



ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 11 DE FEBRERO DE 2021.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Ángel Moreno Millán.

D.ª M.ª Carmen Cuevas Romero. D.

Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

D. Felipe José Calvo Serrano.

Excusan su asistencia:

D.ª M.ª del Carmen Montes Montes.

Interentor de Fondos:

D. José Alberto Bello de Morales Millán.

Secretaria Accidental:

D.ª Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30) del día once de febrero de dos mil veintiuno, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunieron por videoconferencia, los señores y señoras que al margen se expresan, a fin de celebrar sesión ordinaria, de la Junta de Gobierno Local, con el siguiente Orden del día:

- 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 5 DE FEBRERO DE 2021.
- 2.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPTE. GEX 4891 Y 16796 DE 2019 Y 6012 DE 2020).
- 3.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UN PUESTO DE BUÑUELOS Y JUGUETES (GEX 2021/1106).
- 4.- EXPEDIENTE SOBRE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN EL CENTRO VISITANTES "SANTA RITA" (GEX 2020/2909).
- 5.- CERTIFICACIÓN Nº 2 Y FACTURA

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

DE LAS OBRAS DE REFORMA
DEL VESTÍBULO DEL
CINESTUDIO
MUNICIPAL (GEX 2020/13177).
6.-ASUNTOS DE URGENCIA.
7.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

También se trató por la vía de urgencia, el siguiente asunto:

6.-1 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CALLE ***** (GEX 2021/1549).

Abierto el acto por la Presidencia se trataron los asuntos relacionados anteriormente:

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 5 DE FEBRERO DE 2020.

Por parte de la Presidencia se dio cuenta del borrador del acta de la sesión de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 5 de febero de 2021. Consultados los asistentes acerca de si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a la misma.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA PRESTAR APROBACIÓN** al acta epigrafiada.

2.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPTE. GEX 4891 Y 16796 DE 2019 Y 6012 DE 2020).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

2.-1 Se dio cuenta del escrito formulado por D. Juan Caballero Lucena (DNI: *****) registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 3004, de fecha 28-032019, (GEX 2019/4891), por el que solicita licencia municipal de obras para adecuación y cambio de uso de vivienda a local del inmueble sito en Calle ***** de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 05-02-2021, que es del siguiente tenor literal:

“INFORME TÉCNICO

Expediente n.º: GEX 4891/19

Situación: CALLE *****

Promotor: D. JUAN CABALLERO LUCENA

Ref. Catastral: *****

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 29 de marzo de 2019 y de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad

Código seguro de verificación (CSV):
5*****



Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Juan Caballero Lucena, referente a la concesión de licencia de obras de adecuación y cambio de uso de vivienda a local sita en Calle ******, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

PRIMERO. - Con fecha 28 de marzo de 2019 y nº de registro de entrada 03004, se presenta Proyecto de adecuación y cambio de uso de vivienda a local y Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el Arquitecto D. Antonio Montilla Jiménez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

RÉGIMEN JURÍDICO

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94 de 17 de mayo de 2010.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - Que las obras de adecuación y el cambio de uso se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UAI).

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 7.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante, Normas Urbanísticas), el uso pormenorizado es aquél que el Plan General o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan asignan a un área o sector del suelo y que no es susceptible de ser desarrollado por ninguna otra figura de planeamiento. El uso pormenorizado puede ser:

- a. *Determinado:* es aquel cuya implantación con carácter principal o mayoritario asigna el planeamiento a la zona o sector.
- b. *Permitido:* es aquel cuya implantación puede autorizarse con el uso determinado, sin perder ninguna de las características que le son propias en las condiciones establecidas por el planeamiento.

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

Teniendo en cuenta que la parcela queda calificada como residencial, el artículo 7.106 de las Normas Urbanísticas establece que el uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda comprendiendo los usos pormenorizados de vivienda unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar y permitiéndose los siguientes usos:

- Talleres artesanales de superficie menor de doscientos (200) metros cuadrados.
- Comercio destinado a venta directa y almacenes vinculados a la actividad comercial siempre que no superen los cien (100) metros cuadrados de superficie, dimensión que se podrá superar si se justifica su necesidad en relación con la superficie destinada a venta y se garantizan las condiciones de accesibilidad, carga y descarga y siempre que no se trate de una actividad de distribución.
- Talleres de reparación de vehículos en las zonas exteriores a la Zona Centro, con una superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados para motos. Los destinados a reparación de automóviles deberán disponer en el interior de la parcela superficie suficiente para el estacionamiento de los vehículos.
- Se prohíben aquellas actividades que puedan generar ruidos o molestias incompatibles con el normal uso de las viviendas.

Por su parte, el artículo 8.53 de las Normas Urbanísticas recoge las Condiciones Particulares de Uso de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA donde se preceptúa que:

1. El uso determinado para toda la zona será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar, permitiéndose sólo en la subzona UA1 la vivienda bifamiliar.
2. Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados de locales comerciales, talleres artesanales, oficinas, garajes y dotacional público o privado.

El Proyecto presentado tiene como objeto el cambio de uso global de la edificación, pasando de vivienda unifamiliar a local sin uso. En ese sentido y de acuerdo a lo señalado en los anteriores preceptos, el uso solicitado es incompatible urbanísticamente, puesto que la edificación debe ser destinada al uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar permitiéndose, en parte y con las limitaciones establecidas, la implantación de otros usos pormenorizados como locales comerciales, talleres artesanales u oficinas, entre otros. El uso determinado es residencial y, como tal, su implantación tiene carácter principal o mayoritario, mientras que los otros usos son permitidos y podrán autorizarse con el uso determinado.

TERCERO. – De conformidad con el artículo 6 del RDU, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación de que las actuaciones sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Tras determinar la incompatibilidad urbanística del uso solicitado, dicha comprobación queda supeditada al establecimiento de un uso conforme a las normas de aplicación.

CUARTO. – De igual forma, la comprobación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

urbanísticas del edificio, está supeditada al establecimiento de un uso conforme a las normas de aplicación.

En virtud de lo anterior,

SE INFORMA

Desfavorablemente sobre la licencia de obras para adecuación y cambio de uso de vivienda a local sin uso, puesto que la actuación no se ajusta a la normativa de aplicación, esto es, el uso solicitado es incompatible urbanísticamente según lo establecido en la normativa urbanística vigente.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto, asimismo, el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 10-02-2021, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA DESESTIMAR la solicitud del Sr. Caballero Lucena de licencia municipal de obras para adecuación y cambio de uso de vivienda a local del inmueble sito en Calle *** de esta localidad con base en el informe técnico más arriba transcrito.**

◇◇◇◇◇◇

2.-2 Se dio cuenta del escrito formulado por D. David Pastor González en representación de D. Longino González Pérez (DNI: *****) registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el número 013/RET/E/2019/3289, de fecha 18-11-2019, (GEX 2019/16796), por el que solicita licencia municipal de obras para ampliación de local comercial sito en Calle *****de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 10-02-2021, que es del siguiente tenor literal:

“INFORME TÉCNICO

Expediente n.º: GEX 16796/19
Situación: *****
Promotor: D. LONGINO GONZÁLEZ PÉREZ
Ref. Catastral: *****

Código seguro de verificación (CSV):
5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Longino González Pérez, referente a la concesión de licencia de obras para ampliación de local comercial sita en Calle ***** , se emite el siguiente informe urbanístico:

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 18 de noviembre de 2019 y n.º de registro de entrada telemático 3289, se presenta Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud de ampliación de local comercial, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. David Pastor González. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte de los promotores al Ingeniero Técnico Industrial D. David Pastor González.

SEGUNDO. - Con fecha 29 de enero de 2020 y n.º de registro de entrada 0852, se presenta escrito por parte del Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba. En dicho escrito comunican que han tenido conocimiento de que en el local objeto de la actuación se han realizado más obras de las autorizadas sin estar recogidas en proyecto. Asimismo, informan que la Directora de Obra designada para las obras ha presentado su renuncia.

ANÁLISIS DE LA AUTORÍA DE LA DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

PRIMERO. - En relación a la autoría del Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud, es necesario realizar un análisis respecto a la profesión exigida para la redacción de este documento técnico. En primer lugar, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (en adelante, LOE), establece en su artículo 10.2 a) que es obligación del proyectista:

“Estar en posesión de la titulación académica y profesional habilitante de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o ingeniero técnico, según corresponda, y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión [...].

Cuando el proyecto a realizar tenga por objeto la construcción de edificios comprendidos en el grupo c) del apartado 1 del artículo 2, la titulación académica y profesional habilitante será la de arquitecto, arquitecto técnico, ingeniero o **ingeniero técnico** y vendrá determinada por las disposiciones legales vigentes para cada profesión, de acuerdo con sus especialidades y competencias específicas.

En ese sentido, el artículo 2 del mismo cuerpo legal recoge en su primer apartado:

“Esta Ley es de aplicación al proceso de la edificación, entendiéndose por tal la acción y el resultado de construir un edificio de carácter permanente, público o privado, cuyo uso principal esté comprendido en los siguientes grupos:

- a) Administrativo, sanitario, religioso, residencial en todas sus formas, docente y cultural.
- b) Aeronáutico; agropecuario; de la energía; de la hidráulica; minero; de telecomunicaciones (referido a la ingeniería de las telecomunicaciones); del transporte

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

terrestre, marítimo, fluvial y aéreo; forestal; industrial; naval; de la ingeniería de saneamiento e higiene, y accesorio a las obras de ingeniería y su explotación.

- c) **Todas las demás edificaciones cuyos usos no estén expresamente relacionados en los grupos anteriores”.**

El citado artículo, por lo que respecta a las obras que aborda el presente informe, esto es, las realizadas en edificios ya construidos, preceptúa que:

“Tendrán la consideración de edificación a los efectos de lo dispuesto en esta Ley, y requerirán un proyecto según lo establecido en el artículo 4, las siguientes obras [...]:

b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio”.

SEGUNDO. - Por su parte, la Ley 12/1986, de 1 de abril, sobre regulación de las atribuciones profesionales de los arquitectos e ingenieros técnicos, señala en su artículo segundo:

“1. Corresponden a los Ingenieros técnicos, dentro de su respectiva especialidad, las siguientes atribuciones profesionales:

a) La redacción y firma de proyectos que tengan por objeto la construcción, reforma, reparación, conservación, demolición, fabricación, instalación, montaje o explotación de bienes muebles o inmuebles en sus respectivos casos, tanto con carácter principal como accesorio, siempre que queden comprendidos por su naturaleza y características en la técnica propia de cada titulación [...]”.

Por tanto, una lectura coordinada de los mencionados preceptos permite concluir que la documentación técnica presentada no puede ser redactada por un Ingeniero Técnico Industrial, puesto que no tiene habilitación legal para ello al tratarse de una actuación sobre una edificación con un uso fuera de ámbito de su especialidad, así como las obras que se pretenden llevar a cabo.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UA1).

Según la documentación aportada, la actuación objeto de la licencia se corresponde con la referencia catastral 3784904UG7438S0003DZ. Sin embargo, dicha referencia engloba tanto la edificación objeto de la actuación así como la colindante. En ese sentido, sería conveniente que sea aclarada la definición de la parcela objeto de la actuación, pues la comprobación de la adecuación a la ordenación urbanística está supeditado a ello.

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 7.3 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante, Normas Urbanísticas), el uso pormenorizado es aquél que el Plan General o los instrumentos de planeamiento que lo desarrollan asignan a un área o sector del suelo y que no es susceptible de ser desarrollado por ninguna otra figura de planeamiento. El uso pormenorizado puede ser:

- c. *Determinado: es aquel cuya implantación con carácter principal o mayoritario asigna el planeamiento a la zona o sector.*
- d. *Permitido: es aquel cuya implantación puede autorizarse con el uso determinado, sin perder ninguna de las características que le son propias en las condiciones establecidas por el planeamiento.*

Teniendo en cuenta que la parcela queda calificada como residencial, el artículo 7.106 de las Normas Urbanísticas establece que el uso residencial es el de aquellos edificios o parte de ellos destinados a vivienda comprendiendo los usos pormenorizados de vivienda unifamiliar, bifamiliar y plurifamiliar y permitiéndose los siguientes usos:

- *Talleres artesanales de superficie menor de doscientos (200) metros cuadrados.*
- *Comercio destinado a venta directa y almacenes vinculados a la actividad comercial siempre que no superen los cien (100) metros cuadrados de superficie, dimensión que se podrá superar si se justifica su necesidad en relación con la superficie destinada a venta y se garantizan las condiciones de accesibilidad, carga y descarga y siempre que no se trate de una actividad de distribución.*
- *Talleres de reparación de vehículos en las zonas exteriores a la Zona Centro, con una superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados para motos. Los destinados a reparación de automóviles deberán disponer en el interior de la parcela superficie suficiente para el estacionamiento de los vehículos.*
- *Se prohíben aquellas actividades que puedan generar ruidos o molestias incompatibles con el normal uso de las viviendas.*

Por su parte, el artículo 8.53 de las Normas Urbanísticas recoge las Condiciones Particulares de Uso de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA donde se preceptúa que:

3. *El uso determinado para toda la zona será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar, permitiéndose sólo en la subzona UA1 la vivienda bifamiliar.*
4. *Además del uso determinado se permiten los siguientes usos pormenorizados de locales comerciales, talleres artesanales, oficinas, garajes y dotacional público o privado.*

El Proyecto presentado tiene como objeto la ampliación de la edificación destinándose en su totalidad a local comercial. En ese sentido y de acuerdo a lo señalado en los anteriores preceptos, el uso solicitado es incompatible urbanísticamente, puesto que la edificación debe ser destinada al uso residencial en la categoría de vivienda unifamiliar o bifamiliar permitiéndose, en parte y con las limitaciones establecidas, la implantación de otros usos pormenorizados como locales comerciales, talleres artesanales u oficinas, entre otros. El uso

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

determinado es residencial y, como tal, su implantación tiene carácter principal o mayoritario, mientras que los otros usos son permitidos y podrán autorizarse con el uso determinado.

TERCERO. – De conformidad con el artículo 6 del RDU, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación de que las actuaciones sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Tras determinar la incompatibilidad urbanística del uso solicitado, dicha comprobación queda supeditada al establecimiento de un uso conforme a las normas de aplicación.

CUARTO. – De igual forma, la comprobación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, así como los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio, está supeditada al establecimiento de un uso conforme a las normas de aplicación.

QUINTO. – Tras visita realizada al inmueble objeto de la actuación, se observa que la obra objeto de esta licencia ha sido realizada. No obstante, la actuación realizada no se corresponde en su totalidad con la edificación recogida en la documentación técnica presentada.

A tal efecto y de conformidad con el artículo 207 de la LOUA, se considera infracción urbanística grave la ejecución, realización o desarrollo de actos de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación o cualquier otro de transformación de uso del suelo o del subsuelo, que estando sujeto a licencia urbanística o aprobación, se ejecuten sin la misma o contraviniendo sus condiciones.

En ese sentido, el artículo 192 de la LOUA establece que toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística dará lugar a la adopción de las medidas siguientes:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

En virtud de lo anterior,

SE INFORMA

Desfavorablemente sobre la licencia de las obras para la ampliación de local comercial, puesto que, en primer lugar, la actuación no se ajusta a la normativa de aplicación, esto es, el uso solicitado es incompatible urbanísticamente según lo establecido en la normativa urbanística vigente. En segundo lugar, la autoría de la documentación técnica presentada recae sobre un técnico cuya titulación no tiene la habilitación legal para la redacción del mismo. Por último, habiéndose comprobado que los actos objeto de la licencia han sido realizados sin la misma, deberá procederse con las medidas precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado, así como el correspondiente procedimiento sancionador

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

Es todo cuanto se debe informar, en Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico de esta Secretaría General, de fecha 10-02-2021 que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA DESESTIMAR la solicitud del Sr. González Pérez de licencia municipal de obras para ampliación de local comercial sito en Calle ***con base en el informe técnico más arriba transcrito.**

◇◇◇◇◇◇

2.-3 Se dio cuenta del escrito formulado por D. Ángel Herrera Álvarez y D. Antonio Porras Jaén, con D.N.I.: *****y D.N.I.: *****respectivamente, registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 2661, de fecha 21-05-2020, (GEX 2020/6012), por el que solicita licencia municipal de obras para nueva planta en calle *****de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 10-02-2021, que es del siguiente tenor literal:

“INFORME TÉCNICO

Expediente n.º: GEX 6012/20
Promotores: D. ÁNGEL HERRERA ÁLVAREZ; D. ANTONIO PORRAS JAÉN
Situación: *****
Ref. Catastral: *****
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Ángel Herrera Álvarez y D. Antonio Porras Jaén, referente a la concesión de licencia de obras vivienda unifamiliar sita en calle ***** (según Catastro), se emite el siguiente informe urbanístico:*

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

PRIMERO. - Con fecha 21 de mayo de 2020 y nº de registro de entrada 02661, se presenta Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud de vivienda unifamiliar, suscrito por el Arquitecto D. José María Ramos Lázaro. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte de los promotores al Arquitecto D. José María Ramos Lázaro y a la Arquitecta Técnica Dª. María Sierra Chía Gutiérrez.

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

RÉGIMEN JURÍDICO

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94 de 17 de mayo de 2010.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 2 (UA2). El uso solicitado es compatible urbanísticamente.

SEGUNDO. - De conformidad con el artículo 6 del RDUU y teniendo en cuenta la documentación técnica presentada:

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las Normas Urbanísticas en ella contenida, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:
 - a. Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
 - b. Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.
 - c. Cumple con las condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 2 (UA2): condiciones particulares de parcelación, posición de la edificación en la parcela, alturas, retranqueos, ocupación sobre rasante, ocupación bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y condiciones particulares de estética.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

- *Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

TERCERO. - *Se ha comprobado que se ha tenido en cuenta el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*

CUARTO. - *Se han comprobado los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

QUINTO. - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del Proyecto presentado es de 103.739,03 €. No se especifica coste económico para la gestión de residuos de construcción y demolición.*

En virtud de lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la licencia de las obras, puesto que no se detectan incumplimientos de las normas aplicables.

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de licencia, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la siguiente documentación administrativa:

- *Impreso de comunicación de inicio de obras.*
- *Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.*
- *Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.*
- *Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.*
- *Comunicación visada por los Colegios Profesionales correspondientes de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras.*
- *Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.*
- *Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.*
- *Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.*

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

De conformidad con el artículo 21 del RDU, la presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto Básico en la declaración de concordancia presentada.

Asimismo, si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto Básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección.

La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto, asimismo, el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 10-02-2021, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. Ángel Herrera Álvarez y D. Antonio Porras Jaén licencia municipal de obras para nueva planta en calle *** , de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.**

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Ilmo. Ayuntamiento.

3.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UN PUESTO DE BUÑUELOS Y JUGUETES (GEX 2021/1106).

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

Se dio cuenta de la instancia presentada por D. Joaquín Povedano Hurtado (DNI: *****) registrada de entrada en este Ayuntamiento con el nº 531, de fecha 27-01-2021, (GEX 2021/1106), por el que solicita permiso para la ocupación de terrenos de dominio público con un puesto de buñuelos y juguetes, en la Plaza de España, desde el día 28-03-2021 al 04-04-2021 ambos inclusive.

Visto el informe del Sr. Ingeniero Municipal, de fecha 08-02-2021, del siguiente tenor literal:

“N/Ref.Gex: 1.106_2021
Asunto: Solicitud para Autorización para la instalación de puesto de venta buñuelos y juguetes en la vía pública de carácter temporal.
Emplazamiento: Plaza de España
Interesado: D. Joaquín Povedano Hurtado
Peticionario: Sr. Alcalde

Visto el escrito presentado por **D. Joaquín Povedano Hurtado**, de fecha 27 de enero de 2021, en el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público para la instalación de **puesto de venta de buñuelos y juguetes**, sita en Plaza de España, entre los días **28 de marzo al 4 de abril de 2021 (ambos inclusive)**, el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLEMENTE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

1º. CONDICIONES PARA LA APERTURA AL PÚBLICO DE ESTABLECIMIENTOS Y LOCALES COMERCIALES MINORISTAS Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ASIMILADOS

El titular de la actividad económica podrá desarrollar la actividad del puesto de buñuelos siempre y cuando las circunstancias sanitarias y la normativa vigente lo permitan, cumpliéndose en particular lo establecido en la Orden SND/388/2020, de 3 de mayo, o cualquier otra instrucción establecida por las autoridades competentes, según se indica a continuación:

Medidas de prevención de riesgos para el personal e higiene para los/as clientes

1. **No podrá incorporarse a sus puestos de trabajo en los establecimientos de venta de buñuelos en la vía pública el siguiente personal:**

- a) *Trabajadores/as que en el momento de la reapertura del establecimiento estén en aislamiento domiciliario por tener diagnóstico de COVID-19 o tengan alguno de los síntomas compatibles con el COVID-19.*
- b) *Trabajadores/as que, no teniendo síntomas, se encuentren en período de cuarentena domiciliaria por haber tenido contacto con alguna persona con síntomas o diagnosticada de COVID-19.*

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

2. El/la titular de la actividad económica que se realice deberá cumplir, en todo caso, con las obligaciones de prevención de riesgos establecidas en la legislación vigente, ya sea con carácter general y de manera específica para prevenir el contagio del COVID19.

3.- El titular de la actividad deberá lavarse las manos con **geles hidroalcohólicos con actividad virucida autorizados** y registrados por el Ministerio de Sanidad y/o jabones para la limpieza de manos, cada vez que atienda a un nuevo cliente.

En este sentido, se asegurará de que **todos los trabajadores cuenten con equipos de protección individual adecuados al nivel de riesgo, compuestos al menos por mascarillas, y de que tengan permanentemente a su disposición en el lugar de trabajo geles hidroalcohólicos con actividad virucida autorizados** y registrados por el Ministerio de Sanidad y/o jabones para la limpieza de manos.

• **Medidas en materia higiene para los/as clientes y aforo para los establecimientos**

1. El/la titular de la actividad de venta de buñuelos deberá poner, en todo caso, a disposición de los/as clientes:

a) En la proximidad del punto de venta: **Geles hidroalcohólicos con actividad virucida autorizados** y registrados por el Ministerio de Sanidad, que deberán estar siempre en condiciones de uso.

b) En la proximidad del punto de venta: **Papeleras con tapa de accionamiento no manual**, dotadas con una bolsa de basura.

2.- Se garantizará la atención individualizada al cliente con la debida separación física, en el caso de que esto no sea posible, mediante la instalación de mostradores o mamparas.

3. El **tiempo de permanencia** en el punto de venta será el estrictamente necesario para que los/as clientes puedan realizar la compra del producto.

4. En el punto de venta **deberá señalarse de forma clara la distancia de seguridad interpersonal de dos metros** entre clientes, con marcas en el suelo, o mediante el uso de balizas, cartelería y señalización. En todo caso, la atención a la clientela no podrá realizarse de manera simultánea a varios clientes por el mismo trabajador.

Con carácter general, las condiciones previstas se llevaran a cabo cuando se inicie la actividad y mantendrá su eficacia durante toda la vigencia de la declaración del estado de alarma y sus posibles prórrogas o nuevas órdenes ministeriales.

2º.- Mantener la zona de actuación en las debidas condiciones de seguridad, higiene, conservación, estética y limpieza.

3º.- Es obligatorio la instalación bajo los puntos de elaboración del producto de una lámina de **P.V.C. o tablero de madera para evitar las manchas en el pavimento.**

4º.- Dispondrán de cubos de basura provistos de cierre y bolsa impermeable que estarán alejados del área de manipulación de alimentos.

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

5º.- Se dispondrá de los medios necesarios para proteger y aislar la fuente del calor frente a los posibles usuarios.

6º.- Todos los materiales, útiles y utillaje serán de características tales que no podrán transmitir al producto propiedades nocivas y se puedan mantener en perfectas condiciones de higiene y limpieza. En atención a lo expresado, para la fritura de masa se utilizará un recipiente de uso exclusivo en perfectas condiciones de higiene y limpieza. No se manipulará el producto con las manos, utilizando elementos adecuados y exclusivos para este fin.

7º.- En cuanto al aparato de combustión, se deberán observar las condiciones ventilación y disponer de un extintor de eficacia 21A - 113B de 6 Kg de carga.

8º.- No se permitirá la presencia de animales en el puesto de venta.

9º.- Si se utilizan generadores para el suministro de iluminación del puesto, estos tendrán que estar suficientemente protegidos contra el ruido y cumplir las limitaciones de niveles de ruidos, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Protección de Ruidos y Vibraciones.

10º.- El interesado, será único y exclusivamente responsable de las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad e higiénico-sanitarias de dicha actividad.

11º.- Queda prohibida la celebración de cualquier espectáculo, actuación musical o la instalación de altavoces o cualquier otro aparato amplificador o reproductor de sonido o vibraciones acústicas o de reproducción visual en la zona.

12º.- El titular deberá dotarse por su cuenta de la instalación del puesto y del suministro de energía eléctrica y/o de agua en su caso, que deberá reunir suficientes condiciones de seguridad y salubridad para usuarios y comerciantes.

13º.- Queda prohibido fijar publicidad, carteles, etc., en fachadas de edificios, farolas, instalaciones municipales, contenedores, semáforos y demás mobiliario urbano. En caso de incumplimiento se aplicarán las sanciones correspondientes.

14º.- Deberá cumplir, en todo caso, cuantas instrucciones y órdenes pudieran dictarse al efecto por los Agentes de la Policía Local de Cabra.

15º.- A los efectos de liquidación de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público, la superficie a ocupar por dichas instalaciones es de; 1 unidad de 2 m x 1 m = **2 metros cuadrado.**

16º.- La autorización municipal tendrá un periodo comprendido entre los días **28 de marzo al 4 de abril de 2021, ambos inclusive.**

En la autorización deberán figurar estas medidas correctoras señaladas. Es todo lo que el técnico que suscribe tiene el honor de informar. Firmado electrónicamente al día de la fecha de la firma. **EL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL**".

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la solicitud del Sr. Povedano Hurtado y concederle la instalación del puesto de venta de buñuelos y juguetes en la plaza de España, desde el día 2803-2020 al 04-04-2020, ambos inclusive, con base en el informe técnico más arriba transcrito y **con los condicionantes incluidos en el mismo.**

4.- EXPEDIENTE SOBRE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE EN EL CENTRO VISITANTES "SANTA RITA" (GEX 2020/2909).

Visto el escrito presentado por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/653 (GEX 2020/2909) y conocidas las manifestaciones que se contienen en el mismo.

Visto el escrito de la Secretaria Accidental, de fecha 10-02-2021, que dice literalmente lo que sigue:

“INFORME DE SECRETARÍA

A petición verbal del Sr. Teniente de Alcalde Delegado de Urbanismo y Obras, D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca, en relación con el escrito presentado por la Delegación Territorial de Córdoba de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible, mediante el que realizan una serie de consideraciones sobre el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, de fecha 04/06/2020, desestimándole su "...solicitud de suministro de agua potable para el Centro de Visitantes "Santa Rita", en base al informe del Sr. Encargado de Aguas y Fontanería de este Ayuntamiento..."

INFORMO:

1º. Que la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2009, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

"3º.- SOLICITUD DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.- A instancia del Sr. Delegado Provincial de la Consejería de Medio Ambiente, la Junta de Gobierno acuerda por unanimidad conceder suministro de agua potable desde el depósito de abastecimiento de Jarcas al Centro de Visitantes del Parque Natural de las Sierras Subbéticas "Santa Rita", concediéndose dicho suministro en los términos y condiciones señalados en el Informe del Encargado Acctal. del Servicio de Aguas y Fontanería, del que se acompañará copia junto con la notificación de este acuerdo."

2º. Que no existen antecedentes en esta Secretaría General de que al día de la fecha se haya declarado la caducidad de dicha licencia o autorización otorgada en 26 de febrero de 2009, por lo que se mantiene la validez de la misma, en los términos determinados en el acuerdo transcrito.

Es todo cuanto tiene el honor de informar esta funcionaria.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA”

La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD RATIFICA la vigencia del acuerdo de este órgano de fecha 26 de febrero de 2009 concediéndose dicho suministro en los siguientes

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

términos y condiciones señalados en el informe del Encargado Acctal. del Servicio de Aguas y Fontanería, de fecha 01-06-2020:

1.- Si la acometida se realizara, la misma sería en la red general de Harcas, fuera de las instalaciones del depósito municipal (el cual debe ser totalmente independiente), necesitando además un aljibe y grupo de presión, así como unos 4km aproximadamente de red (desde el depósito hasta Santa Rita); todo lo cual correría por cuenta y pago del solicitante, así como su posterior conservación y mantenimiento, constituyendo una infraestructura privada, ya que el medidor de consumo (contador) se instalaría en la cabeza de la acometida.

2.-En cuanto a la concesión estaría, como para todos los abonados existentes, siempre condicionada al caudal del manantial y volumen de agua del depósito en cada momento y con carácter precario; para atender cualquier caso de necesidad o auxilio al abastecimiento de Cabra ciudad y en especial al Hospital Infanta Margarita.

5.- CERTIFICACIÓN Nº 2 Y FACTURA DE LAS OBRAS DE REFORMA DEL VESTÍBULO DEL CINESTUDIO MUNICIPAL (GEX 2020/13177).

Se dio cuenta de la Certificación nº 2 y factura de la obra: “Reforma vestíbulo Cinestudio Municipal” (GEX 2020/13177), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista INVERSIONES JEGAMO, S.L. con CIF: *****, por un importe de CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (4.943,94€) IVA incluido.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos, de fecha 11-02-2021, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD DE TODOS LOS MIEMBROS PRESENTES** en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la certificación.

6.-ASUNTOS DE URGENCIA.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD DE TODOS LOS MIEMBROS PRESENTES** en la sesión, cumpliéndose el requisito del quórum necesario, **ACUERDA RATIFICAR LA URGENCIA** de los asuntos más abajo transcritos y proceder a su inclusión en el Orden del Día de la sesión.

De conformidad con el Art. 54. f) del Reglamento Orgánico Municipal, el Sr. AlcaldePresidente propone se trate por vía de urgencia en esta sesión el siguiente asunto:

6.-1 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CALLE *** (GEX 2021/1549).**

Se dio cuenta del escrito formulado por D. David Pastor González en representación de D. Raúl León Roldán con D.N.I.: *****, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el número 013/RET/E/2021/680 de fecha 07-02-2021, (GEX 2021/1549),

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

por el que solicita licencia municipal de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras en Calle ***** de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 11-02-2021, que es del siguiente tenor literal:

“INFORME TÉCNICO

Expediente n.º: GEX 1549/21
Promotor: RAÚL LEÓN ROLDÁN
Representante: DAVID PASTOR GONZALEZ
Situación: *****
Ref. Catastral: *****
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de Raúl León Roldán, referente a la concesión de licencia de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras, sita en calle ***** , se emite el siguiente informe urbanístico:*

ANTECEDENTES

PRIMERO. - Con fecha 7 de febrero de 2021 y nº de registro de entrada telemático 680, se presenta Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud de vivienda unifamiliar entre medianeras, suscrito por el Arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte del promotor al Arquitecto D. D. Emilio Roldán Carnerero.

SEGUNDO. - Con fecha 10 de febrero de 2021 y nº de registro de entrada telemático 762, se presenta escrito, suscrito por D. Raúl León Roldán, comunicando que, tras llevar a cabo la demolición de la vivienda situada en calle ***** , en la vivienda colindante (calle *****) con tres plantas de altura, antigüedad de 1950 (según Catastro) y cuya estructura portante se realiza mediante muros de carga y forjados de rollizos de madera y cubierta inclinada de teja cerámica ejecutada con rollizos de madera y cañizo, se produce la aparición de patologías en cubierta y cerramiento exterior a causa de la minoración de la sustentación del muro medianero.

En base a lo anterior, se solicita que a la mayor brevedad posible se conceda la licencia de obras solicitada para reducir los plazos de ejecución de la nueva edificación y así revertir dicha situación evitando el agravamiento de las patologías producidas.

RÉGIMEN JURÍDICO

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº94 de 17 de mayo de 2010.
- Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº. 159 de 19 de agosto de 2020.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - *Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona de CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1). El uso solicitado es compatible urbanísticamente.*

SEGUNDO. - *De conformidad con el artículo 6 del RDU y teniendo en cuenta la documentación técnica presentada:*

- *Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.*
- *Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las normas urbanísticas en ella contenida, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:*
 - d. *Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.*
 - e. *Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.*
 - f. *Cumple con las condiciones particulares de la zona CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1): agregación y segregación de parcelas, posición de la edificación en la parcela, altura y número de plantas, construcciones por encima de la altura máxima, retranqueos, ocupación sobre rasante, ocupación bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso, regulación de entrantes en fachada, cubiertas y tratamiento de medianerías.*

No obstante, con respecto a las condiciones generales de composición de fachada y de conformidad con el artículo 8.23 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), se establecen una serie de condiciones de diseño para la fachada del edificio que, entre otras, son las siguientes:

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

- La fachada debe componerse unitariamente en todas las plantas, con criterios de diseño acordes con la arquitectura tradicional y popular de esta zona centro de Cabra.
- Las alturas libres de plantas bajas y altas deberán adaptarse en lo posible al orden de las edificaciones colindantes.
- La fachada deberá implantarse en el suelo mediante tramos macizos no recomendándose la sucesión de pilares como forma de composición.
- Se prohíbe el uso, como tratamiento general de la fachada, de colores vivos o de materiales inadecuados en relación a las características de la edificación del entorno tales como gres, alicatado, terrazo o similares.

A tal efecto, deberá justificarse la idoneidad de la fachada proyectada y su relación con las edificaciones colindantes. Asimismo, según se recoge en la memoria descriptiva aportada, el cerramiento exterior se revestirá con mortero monocapa color a elegir por la dirección facultativa y zonas de gres porcelánico según diseño de fachada. Conforme a lo establecido anteriormente, el uso de gres está prohibido por lo que debe procederse a su sustitución.

Por otra parte, el artículo 8.24 de las Normas Urbanísticas preceptúa que, con independencia de lo establecido en las condiciones generales de la edificación y en atención a la protección de los valores formales de la zona Centro de Cabra, sobre las alineaciones definidas, sólo se permitirán vuelos de balcón, cierres tradicionales y cuerpos volados cerrados con los salientes máximos recogidos en el artículo 7.94 de las Normas Generales. Dicho artículo señala que:

- Se entiende por balcón el vano que arranca desde el pavimento de la pieza a la que sirve, y que se prolonga hacia el exterior en un forjado o bandeja saliente respecto a la fachada, de vuelo no superior a cuarenta y cinco (45) centímetros y cuya longitud no supere en más de cuarenta (40) centímetros al ancho del vano.
- Se entiende por balconada el saliente común a varios vanos que arranca del pavimento de las piezas a las que sirven cuya dimensión máxima del saliente no superará los cuarenta y cinco (45) centímetros.

Según la documentación aportada, en planta primera se proyecta un elemento saliente que, conforme a las definiciones establecidas en el anterior precepto, se asemeja a un balcón. En ese sentido, habrá que ajustar el vuelo y longitud de dicho elemento a los parámetros indicados o, en su caso, justificar si se corresponde con otro tipo de elemento saliente.

En esta dirección, el artículo 8.26 regula los cuerpos salientes de fachada recogiendo que no se permiten fuera de las alineaciones definidas cuerpos volados cerrados, permitiéndose la colocación de balcones, balconadas, cierres o miradores. A este respecto, según la documentación aportada, en planta segunda se proyecta un elemento saliente que puede entenderse como cuerpo volado cerrado y no como uno de los elementos salientes permitidos. Es por ello que habrá de justificarse el diseño de este elemento o, en su caso, adaptarlo a los tipos de cuerpos salientes permitidos.

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

- *Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.*
- *Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*
- *Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

TERCERO. – *Se ha comprobado que se ha tenido en cuenta el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*

CUARTO. - *Se han comprobado los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

QUINTO. - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del Proyecto presentado es de 117.288,95 €. La cantidad especificada en el Proyecto para la Gestión de Residuos de Construcción y Demolición es de 505,10 €.*

En virtud de lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente condicionado sobre la licencia de las obras, puesto que se detectan deficiencias fácilmente subsanables, esto es, la justificación y cumplimiento de las condiciones generales de composición de fachada y de los cuerpos salientes de la misma. Dichas deficiencias deberán quedar subsanadas y suficientemente justificadas en el Proyecto de Ejecución teniendo en cuenta los parámetros establecidos para su cumplimiento.

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de licencia y de conformidad con el apartado 3.9 del artículo 37 de la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la siguiente documentación administrativa y técnica:

- *Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).*
- *Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).*
- *Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.*
- *Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto*

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

- y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto de Ejecución, según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
 - Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
 - Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.
 - Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

Asimismo, en caso de no haberse realizado en el momento de la solicitud de la licencia, deberá presentarse el Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente de acuerdo con el apartado 1.2 del artículo 29 de la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra.

Según establece el apartado 3.3 del artículo 29 de la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, la presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto Básico en la declaración de concordancia presentada (Modelo 12).

Asimismo, el apartado 4 del citado artículo preceptúa que si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto Básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones según el artículo 19 de dicha Ordenanza, notificando al interesado la resolución expresa en los términos establecidos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común. El vencimiento del plazo sin haberse notificado la resolución expresa legitimará al interesado para el inicio de las obras, siempre que no se trate de modificaciones en los términos establecidos en el artículo 19.

Por último, conforme al apartado 5 del mismo artículo la autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021

Visto, asimismo, el informe jurídico de fecha 11-02-2021 que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. Raúl León Roldán la licencia municipal de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras en Calle *** , de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.**

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Ilmo. Ayuntamiento.

7.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hubo.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y cuarenta y cinco minutos (12:45h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-

Código seguro de verificación (CSV):

5*****



5*****

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.es

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18/2/2021
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18/2/2021