



AYUNTAMIENTO  
DE  
**CABRA**

**ACTA DE LA SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 26 DE AGOSTO DE 2021.**

Alcalde:

*D. Fernando Priego Chacón*

Tenientes de Alcalde:

*D. Francisco de Paula Casas Marín.*

*D. Ángel Moreno Millán.*

*D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.*

*D. Felipe José Calvo Serrano.*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Montes Montes.*

No asisten:

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Cuevas Romero.*

*D. Guillermo González Cruz.*

Interentor de Fondos Acctal:

*D. Antonio Ortiz García.*

Secretaria Accidental:

*D<sup>a</sup>. Ascensión Molina Jurado.*

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30) del día veintiséis de agosto 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 12 DE AGOSTO DE 2021.

2.-PROPUESTA DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL (GEX 2020/11881).

3.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN 2021 CON LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE FOTOGRAFÍA "OBJETIVO EGABRO" (GEX 2021/10339).

4.-PROPUESTA DE ALCADÍA RELATIVA A LA FIRMA DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN "MÚSICA ENTRE OLIVOS" 2021 (GEX 2021/11046).

5.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2984 DE 2018 Y 5237 Y 10079 DE 2021).

6.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2020/15344).

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

7.-ASUNTOS DE URGENCIA.

8.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

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

**1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 12 DE AGOSTO DE 2021.**

Por parte de la Presidencia se dio cuenta del borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 12 de agosto de 2021. Consultados los asistentes sobre 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.-PROPUESTA DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL (GEX 2020/11881).**

Se dio cuenta de la propuesta de Secretaría que literalmente dice:

*“Habiéndose advertido un error en el acta de la Junta de Gobierno Local de la sesión celebrada el día 29 de julio de 2021, en concreto en la redacción del punto 1 apartado 1 del Orden del Día, por la presente se propone su corrección en el siguiente sentido:*

*Donde dice:*

**“1.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPEDIENTES GEX 2020/11881, GEX 2020/16592, GEX 2021/5327 Y GEX 2021/8980).**

*Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:*

*1.-1 Se dio cuenta del escrito formulado por D. Manuel López Palomas (DNI: \*\*\*\*\*), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 5557, de fecha 30-09-2020 (GEX 2020/11881), por el que solicita licencia municipal de parcelación en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*”, Arroyo de Jarcas, de esta localidad.”*

*.../...*

*Debe decir:*

**1.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPEDIENTES GEX 2020/11881, GEX 2020/16592, GEX 2021/5327 Y GEX 2021/8980).**

*Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:*

*1.-1 Se dio cuenta del escrito formulado por D. Manuel Gómez Palomas (DNI: \*\*\*\*\*), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 5557, de fecha 30-09-2020 (GEX*

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

2020/11881), por el que solicita licencia municipal de parcelación en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* \*\*\*, Arroyo de Jarcas, de esta localidad.

.../...

LA SECRETARIA GENERAL, Fdo. Ascensión Molina Jurado. (Firmado electrónicamente en el día de la fecha)”

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA aprobar la propuesta transcrita, quedando redactado el punto completo como a continuación aparece:**

**1.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPEDIENTES GEX 2020/11881, GEX 2020/16592, GEX 2021/5327 Y GEX 2021/8980).**

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

**1.-1** Se dio cuenta del escrito formulado por D. Manuel Gómez Palomas (DNI: \*\*\*\*\*), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 5557, de fecha 30-09-2020 (GEX 2020/11881), por el que solicita licencia municipal de parcelación en \*\*\*\*\* \*\*\*, Arroyo de Jarcas, de esta localidad.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 16-07-2021, del siguiente tenor literal:

**“INFORME TÉCNICO Expediente n.º: GEX 11881/20**

**Solicitante:** D. MANUEL GÓMEZ PALOMAS

**Técnico:** D. FÉLIX RUIZ CECILLA

**Situación:** \*\*\*\*\* \*\*\*, Arroyo de Jarcas, de esta localidad.

**Ref. Catastral:** \*\*\*\*\* \*\*\*, Arroyo de Jarcas, de esta localidad.

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

*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. Manuel Gómez Palomas, referente a la concesión de licencia de parcelación sita en \*\*\*\*\* \*\*\*, Arroyo de Jarcas, se emite el siguiente informe urbanístico:*

**ANTECEDENTES**

*PRIMERO.- Con fecha 3 de abril de 2009, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local se concede licencia de parcelación sobre la segregación de una finca en dos. Una de las fincas resultante constituye el objeto de la solicitud de licencia de parcelación del presente informe.*

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

*SEGUNDO.- Con fecha 28 de mayo de 2019 y n.º de registro de entrada 1274, se realiza solicitud de segregación de las parcelas referenciadas y agregación con la parcela sita en \*\*\*\*\* \*, (GEX 2019/7805).*

*TERCERO.- Con fecha 11 de octubre de 2019 y n.º de registro de salida 12642, se da traslado de Acuerdo de Junta de Gobierno Local desestimando la anterior solicitud, contando con informe jurídico e informes técnicos del Servicio de Arquitectura y Urbanismo Sección Sur de la Excma. Diputación de Córdoba (CA119.19U62 y CA155.19U67).*

*CUARTO.- Con fecha 7 de noviembre de 2019 y n.º de registro de entrada 3841, se interpone recurso de reposición frente a la resolución dictada del expediente.*

*QUINTO.- Con fecha 31 de enero de 2020 y n.º de registro de entrada 912, se presenta escrito solicitando la renuncia a la segregación y agregación y el acuerdo del archivo de las actuaciones.*

*SEXTO.- Con fecha 13 de febrero de 2020 y n.º de registro de entrada 1275, se realiza solicitud de segregación de las parcelas referenciadas (GEX 2020/2117).*

*SÉPTIMO.- Con fecha 30 de junio de 2020 y n.º de registro de salida 6131, se da traslado de Acuerdo de Junta de Gobierno Local desestimando la anterior solicitud, contando con informe jurídico e informe técnicos del Servicio de Arquitectura y Urbanismo Sección Sur de la Excma. Diputación de Córdoba (CA39.20U61).*

*OCTAVO.- Con fecha 30 de septiembre de 2020 y n.º de registro de salida 5557, se presenta escrito por parte del interesado solicitando nuevamente la segregación de las parcelas referenciadas.*

### **NORMATIVA DE APLICACIÓN**

*PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDU).*

*SEGUNDO.- Con respecto al planeamiento vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, PGOU de Cabra), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94, de fecha 17 de mayo de 2010.*

### **ANÁLISIS URBANÍSTICO**

*De conformidad con el artículo 6 del RDU y con el artículo 29 de la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Para ello, se comprueban los siguientes aspectos:*

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

*PRIMERO.- El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, conforme con el artículo 4 del RDU.*

*La normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de ESTRIBACIONES DE SIERRA DE CABRA.*

*Asimismo, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, el artículo 31.4 de la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra establece la documentación que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación. En ese sentido, se aporta la documentación técnica necesaria suscrita por técnico competente.*

*En cuanto a las características de la parcela original:*

- *Según la documentación aportada, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad (Finca registral n.º 11.104).*
- *Cuenta con una superficie 27.440 m<sup>2</sup>, con morfología irregular y con la peculiaridad de que se encuentra dividida en dos partes separadas por la carretera A-339. No obstante, aunque forman parte de la misma finca registral cuentan con referencias catastrales diferentes. De esta forma, se tiene lo siguiente:*

<i>Finca</i>	<i>Ref. Catastral</i>	<i>Sup. Registro de la Propiedad (m2)</i>	<i>Sup. Catastro (m2)</i>
<i>11.104</i>	<i>14013A030002060000GO</i>	<i>1.969</i>	<i>1.969</i>
	<i>14013A023004620000GM</i>	<i>25.471</i>	<i>25.326</i>

- *Poseen los siguientes linderos:*
  - A. *Parcela catastral 14013A030002060000GO: al norte, arroyo de Jarcas; al sur, carretera A-339; al este, varias parcelas (\*\*\*\*\*); al oeste, \*\*\*\*\*.*
  - B. *Parcela catastral 14013A023004620000GM: al norte, carretera A-339; al sur, varias parcelas (\*\*\*\*\*); al este, Camino el Pedroso y varias parcelas (\*\*\*\*\*); al oeste, varias parcelas (\*\*\*\*\*).*
- *En relación a las construcciones existentes, en la parcela de mayor superficie, hay una edificación con una superficie construida de 125 m<sup>2</sup>, consistente en una nave destinada a almacén de productos agrícolas y maquinaria de aperos que cuenta con Licencia Municipal (Expediente G055-11). Asimismo, según se indica en la documentación aportada, existe un aljibe para el riego del olivar que está abastecido por un pozo cuya ubicación se desconoce.*
- *Los titulares de la finca son D. Manuel Gómez Palomas y D<sup>a</sup>. María de la*

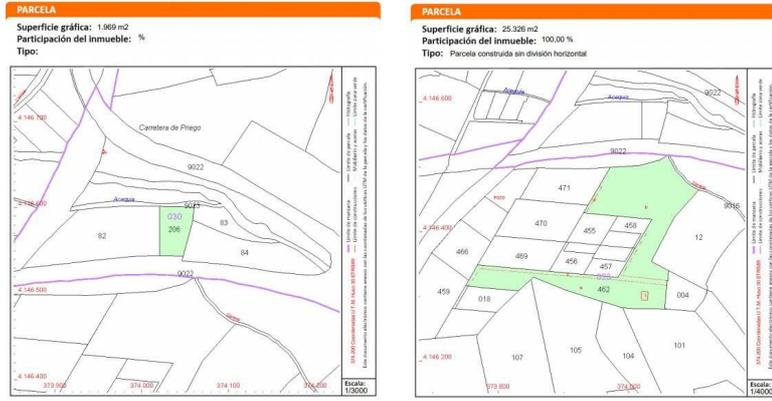
Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021



Con respecto a las parcelas resultantes, la operación propuesta consiste en la segregación de la finca inicial en dos fincas coincidentes con las parcelas catastrales.

Parcela	Ref. Catastral	Sup. Registro de la Propiedad (m2)	Sup. Catastro (m2)
1	*****	1.969	1.969
2	*****	25.471	25.326

- Parcela final 1: superficie de 1.969 m2 y linderos anteriormente descritos.
- Parcela final 2: superficie de 25.326 m2 y linderos anteriormente descritos.

SEGUNDO.- La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente.

Tal y como se han indicado en sendos informes por parte del Servicio de Arquitectura y Urbanismo Sección Sur de la Excm. Diputación de Córdoba, de la segregación pretendida resulta una parcela con una superficie inferior a la Unidad Mínima de Cultivo en regadío, esto es,

2.500 m2, incumpliendo así lo dispuesto en el artículo 8.247 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra en relación a la inducción de formación de nuevos asentamientos, así como a lo establecido en los artículos 52.6, 66.1 y 68.2 de la LOUA.

Si bien es cierto que la finca fue separada en dos partes por la carretera hace más de 25 años, este hecho no constituyó en sí que una de las partes quedara con la superficie inferior a la unidad de cultivo. El acto que conllevó a la situación actual derivó de la operación de segregación realizada a instancias del interesado, cuando la finca matriz fue dividida sin tener en cuenta la división física que ahora se alega.

Así, sobre la finca matriz consta Licencia de Parcelación solicitada por el interesado y concedida mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local de 3 de abril de 2009. De dicha segregación proviene la finca registral del presente informe.

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021



Por tanto, la porción de terreno con letra F, que se corresponde con la parcela objeto de la segregación solicitada, paso a tener la superficie actual. En ese momento, dicha segregación pudo ser realizada por su vinculación con la otra parte.

Con todo esto, la operación de segregación solicitada conlleva el incumplimiento de varios preceptos de las Normas Urbanísticas. Así, el artículo 8.245 de las Normas Urbanísticas establece que en el suelo no urbanizable sólo podrán realizarse segregaciones de naturaleza rústica. Dichas segregaciones se ajustarán a lo dispuesto en la legislación agraria, y, en cualquier caso, no podrán dar lugar a parcelas de dimensiones inferiores a aquellas que racional y justificadamente puedan albergar una explotación agropecuaria viable, en función de las características específicas de cada tipo de terreno.

Por su parte, el artículo 8.247 preceptúa que se considerará que una segregación puede dar lugar a una parcelación urbanística cuando la superficie segregada sea inferior a 2.500 m<sup>2</sup> en regadío y 25.000 m<sup>2</sup> en seco.

En virtud de lo anterior, **SE INFORMA**

**Desfavorablemente** sobre la licencia de parcelación, puesto que habida cuenta de las limitaciones impuestas por las normas aplicables y las actuaciones de segregación realizadas previamente por el solicitante, no es posible llevar a cabo la actuación pretendida si no es cumpliendo la superficie mínima establecida de parcela.

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

Visto el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 27-07-2021, 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 de D. Manuel Gómez Palomas de licencia municipal de parcelación en \*\*\*\*\* \*, Arroyo de Jarcas, de esta localidad, **con base en el informe técnico más arriba transcrito.**

### **3.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN 2021 CON LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE FOTOGRAFÍA "OBJETIVO EGABRO" (GEX 2021/10339).**

Se dio cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Cultura del siguiente tenor literal:

“A la Junta de Gobierno Local  
PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE FOTOGRAFÍA “OBJETIVO

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

EGABRO”

*El Concejal Delegado de Cultura propone a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, si procede, convenio de colaboración con la Asociación Cultural de Fotografía Objetivo Egabro (ACOE) para el desarrollo de sus actividades en el año 2021 con motivo del 20 Aniversario de su Creación, con un importe de 1.500 € (mil quinientos euros).*

*Se adjunta borrador convenio.*

*Asimismo con carácter previo se solicita:*

*> Informe jurídico de la Sra. Secretaria Acctal.*

*> Informe crédito al Sr. Interventor Acctal.*

*Firmado electrónicamente el día de la fecha. EL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA. Ángel Moreno Millán.”*

**Visto** el informe favorable del Sr. Interventor Acctal., de fecha 18-08-2021, que obra en el expediente de referencia.

**Visto** así mismo el informe jurídico favorable de la Secretaría General de este Ayuntamiento, de fecha 19-08-2021 que obra en expediente de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR** la propuesta del Concejal Delegado de Cultura más arriba transcrita relativa al convenio de colaboración con la Asociación Cultural de Fotografía “Objetivo Egabro” (ACOE), 2021.

**4.-PROPUESTA DE ALCADÍA RELATIVA A LA FIRMA DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN "MÚSICA ENTRE OLIVOS" 2021 (GEX 2021/11046).**

Se dio cuenta de la propuesta de Alcaldía que literalmente dice así:

*“PROPUESTA DE ALCADÍA RELATIVA A LA FIRMA DE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN MÚSICA ENTRE OLIVOS 2021*

*D. Fernando Priego Chacón Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno Local la firma del convenio de colaboración entre la entre el Ilmo. Ayuntamiento de Cabra y la Asociación Música entre Olivos, para el desarrollo de los Cursos "Música y Naturaleza" de 2021. EL ALCALDE., FERNANDO PRIEGO CHACÓN. (FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA).”*

**Visto** el informe favorable del Sr. Interventor Acctal., de fecha 25-08-2021, que obra en el expediente de referencia.

**Visto** así mismo el informe jurídico favorable de la Secretaría General de este Ayuntamiento, de fecha 25-08-2021 que obra en expediente de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de Alcaldía más arriba transcrita relativa al convenio de colaboración entre el Ilmo. Ayuntamiento de Cabra y la Asociación “Música entre Olivos”, 2021.

**5.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2984 DE 2018 Y 5237 Y 10079 DE 2021).**

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

**5.-1** Se dio cuenta del escrito formulado por D. José Guardañó Montes (DNI: \*\*\*\*\*), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1306, de fecha 09-02-2018 (GEX 2018/2984), por el que solicita licencia municipal de obras para actuación de nave industrial para el almacenamiento y venta de abonos y productos fitosanitarios sita en Vde esta localidad.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 02-08-2021, del siguiente tenor literal:

**“INFORME TÉCNICO Expediente n.º: GEX 2984/18**

**Promotores:** D. JOSÉ GUARDEÑO MONTES

**Situación:** \*\*\*\*\*

**Ref. Catastral:** \*\*\*\*\*

**Técnico:** D. DAVID PASTOR GONZÁLEZ

**Asunto:** PROYECTO DE ACTUACIÓN

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. José Guardañó Montes, referente al Proyecto de Actuación de nave industrial para el almacenamiento y venta de abonos y productos fitosanitarios sita en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,, se emite el siguiente informe urbanístico:*

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 29 de septiembre de 2005, se emite informe por parte del Arquitecto Técnico (Inspector Urbanístico) en el que manifiesta la realización de obras en la parcela referenciada sin haber solicitado la correspondiente licencia municipal de obras. Dichas obras, sin estar finalizadas en ese momento, consistían en una edificación destinada a vivienda de una sola planta con una superficie aproximada de 130 m2.

**SEGUNDO.-** Con fecha 7 de octubre de 2005, se notifica al interesado Decreto de Alcaldía de fecha de 29 de septiembre de 2005 en el que, tras el informe descrito anteriormente, se ordena la suspensión inmediata de las obras y se insta a su legalización, advirtiendo de las consecuencias de su incumplimiento.

**TERCERO.-** Con fecha 9 de febrero de 2018 y n.º de registro de entrada 1306, se presenta Proyecto de Actuación de Nave Industrial para el almacenamiento y venta de abonos y productos fitosanitarios sita en \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*,, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González.

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

## NORMATIVA DE APLICACIÓN

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA).

**SEGUNDO.-** Con respecto al planeamiento vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, PGOU de Cabra), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94, de fecha 17 de mayo de 2010.

## ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.-** Según se desprende de la documentación aportada, el Proyecto de Actuación tiene como fin la implantación de una actividad industrial de almacenamiento y venta de abonos y productos fitosanitarios. Para ello, se pretende llevar a cabo la ejecución de una nave industrial distribuida en un gran espacio diáfano, una pequeña oficina y un aseo. La superficie construida resultante sería de 375 m<sup>2</sup>.

La actuación queda emplazada en el \*\*\*\*\* \*\*\*\*\*, Paraje conocido como "La Pollina", con referencia catastral \*\*\*\*\* \*\*, y con una superficie 8.352 m<sup>2</sup>. Según Catastro, existen dos edificaciones con superficies de 173 m<sup>2</sup> y 88 m<sup>2</sup>. Respecto a la primera, se indica en la documentación que está en situación de asimilado fuera de ordenación. Sin embargo, no se acredita tal situación jurídica. Esta edificación fue objeto del Decreto de Alcaldía referido en el antecedente segundo, no constando en el expediente actuaciones de legalización ni de regulación de su situación jurídica. Con respecto a la otra construcción, no se realiza ninguna descripción aunque si aparece reflejada en la documentación gráfica.

**SEGUNDO.-** De conformidad al planeamiento aplicable, el suelo donde se ubica la actuación se encuentra clasificado como SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA.

**TERCERO.-** En relación a la procedencia de la formulación del Proyecto de Actuación, el artículo 42 de la LOUA establece que las Actuaciones de Interés Público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas.

Así, define que son actuaciones de interés público en terrenos que tengan el régimen del suelo no urbanizable las actividades de intervención singular, de promoción pública o privada, con incidencia en la ordenación urbanística, en las que concurran los requisitos de utilidad pública o interés social, así como la procedencia o necesidad de implantación en suelos que tengan este régimen jurídico. Dicha actuación habrá de ser compatible con el régimen de la correspondiente categoría de este suelo y no inducir a la formación de nuevos asentamientos.

La aprobación del Plan Especial o del Proyecto de Actuación tiene como presupuesto la concurrencia de los requisitos enunciados en el párrafo anterior y conllevará la aptitud de los terrenos necesarios en los términos y plazos precisos para la legitimación de aquélla. Por tanto, la admisión a trámite de las actuaciones de interés público exige el cumplimiento de los cuatro requisitos establecidos anteriormente. A tal efecto, se tiene lo siguiente:

### 1º. Justificación y fundamentación de la utilidad pública o interés social.

Según se indica en la documentación, ésta se basa fundamentalmente en la inversión proyectada y en la creación de empleo, esto es, dos puestos de trabajo directo sumados a los indirectos y directos temporales.

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

*A este respecto, cabe decir que la determinación de la utilidad pública o interés social viene planteando una dificultad práctica a la hora de controlar la extensión de estos conceptos jurídicos indeterminados. Es por ello que se han venido produciendo diversas sentencias sobre la materia.*

*Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 27 de julio de 2011 establecía que la interpretación a la utilización del suelo no urbanizable debe ser restrictiva, lo que determina que la utilidad pública o el interés social, no pueda identificarse sin más, con cualquier actividad industrial, comercial o de negocio en general.*

*En esta dirección, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de 27 de febrero de 2015, manifestó que no es suficiente invocar como mecanismo de acreditación o prueba de la concurrencia de la utilidad pública o el interés social, el señalamiento de creación de puestos de trabajo, la repercusión económica, o de la hipotética venta en el establecimiento de productos locales, procediendo a la anulación del Proyecto de Actuación objeto de la Sentencia.*

*En ese mismo sentido, la Sentencia 1124/2017 de 18 de Mayo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía señalaba que no será suficiente una genérica e insuficiente alusión a la causa de generación de puestos de trabajo, ni será bastante causa de utilidad pública la pretendida realización de la actividad en terrenos no urbanos ante la dificultad de obtener terreno de uso terciario o industrial.*

*Habida cuenta de la Jurisprudencia en la materia y las causas alegadas de utilidad pública o interés social, resultan insuficientes los fundamentos descritos en la documentación aportada.*

### 2º. Procedencia o necesidad de la implantación en suelo no urbanizable.

*Como se indica en la documentación, este emplazamiento viene justificado por la propiedad del suelo, el tipo actividad a desarrollar y la necesidad de espacio, se estima que la única y la que supondría una menor inversión, es la implantación en medio rural. No obstante, este tipo de actuación no resultaría procedente en el suelo no urbanizable de acuerdo con lo descrito en el siguiente apartado.*

*En atención a su incidencia urbanístico-territorial, la parcela donde se pretende llevar a cabo el Proyecto de Actuación ya cuenta con varias edificaciones que producen incidencias a este respecto. En ese sentido, debe tenerse en cuenta lo referido en el apartado cuarto.*

*En cuanto a los posibles impactos ambientales, la actividad quedaría sometida al trámite de calificación Ambiental. Se señala que la actuación no comporta riesgo previsible y significativo, directo e indirecto de inundación, erosión, o degradación del suelo y que se aplicarán unas medidas correctoras para el entorno (barrera forestal).*

### 3º. Compatibilidad con el régimen urbanístico de la categoría de suelo no urbanizable, correspondiente a su situación y emplazamiento.

*El artículo 8.253 de las Normas Urbanísticas, dentro de la regulación del suelo no urbanizable y de las determinaciones de carácter general de los usos y las edificaciones, define la Actividad Industrial como instalaciones destinadas a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos que por sus características o actividad, precisa su implantación en el suelo no urbanizable y en su caso retirada de los núcleos de población y de los lugares y actividades que produzcan la estancia continuada o masiva de personas. Asimismo, se incluyen en esta categoría, las actividades vinculadas a vertederos, plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos, plantas de tratamiento o transformación de residuos agrícolas, centros de recepción y descontaminación (desguaces) y plantas de tratamiento y/o transformación de residuos de obras ó de explotaciones mineras.*

*A continuación, se definen los usos pormenorizados entre los que se indica:*

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

- *Industrias vinculadas al medio rural: aquellas actividades de transformación de productos agrícolas primarios (agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos...) en la que la materia prima se obtiene mayoritariamente en la explotación en la que se inserta la actividad o, en su defecto, en terrenos de su entorno territorial próximo. Se trata, en definitiva, de actividades vinculadas al medio agrario en el que se emplazan. Incluye, entre otros, los siguientes usos: almazaras, industrias de transformación de productos hortofrutícolas, etc., excluye las naves para usos exclusivamente comerciales, almacenamiento o de distribución.*

*Teniendo en cuenta el objeto del Proyecto de Actuación, esto es, nave industrial para el almacenamiento y venta de abonos y productos fitosanitarios, resultaría incompatible con el régimen urbanístico de esta categoría de suelo.*

*4º. No inducción de la formación de nuevos asentamientos.*

*El artículo 8.243 de las Normas Urbanísticas preceptúa que se entenderá por núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento urbano, toda agrupación de usos, edificaciones o construcciones que genere objetivamente necesidad de todos o algunos de los siguientes servicios urbanísticos comunes: red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas usadas, red de abastecimiento de energía eléctrica y red viaria pavimentada o compactada.*

*Asimismo, se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento, cuando se incumplan las limitaciones que se establecen en los artículos siguientes. Concretamente, el artículo 8.250 establece que se considerará que existe posibilidad de formación de núcleo de población, y por tanto, se limitará la posibilidad de edificar, cuando concurren una o varias de las siguientes condiciones:*

*a. La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas o esté situada a una distancia inferior a quinientos (500) metros del suelo urbano o urbanizable.*

*b. La edificación pretendida se sitúe a una distancia inferior respecto a otras edificaciones preexistentes a la establecida en cada caso por las presentes Normas.*

*c. La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 500 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los 100 m<sup>2</sup> construidos.*

*Por su parte, el artículo 8.251 preceptúa que toda autorización en el suelo no urbanizable para la realización de una edificación deberá determinar la parcela vinculada a dicha edificación. La capacidad edificatoria correspondiente a la parcela vinculada quedará agotada con la realización de la edificación autorizada. Todo ello, sin perjuicio de las posibles ampliaciones de lo edificado que pudieran autorizarse para la misma actividad y sobre la misma parcela. En ese sentido, el artículo 8.252 señala las condiciones de implantación de las edificaciones según su uso en suelo no urbanizable, estableciendo los parámetros de ocupación y edificabilidad necesarios.*

*En base a lo anterior y teniendo en cuenta las edificaciones preexistentes, así como la construcción que se pretende llevar a cabo, se incumplen las condiciones establecidas en el mencionado artículo 8.250.*

*Igualmente, no sería posible llevar a cabo ninguna construcción, pues la capacidad edificatoria de la parcela está agotada. Las edificaciones existentes obligan a vincular la totalidad de la parcela a las mismas, ya que la superficie construida es muy superior a la permitida sin posibilidad de autorizar nuevas edificaciones, todo ello de acuerdo con los artículos 8.251 y 8.252.*

*En virtud de todo lo anterior,*

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

## SE INFORMA

**Desfavorablemente** sobre la solicitud de Proyecto de Actuación, puesto que la actuación solicitada no cumple los requisitos establecidos en el artículo 42 de la LOUA para la admisión a trámite del mismo. Es todo cuanto se debe informar, En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 20-08-2021, 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 solcitud de D. José Guardño Montes para actuación de nave industrial para el almacenamiento y venta de abonos y productos fitosanitarios sita en \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* \*\*\*\*\* de esta localidad con base en el informe técnico más arriba transcrito.**

◇ ◇ ◇ ◇

**5.-2** Se dio cuenta del escrito formulado por D. LENNON STEPHEN JAMES (N.I.E: X7229408W), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 2478, de fecha 20-04-2021 (GEX 2021/5237), por el que solicita licencia municipal de obras para sustitución de cubierta en el inmueble sito en Huertas Bajas, 117 de esta localidad.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 18-08-2021, del siguiente tenor literal:

**“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA N° ref. de entrada: 02478 de 20-ABR Exp. GEX: 2021/5237**

**Asunto: MODELO 5: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO.- SUSTITUCIÓN DE LA COBERTURA DE CUBIERTA INCLINADA**

**Interesado: LENNON STEPHEN JAMES**

**Ubicación: \*\*\*\*\* \*\*\*\*\***

**Ref. Catastral: \*\*\*\*\***

En relación al expediente referenciado, el técnico municipal que suscribe tiene a bien Informar lo siguiente:

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha y 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 LENNON STEPHEN JAMES, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de MODELO 5: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO.- SUSTITUCIÓN DE LA COBERTURA DE CUBIERTA INCLINADA sito en AL LAS HUERTAS 117 CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN APORTADA

**PRIMERO.-** Con fecha 20 de abril de 2021 y nº de registro de entrada 02478, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de MEMORIA TÉCNICA para sustitución de la cobertura de cubierta inclinada Ctra Huertas

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

**SEGUNDO.-** Con fecha 10 de junio de 2021 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2021/3349, se presenta memoria técnica debidamente firmada, comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo la función de la coordinación de todos los aspectos Técnicos y de seguridad visada, anexo a la memoria técnica en el que se incluye el estudio de gestión de residuos y el Estudio básico de seguridad y salud.

### **RÉGIMEN JURÍDICO**

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).

**SEGUNDO.-** Con respecto al planeamiento vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 94 de 17 de mayo de 2010.

**TERCERO.-** En cuanto a la regulación de los medios de intervención y procedimientos de tramitación de solicitudes de licencia en materia urbanística, es de aplicación la Ordenanza Reguladora de obras del Ayuntamiento de Cabra, publicado 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 edificación existente cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es UNIFAMILIAR HUERTAS BAJAS.

**SEGUNDO.** - Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente. De forma pormenorizada, se ha comprobado que:

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- Cumple con las determinaciones urbanísticas dado que las obras no alteran la configuración arquitectónica del edificio existente.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

### **SE INFORMA**

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

Téngase en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen 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

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar, Firmado electrónicamente en el día de la fecha. EL TÉCNICO MUNICIPAL. Fdo. Juan J. Reyes Benítez”

Visto el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 23-08-2021, 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. LENNON STEPHEN JAMES** licencia municipal de obras para sustitución de cubierta en el inmueble sito en Huertas Bajas, 117 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.**

◇ ◇ ◇ ◇

5.-3 Se dio cuenta del escrito formulado por Peñola Mendosa XXI, S.L. (CIF: \*\*\*\*\*), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2021/4235, de fecha 29-07-2021(GEX 2021/10079), por el que solicita licencia municipal de obras para reforma de local sito en C/ \*\*\*\*\*de esta localidad.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 18-08-2021, del siguiente tenor literal:

**“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2021/4235 de 29-07-2021

**Exp. GEX:** 2021/10079

**Asunto:** SOLICITUD DE OBRA MENOR DE REFORMA INTERIOR DE LOCAL **Interesado:** PEÑOLA MENDOSA XXI, S.L.

**Ubicación:** \*\*\*\*\*

**Ref. Catastral:** \*\*\*\*\*

En relación al expediente referenciado, el técnico municipal que suscribe tiene a bien Informar lo siguiente:

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 PEÑOLA MENDOSA XXI, S.L., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de SOLICITUD DE OBRA MENOR DE REFORMA INTERIOR DE LOCAL sito en \*\*\*\*\* , se emite el siguiente informe urbanístico:

**DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Con fecha 29 de julio de 2021 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2021/4235, se presenta solicitud de licencia de obras menores acompañada de MEMORIA DESCRIPTIVA DE OBRA MENOR DE REFORMA INTERIOR DE LOCAL en c/ \*\*\*\*\*.- CABRA

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

suscrito por D. Enrique Moreno Cuñat - arquitecto, con un presupuesto de ejecución material de 4.406,58 euros, acompañada de escritura de compraventa de la finca.

### **RÉGIMEN JURÍDICO**

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).

**SEGUNDO.-** Con respecto al planeamiento vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 94 de 17 de mayo de 2010.

**TERCERO.-** En cuanto a la regulación de los medios de intervención y procedimientos de tramitación de solicitudes de licencia en materia urbanística, es de aplicación la Ordenanza Reguladora de obras del Ayuntamiento de Cabra, publicado 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 un local cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es CASCO ANTIGUO 1 (CA1).

**SEGUNDO. -** Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente. De forma pormenorizada, se ha comprobado que:

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- Cumple con las determinaciones urbanísticas dado que las obras no alteran la configuración arquitectónica del edificio existente.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

### **SE INFORMA**

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

Téngase en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen 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, Firmado electrónicamente en el día de la fecha EL TÉCNICO MUNICIPAL. Fdo. Juan J. Reyes Benítez”

**Visto** el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 23-08-2021, que obra en el expediente de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

**La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a Peñola Mendosa XXI, S.L. licencia municipal de obras para reforma de local sito en C/ \*\*\*\*\*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 Imo. Ayuntamiento.**

◇ ◇ ◇ ◇

#### **6.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2020/15344).**

Se dio cuenta de la Certificación nº 3 y factura de la obra: “Obras de reparación en Casa de la Juventud”, (GEX 2020/15344), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista INVERSIONES JEGAMO, S.L., con CIF: \*\*\*\*\*, por un importe de DOS MIL SETECIENTOS CATORCE EUROS CON CUARENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (2.714,43€) IVA incluido, que obra en el expediente.

**Visto** el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 25-08-2021, 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.**

#### **7.-ASUNTOS DE URGENCIA.**

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA tratar por la vía de urgencia los siguientes asuntos:

7.-1 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA “REPARACIONES EN EL C. CÍVICO URBA. JUAN RAMÓN JIMÉNEZ” GEX 2020/15541).

7.-2 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA “MURO ENTRE EL CEIP ANDRÉS DE CERVANTES Y C/ \*\*\*\*\*” (GEX 2021/2538).

7.-3CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA “OBRAS ADICIONALES DEL MURO DEL CEIP ANDRÉS DE CERVANTES” (GEX 2021/4570).

◇ ◇ ◇ ◇

#### **7.-1 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA “REPARACIONES EN EL C. CÍVICO URBA. JUAN RAMÓN JIMÉNEZ” GEX 2020/15541).**

Se dio cuenta de la Certificación nº 1 y factura de la obra: “Reparaciones Centro Cívico Juan Ramón Jiménez”, (GEX 2020/15541), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES PAVÓN, S.L., con CIF: \*\*\*\*\*, por un importe de CATORCE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON VEINTIOCHO

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

CÉNTIMOS DE EURO (14.999,28€) IVA incluido, que obra en el expediente.

**Visto** el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 25-08-2021, 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.**



**7.-2 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA “MURO ENTRE EL CEIP ANDRÉS DE CERVANTES Y C/ \*\*\*\*\*” (GEX 2021/2538).**

Se dio cuenta de la Certificación nº 1 y factura de la obra: “Muro entre CEIP Andrés de Cerrvantes”, (GEX 2021/2538), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES PAVÓN, S.L., con CIF: \*\*\*\*\*, por un importe de DIECINUEVE MIL QUINIENTOS NOVENTA YSEIS EUROS CON TRECE CÉNTIMOS DE EURO (19.596,13€) IVA incluido, que obra en el expediente.

**Visto** el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 25-08-2021, 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.**



**7.-3 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA “OBRAS ADICIONALES DEL MURO DEL CEIP ANDRÉS DE CERVANTES” (GEX 2021/4570).**

Se dio cuenta de la Certificación nº1 y factura de la obra: “Obras adicionales en la obra de reconstrucción de parte del muro entre CEIP Andrés de Cervantes y C/ \*\*\*\*\*”, (GEX 2021/4570), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES PAVÓN, S.L., con CIF: \*\*\*\*\*, por un importe de DIECISÉIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y CUATRO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (16.574,82€) IVA incluido, que obra en el expediente.

**Visto** el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 25-08-2021, 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.**

**8.-RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formularon.

Código seguro de verificación (CSV):  
8866\*\*\*\*\* 22



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y cuarenta minutos (12:40 h) 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):  
**8866\*\*\*\*\* 22**



8866\*\*\*\*\* 22

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 1/9/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 1/9/2021