



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 14 DE OCTUBRE DE 2021.**

Alcalde-Presidente Acctal.:  
*D. Fernando Priego Chacón.*

Tenientes de Alcalde:  
*D. Francisco de Paula Casas  
Marín. D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Cuevas  
Romero. D. Guillermo González  
Cruz.  
D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.  
D. Felipe José Calvo Serrano.*

No Asisten:  
*D. Ángel Moreno Millán.  
D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Carmen Montes Montes.*

Interentora de Fondos:  
*D<sup>a</sup> Patricia Rivero Cañadas.*

Secretaria Accidental:  
*D<sup>a</sup>. Ascensión Molina Jurado.*

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día catorce de octubre 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, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 30 DE SEPTIEMBRE Y 7 DE OCTUBRE DE 2021.
- 2.- SOLICITUDES DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE LOS PUESTOS Nº 27 Y 44 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2021/13765).
- 3.- SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MESA Y EXPOSITOR DE LIBROS (GEX 2021/12863).
- 4.- SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON VELADORES (GEX 2021/3637).
- 5.- SOLICITUD DE REFORMA DE LA SALIDA DEL APARCAMIENTO DE LAS COCHERAS EN C/ \*\*\*\*\* (GEX 2021/12189).
- 6.- ASUNTOS DE URGENCIA.
- 7.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

Código seguro de verificación (CSV):  
794\*\*\*\*\* 6



794A1\*\*\*\*\* 6

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 22/10/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 22/10/2021

---

También se trataron por vía de urgencia los siguientes asuntos:

- 6.-1 SOLICITUDES DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON VELADORES (GEX 3180 Y 3181 DE 2021).
- 6.-2 SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MERIENDA EN PLAZA RUBÉN DARÍO (GEX 2021/13960).
- 6.-3 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS, PARA VALLADO DE FINCA CON PLACAS Y PILARES DE HORMIGÓN, EN CALLE \*\*\*\*\* (GEX 2021/9723).
- 6.-4 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DE LAS PARCELAS SITAS EN EL POL. \*\*\*\*\* (GEX 2021/3799).

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

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 30 DE SEPTIEMBRE Y 7 DE OCTUBRE DE 2021.**

Por parte de la Presidencia se dio cuenta de los borradores de las actas de las sesiones celebradas por la Junta de Gobierno Local los días 30 de septiembre y 7 de octubre de 2021. Consultados los asistentes sobre si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a las mismas.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA PRESTAR APROBACIÓN** a las actas epigrafiadas.

**2.- SOLICITUDES DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE LOS PUESTOS N° 27 Y 44 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2021/13765).**

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

**2.-1** Se dio cuenta de la instancia suscrita por D<sup>a</sup>. Rosa Amaya Jiménez (DNI: \*\*\*\*\*) registrada de entrada en este ayuntamiento con el n° 3417, de fecha 31-05-2021, (Gex 2021/13765), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto n° 27 del mercado ambulante, del que actualmente es titular, a favor de D. Valeriano Jiménez Amaya (DNI: \*\*\*\*\*).

---

**Visto** el informe del funcionario municipal encargado del mercado ambulante, de fecha 14-10-2021, del siguiente tenor literal:

**“NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/OFICINA TECNICA/PGC  
ASUNTO: CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO NÚMERO 27**

Recibida la solicitud con número de Registro de Entrada **03417** y con fecha de **31/05/2021**, solicitando el **CAMBIO DE TITULARIDAD** el funcionario municipal que subscribe informa lo siguiente:

Se puede proceder a la autorización ya que se encuentra al corriente en el pago de las tasas del mercado ambulante. **FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA.”**

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la solicitud de la Sra. Amaya Jiménez de cambio de titularidad del puesto nº 27 del mercado ambulante de esta ciudad, del que actualmente es titular, a favor de D. Valeriano Jiménez Amaya.

◇◇◇◇◇

**2.-2** Se dio cuenta de la instancia suscrita por D<sup>a</sup>. Antonia García López (DNI: \*\*\*\*\*) registrada de entrada en este ayuntamiento con el nº 3437, de fecha 31-05-2021, (Gex 2021/13765), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto nº 44 del mercado ambulante, del que actualmente es titular, a favor de D<sup>a</sup>. Rafaela Cortés Reyes (DNI: \*\*\*\*\*)

**Visto** el informe del funcionario municipal encargado del mercado ambulante, de fecha 08-10-2021 del siguiente tenor literal:

**“NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/OFICINA TECNICA/PGC  
ASUNTO: CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO NÚMERO 44**

Recibida la solicitud con número de Registro de Entrada **03437** y con fecha de **31/05/2021**, solicitando el **CAMBIO DE TITULARIDAD** el funcionario municipal que subscribe informa lo siguiente:

Se puede proceder a la autorización ya que se encuentra al corriente en el pago de las tasas del mercado ambulante. **FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA”**

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la solicitud de la Sra. García López de cambio de titularidad del puesto nº 44 del mercado ambulante de esta ciudad, del que actualmente es titular, a favor de D<sup>a</sup> Rafaela Cortés Reyes.

---

---

### **3.-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MESA Y EXPOSITOR DE LIBROS (GEX 2021/12863).**

Se dio cuenta de las instancias presentadas por D<sup>a</sup> Carmen Cubero Priego (DNI: \*\*\*\*\*), registradas de entrada en este ayuntamiento con el n<sup>o</sup> 5854, de fecha 27-09-2021 y n<sup>o</sup> 6269 de fecha 07-10-2021 respectivamente, (GEX 2021/12863), por la que solicita la ocupación de terrenos de dominio público con un expositor para venta de sus libros, en Plaza de España, 6, desde 8 al 26 de noviembre de 2021, los lunes y viernes, en horario de 10:00h a 13:00h.

**Visto** el informe favorable del Sr. Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 11-10-2021, del siguiente tenor:

#### ***“INFORME TÉCNICO***

**Ref. Gex:** 12863\_2021  
**Asunto:** *Autorización para celebración de una actividad benéfica – solidaria en la vía pública de carácter temporal.*  
**Emplazamiento:** Plaza de España, 6  
**Interesado:** D<sup>a</sup>. Carmen Cubero Priego

*Visto el escrito presentado por D<sup>a</sup>. Carmen Cubero Priego en el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público para la celebración de una actividad benéfica- solidaria, sita Plaza de España, 6 a celebrar entre los días 8 al 26 de noviembre de 2021, el técnico que suscribe tiene el honor de informar FAVORABLEMENTE, siempre y cuando se cumplan las medidas preventivas y de protección de la salud ante la COVID-19.*

*El titular de la actividad benéfica podrá desarrollarla 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:*

#### ***A) Medidas de prevención de riesgos para las personas que participen en la actividad***

##### ***1. No podrá incorporarse el siguiente personal:***

- a) Las personas que en el momento de la inicio de la actividad estén en aislamiento domiciliario por tener diagnóstico de COVID-19 o tengan alguno de los síntomas compatibles con el COVID-19.*
-

- 
- b) *Las personas 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.*
2. *El/Los titular/es de la actividad benéfica 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/Los titular/es 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 una persona.*

*En este sentido, se asegurará de que **todas las personas que participen en la actividad 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.***

**B) Medidas en materia higiene para las personas que participen en la actividad.**

1.-*El/la titular de la actividad deberá poner, en todo caso, a disposición de las personas:*

- a) **Geles hidroalcohólicos con actividad virucida autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad, que deberán estar siempre en condiciones de uso.**
- b) **Papeleras con tapa de accionamiento no manual, dotadas con una bolsa de basura.**

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

3.- *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 adaptándose en cada nivel de alerta sanitario a la normativa aplicable. Dichas medidas de prevención podrán variar según el nivel de alerta sanitaria.*

*Así mismo, se informa al solicitante que este Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las medidas temporales y excepcionales por razón de salud pública en Andalucía, para la contención de la COVID-19. Se supervisará que se cumplen las medidas anti COVID establecidas en el presente informe.*

*Mantener la zona de actuación en las debidas condiciones de seguridad, higiene, conservación, estética y limpieza,*

---

---

*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 terraza.*

*La autorización municipal tendrá un período para las fechas de **8 al 26 de noviembre de 2021 en horario de 10:00 h a 13:00 h, solo Lunes y Viernes.***

*Que a los efectos de liquidación de tasas por ocupación del dominio público, el solicitante indica que la superficie a ocupar es de **1 m2.***

***Es cuanto tiene el honor de informar el técnico municipal que suscribe. No obstante, el órgano competente dispondrá lo que estime conveniente.***

*Firmado electrónicamente al día de la fecha de la firma. EL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL”*

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA AUTORIZAR** a D<sup>a</sup> Carmen Cubero Priego para la ocupación de terrenos de dominio público con un expositor para la venta de sus libros **única y exclusivamente el día 8 de noviembre de 2021, en horario de 10:00h a 13:00h, en Plaza de España, 6** con los condicionantes incluidos en el informe técnico más arriba transcrito.

Asímimo, se acuerda dar traslado de esa autorización a la Policía Local y al Servicio de Gestión e Inspección Tributaria de este Ayuntamiento a fin de que éste último practique la liquidación que por tal actividad le pueda corresponder, si bien se trata de una actividad benéfica y/o solidaria.

#### **4.-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON VELADORES (GEX 2021/3637).**

Se dio cuenta de la instancia presentada por D. Longino González Pérez (DNI: \*\*\*\*\*), registrada de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1602, de fecha 12-03-2021, (Gex 2021/3637) por la que solicita la ocupación de terrenos de dominio público con 6 veladores en el aparcamiento de la \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).

**Visto** el informe de la Jefatura de la Policía Local, de fecha 27-08-2021, que obra en el expediente.

**Visto** el informe técnico favorable, de fecha 13-10-2021, que igualmente obra en el expediente.

**La JUNTA de GOBIERNO LOCAL, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA:**

---

- 
- Autorizar a **D. LONGINO GONZÁLEZ PÉREZ** la cantidad de **4 VELADORES**, debiendo asegurarse el mantenimiento de la debida distancia de seguridad entre mesas o grupos de mesas para que, entre clientes de diferentes grupos haya como **mínimo 1,5 metros**, establecida por la normativa actual, y con ocupación del suelo público reflejado en el plano.

Junto a este acuerdo se traslada al interesado el anexo en que se ven reflejadas las condiciones y obligaciones que deberá cumplir el titular de la terraza, así como el plano de situación de los veladores autorizados y el Título III, artículo 7º, opción B, apartado 2 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Veladores en la Vía Pública.

### **5.-SOLICITUD DE REFORMA DE LA SALIDA DEL APARCAMIENTO DE LAS COCHERAS EN C/ \*\*\*\*\* . (GEX 2021/12189).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Manuel Sánchez Villar (DNI: \*\*\*\*\*), como administrador de la Comunidad de Propietarios de las cocheras Romero Merchán, registrado telemáticamente de entrada con el nº 013/RET/E/2021/5078, de fecha 16-09-2021, (GEX 2021/12189), por el que solicita la instalación de un bolardo o reservar la zona limítrofe al vado de las citadas cocheras para el estacionamiento de motocicletas.

**Visto** el informe de la Jefatura de la Policía Local, de fecha 14-10-2021, del siguiente tenor literal:

*“DELEGACIÓN DE TRÁFICO Y SEGURIDAD VIAL*

*Jefatura de Policía Local*

**NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL Op: 6246/Inf: 6220**

**Rfcia.: 687/2021\_fl**

**Fecha: 10/10/2021**

**Expte. GEX: 12189/2021**

**Asunto: Rdo. Informe sobre situación de VADO**

**Interesado/a: CDAD. PROPIETARIOS ROMERO MERCHÁN**

**INFORME DEL OFICIAL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA**

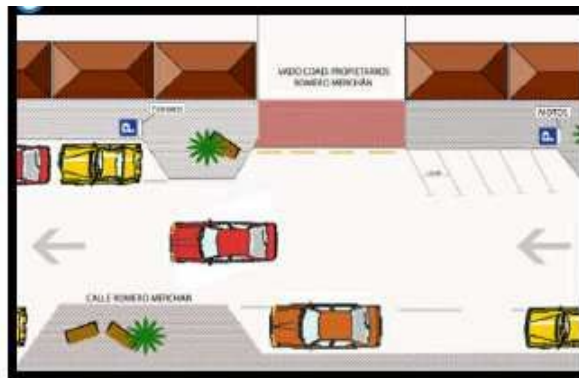
*Vista por el Oficial Jefe Acctal. de Policía Local que suscribe la solicitud de informe que se cita en el asunto de referencia, y examinada la documentación presentada por **D. MANUEL SÁNCHEZ VILLAR con DNI-\*\*\*\*\*** en representación de la **CDAD. PROPIETARIOS ROMERO MERCHAN con CIF \*\*\*\*\***, en la que comunica sobre dificultad para salir del vado los usuarios de la propiedad antes descrita, tengo a bien informar lo que sigue:*

---

---

1. **Se podría aumentar el acerado conforme a lo indicado en el croquis adjunto, eliminando los escasos tres metros de estacionamiento que dificultan la salida de los vehículos del vado descrito, y favoreciendo así, la maniobra de giro de los usuarios al incorporarse a la circulación.**

2. **Se podría instalar una parada de MOTOS, conforme a lo indicado en el croquis adjunto, en el estacionamiento anterior al vado según sentido de circulación, favoreciendo la visibilidad de los interesados y dotando a la zona de un aparcamiento exclusivo para ciclomotores y motocicletas, la cual carece en este momento.**



A tenor de lo anteriormente expuesto y, **salvo mayor criterio de la superioridad**, le informo que con la implantación de estas medidas y **en lo relativo al Tráfico y Seguridad Vial quedaría atendida la petición del interesado**, no obstante, serán los técnicos de esa Oficina Técnica los que deberían pronunciarse acerca de la viabilidad de los trabajos planteados.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos. **EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA.** José Agudo Zurita (Fdo. Electrónicamente en la fecha de la firma)”

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la solicitud de la Comunidad de Propietarios de cocheras de C/ \*\*\*\*\*con base en el informe de la Jefatura de la Policía Local y con los condicionantes incluidos en el mismo.

## **6.-ASUNTOS DE URGENCIA.**

De conformidad con el art. 54. f) del Reglamento Orgánico Municipal, el Sr. Alcalde-Presidente propone se trate por vía de urgencia en esta sesión los siguientes asuntos:

6.-1 SOLICITUDES DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON VELADORES (GEX 3180 Y 3181 DE 2021).

6.-2SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MERIENDA EN PLAZA RUBÉN DARÍO (GEX 2021/13960).

---



---

6.-3 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS, PARA VALLADO DE FINCA CON PLACAS Y PILARES DE HORMIGON, EN CALLE \*\*\*\*\* (GEX 2021/9723).

6.-4 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DE LAS PARCELAS SITAS EN EL POL. \*\*\*\*\* (GEX 2021/3799).

◇◇◇◇

**6.-1 SOLICITUDES DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON VELADORES (GEX 3180 Y 3181 DE 2021).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**6.-1-1** Se dio cuenta de la instancia presentada por D<sup>a</sup> Carmen Ortega Perea (DNI: \*\*\*\*\*), registrada de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1526, de fecha 10-03-2021, (Gex 2021/3180) por la que solicita la ocupación de terrenos de dominio público con 3 veladores en C/ \*\*\*\*\* (\*\*\*\*\*).

**Visto** el informe técnico favorable, de fecha 14-10-2021, que obra en el expediente.

**La JUNTA de GOBIERNO LOCAL**, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA:**

- Autorizar a **D<sup>a</sup>. CARMEN ORTEGA PEREA** la cantidad de **3 VELADORES**, guardando la **distancia mínima de 1,50 m. entre mesas**, establecida por la normativa actual, y con ocupación del suelo público reflejado en el plano.

Junto a este acuerdo se traslada al interesado el anexo en que se ven reflejadas las condiciones y obligaciones que deberá cumplir el titular de la terraza, así como el plano de situación de los veladores autorizados y el Título III, artículo 7º, opción B, apartado 2 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Veladores en la Vía Pública.

◇◇◇◇

**6.-1-2** Se dio cuenta de la instancia presentada por D. Francisco Bonilla Roldán (DNI: \*\*\*\*\*), registrada de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1529, de fecha 10-03-2021, (Gex 2021/3181) por la que solicita la ocupación de terrenos de dominio público con 20 veladores en el Parque Alcántara Romero (Bar Betrana)

**Visto** el informe técnico favorable, de fecha 14-10-2021, que obra en el expediente.

**La JUNTA de GOBIERNO LOCAL**, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA:**

---

- 
- Autorizar a **D. Francisco Bonilla Roldan**, la cantidad de **20 VELADORES**, guardando la **distancia mínima de 1,50 m. entre mesas**, establecida por la normativa actual, y con ocupación del suelo público reflejado en el plano.

Junto a este acuerdo se traslada al interesado el anexo en que se ven reflejadas las condiciones y obligaciones que deberá cumplir el titular de la terraza, así como el plano de situación de los veladores autorizados y el Título III, artículo 7º, opción B, apartado 2 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Instalación de Veladores en la Vía Pública.

### **6.-2 SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MERIENDA EN PLAZA RUBÉN DARÍO (GEX 2021/13960).**

Este asunto no se trata en el Orden del Día.

### **6.-3 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS, PARA VALLADO DE FINCA CON PLACAS Y PILARES DE HORMIGON, EN \*\*\*\*\* (GEX 2021/9723).**

Se dio cuenta del escrito formulado por D. Francisco Rascón Jurado (DNI: \*\*\*\*\*), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 4496, de fecha 19-07-2021, (GEX 2021/9723), por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de vallado de finca con placas y pilares de hormigón en \*\*\*\*\*de esta localidad.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 13-10-2021, del siguiente tenor literal:

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

***Nº ref. de entrada: 04496/21 de 19-JUL***

***Exp. GEX: 2021/9723***

***Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO.VALLADO DE FINCA CON PLACAS Y PILARES DE HORMIGÓN***

***Interesado: RASCÓN JURADO FRANCISCO***

***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 RASCÓN JURADO*

---

---

FRANCISCO, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de VALLADO DE FINCA CON PLACAS Y PILARES DE HORMIGÓN sito en CALLE \*\*\*\*\*, se emite el siguiente informe urbanístico:

### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Con fecha 19 de julio de 2021 y nº de registro de entrada 04496, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de MEMORIA Y PLANIMETRÍAS DE VALLADO EN FINCA SITA EN LA CALLE \*\*\*\*\* SEGÚN CALLEJERO DIGITAL DEL PGOU DEL T.M. CABRA suscrita por D. Joaquín Gracia Gracia visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba, con un presupuesto de ejecución material de 4.990,00 euros. También se aporta certificado de aceptación de la dirección técnica facultativa visada por el colegio profesional.

### **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**

Que las obras se pretenden realizar sobre un ESPACIO PÚBLICO cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO. Se detectan incumplimientos de las normas aplicables.

En concreto, la parcela que el interesado solicita vallar no es un solar, si no que se trata de un espacio público, habida cuenta que éste no cuenta con alineaciones y rasantes ni con ordenanza de aplicación.

Asimismo, con la documentación aportada por el interesado tampoco queda acreditada la propiedad de la parcela.

Se transcribe el artículo 4.9 de las normas urbanísticas del PGOU de Cabra que regula la Condición de Solar que deben de cumplir las parcelas:

---

---

**"Artículo 4.9 (e) Condición de Solar.**

*A los efectos de este Plan, tendrán la condición de solar las parcelas de suelo urbano que tengan señaladas por el planeamiento urbanístico alineaciones y rasantes y ordenanza de aplicación y estén dotadas de los siguientes servicios urbanísticos:*

*a. Acceso rodado o peatonal por vía urbana encintada y pavimentada, incluyendo, en su caso el acerado. En solares con más de una fachada la condición anterior afectará a todas ellas.*

*b. Suministro de agua potable y energía eléctrica con caudal y potencia suficiente para la edificación, construcción o instalación prevista.*

*c. Evacuación de aguas residuales a la red o redes públicas, todas ellas con capacidad suficiente libre para ello.*

*d. Suministro con capacidad suficiente de cualquier otro servicio urbanístico de implantación general en el núcleo urbano, y que sea considerado como necesario por el Ayuntamiento o la reglamentación supramunicipal de obligado cumplimiento. Desfavorablemente sobre la licencia de las obras, puesto que el espacio sobre el que se pretende realizar el vallado no se trata de un solar, si no que se trata de espacio público según el PGOU de Cabra".*

*En consecuencia, y en base a lo expuesto, el técnico municipal que suscribe informa **DESFAVORABLE** la licencia solicitada. 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 13-10-2021, 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. Francisco Rascón Jurado con base en el informe técnico más arriba transcrito.

**6.-4 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN DE LAS PARCELAS SITAS EN EL POL. \*\*\*\*\* (GEX 2021/3799).**

Se dio cuenta del escrito formulado por la entidad GRAMAGRO, S.L. (CIF: \*\*\*\*\*), representada por Estudio de Topografía Juan Antonio Muriel Viciano, S.L.,

---

---

registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1710, de fecha 17-03-2021, (GEX 2021/3799), por el que solicita licencia municipal de parcelación de las fincas sitas en polígono \*\*\*\*\*y polígono \*\*\*\*\*de este término municipal.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 13-10-2021, del siguiente tenor literal:

### **INFORME TÉCNICO**

**Expediente n.º:** GEX 3799/21

**Promotor:** GRAMAGRO S.L.

**Representante:** D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA

**Técnico:** D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA

**Situación:** \*\*\*\*\*)

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

**Finca registral:** 6.886, 28.536, 8.584, 8.585

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA 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 Gramagro S.L., representado por D. Juan Antonio Muriel Viciana, referente a la concesión de licencia urbanística de parcelación sita Polígono \*\*\*\*\* , se emite el siguiente informe urbanístico:*

### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 17 de marzo de 2021 y n.º de registro de entrada 1710, se presenta Proyecto de Segregación de las fincas registrales 6.886, 28.536, 8.584 y 8.585, suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciana.

---

---

**SEGUNDO.-** Con fecha 3 de agosto de 2021 y n.º de registro de salida 7997, se da traslado de informe técnico suscrito por el Técnico Municipal requiriendo documentación complementaria.

**TERCERO.-** Con fecha 25 de agosto de 2021 y n.º de registro de entrada 5149, se presenta documentación complementaria requerida, incluyendo la documentación administrativa y técnica solicitada. Esta última está suscrita por los arquitectos D. F. Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.

### **NORMATIVA URBANÍSTICA 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). Del mismo modo, es de aplicación la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 159 de 19 de agosto de 2020.

**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.-** De conformidad con el artículo 6 del RDU y con el artículo 29 de la Ordenanza reguladora de Obras, 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. Concretamente, el artículo 7 del RDU preceptúa que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

De igual forma, el artículo 31 de la Ordenanza reguladora de Obras señala que se considera parcelación toda agregación o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, disponiendo que los proyectos de parcelación tienen por finalidad la definición pormenorizada de cada una de las unidades resultantes de una parcelación urbanística, y se ajustarán a las condiciones generales establecidas en la Ordenanza y a la Normativa Urbanística de aplicación.

---

---

Para ello y en primer lugar, se comprueba el cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, conforme con el artículo 4 del RDUA.

Así, se tiene que la normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre unas parcelas 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 CAMPIÑA.

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, el artículo 31.4 de la Ordenanza reguladora de Obras establece la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación. Habida cuenta de la documentación presentada tras el requerimiento efectuado, se aporta la documentación administrativa y técnica solicitada.

**SEGUNDO.-** En cuanto a las características de las parcelas originales, según la documentación aportada, existen cuatro fincas que se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Cabra:

1º. La finca registral n.º **6.886**, consta como propietario de pleno dominio Gramagro S.L., tiene una superficie de 649.265 m<sup>2</sup>, según Registro de la Propiedad, y de 641.613 m<sup>2</sup>, según Catastro, y está formada por las siguientes porciones discontinuas:

| N.º de parcela según proyecto | Referencia catastral | Polígono | Parcela | Sup. (m <sup>2</sup> ) | Edificación |
|-------------------------------|----------------------|----------|---------|------------------------|-------------|
| *****                         | *****                | 12       | 23      | 123.590                | -           |
| *****                         | *****                | 1        | 99      | 32.285                 | -           |
| *****                         | *****                | 1        | 103     | 62.776                 | -           |
| *****                         | *****                | 12       | 133     | 151.916                | -           |
| *****                         | *****                | 12       | 133     | 78.290                 | -           |
| 53                            | *****                | 12       | 127     | 107.968                | -           |
| 57                            | *****                | 12       | 129     | 84.788                 | -           |

---

De acuerdo a lo recogido en el anterior informe, según describía la nota simple, existía una edificación en la finca (casa y el molino aceitero Vado-Hondillo). A tal efecto, el técnico que suscribe la documentación presentada indica que desde el año 1956 ya no hay constancia de esas edificaciones alegando que, dada la antigüedad de las escrituras, pudieran corresponderse con un cortijo que perteneciera al propietario original pero que desapareciera en su totalidad con el paso del tiempo.

En cualquier caso, se comprueba que no hay constancia de ellas en Catastro y que tampoco se corresponden con las edificaciones situadas en el Polígono \*\*\*\*\*.

En relación a los linderos de las porciones indicadas, se tiene lo siguiente:

| <i>N.º de parcela según proyecto</i> | <i>Norte</i> | <i>Sur</i> | <i>Este</i> | <i>Oeste</i> |
|--------------------------------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| 22                                   | *****        | *****      | *****       | *****        |
|                                      | *****        | *****      | *****       | *****        |
| 23                                   | *****        | *****      | *****       | *****        |
| 25                                   | *****        | *****      | *****       | *****        |
| 47                                   |              | *****      | *****       | *****        |
| 48                                   |              |            |             |              |
| 53                                   | *****        | *****      | *****       | *****        |
| 57                                   | *****        | *****      | *****       | *****        |

2º. La finca registral n.º 28.536, consta como propietario de pleno dominio Gramagro S.L., tiene una superficie de 443.200 m<sup>2</sup>, según Registro de la Propiedad, y de 452.358 m<sup>2</sup>, según Catastro, y está formada por las siguientes porciones discontinuas:



| <i>N.º de parcela según proyecto</i> | <i>Referencia catastral</i> | <i>Polígono</i> | <i>Parcela</i> | <i>Sup. (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Edificación</i> |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
| *****                                | *****                       | 12              | 97             | 139.780                     | -                  |
| *****                                | *****                       | 12              | 97             | 4.553                       | Uso agrario        |
| *****                                | *****                       | 12              | 97             | 128.800                     | -                  |
| *****                                | *****                       | 12              | 97             | 66.180                      | -                  |
| *****                                | *****                       | 12              | 133            | 8.370                       | -                  |
| *****                                | *****                       | 12              | 127            | 40.215                      | -                  |
| *****                                | *****                       | 12              | 128            | 7.990                       | -                  |
| *****                                | *****                       | 12              | 128            | 47.211                      | -                  |
| *****                                | *****                       | 12              | 132            | 9.159                       | -                  |

*En relación a la edificación existente en Polígono \*\*\*\*\*, destinada a uso agrario, se aporta documentación para que la edificación pueda ser reconocida como asimilada al régimen de edificaciones con licencia.*

*En relación a los linderos de las porciones indicadas, se tiene lo siguiente:*

| <i>N.º de parcela según proyecto</i> | <i>Norte</i> | <i>Sur</i> | <i>Este</i> | <i>Oeste</i> |
|--------------------------------------|--------------|------------|-------------|--------------|
| *****                                | *****        | *****      | *****       | *****        |
| *****                                |              |            |             |              |
| *****                                |              |            |             |              |
| *****                                |              |            |             |              |
| *****                                | *****        | *****      | *****       | *****        |

|       |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| ***** | ***** | ***** | ***** | ***** |
| ***** | ***** | ***** | ***** | ***** |
| ***** |       |       |       |       |
| ***** | ***** | ***** | ***** | ***** |

3°. La finca registral n.º 8.584, consta como propietario de pleno dominio Gramagro S.L., tiene una superficie de 506.082 m<sup>2</sup>, según Registro de la Propiedad, y de 505.807 m<sup>2</sup>, según Catastro, y está formada por las siguientes porciones discontinuas:

| N.º de parcela según proyecto | Referencia catastral | Polígono | Parcela | Sup. (m <sup>2</sup> ) | Edificación |
|-------------------------------|----------------------|----------|---------|------------------------|-------------|
| 17                            | *****                | *****    | *****   | 293.838                | -           |
| 18                            | *****                | *****    | *****   | 55.228                 | -           |
| 19                            | *****                | *****    | *****   | 20.580                 | -           |
| 20                            | *****                | *****    | *****   | 72.741                 | -           |
| 38                            | *****                | *****    | *****   | 63.420                 | -           |

De acuerdo con el anterior informe, según la nota simple, existía una casa de labor, fábrica molino de aceite, casa para el casero y casilla para aceituneros. Tal y como ocurre en la primera finca registral, se tratan de edificaciones que han desaparecido a lo largo del tiempo no habiendo constancia en la actualidad de ellas.

En relación a los linderos de las porciones indicadas, se tiene lo siguiente:

| N.º de parcela según proyecto | Norte | Sur   | Este  | Oeste |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 17                            | ***** | ***** | ***** | ***** |
| 18                            |       |       |       |       |

|    |       |       |       |       |
|----|-------|-------|-------|-------|
| 19 |       |       |       |       |
| 20 | ***** | ***** | ***** | ***** |
| 38 | ***** | ***** | ***** | ***** |

4°. La finca registral n.º **8.585**, consta como propietario de pleno dominio Gramagro S.L., tiene una superficie de 753.632 m<sup>2</sup>, según Registro de la Propiedad, y de 735.426 m<sup>2</sup>, según Catastro, y está formada por las siguientes porciones discontinuas:

| <i>N.º de parcela según proyecto</i> | <i>Referencia catastral</i> | <i>Polígono</i> | <i>Parcela</i> | <i>Sup. (m<sup>2</sup>)</i> | <i>Edificación</i> |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------|----------------|-----------------------------|--------------------|
| 1                                    | *****                       | *****           | 51             | 177.626                     | -                  |
| 3                                    | *****                       | *****           | 51             | 90.903                      | -                  |
| 4                                    | *****                       | *****           | 47             | 3.150                       | -                  |
| 5                                    | *****                       | *****           | 61             | 118.702                     | -                  |
| 6                                    | *****                       | *****           | 61             | 133.540                     | -                  |
| 7                                    | *****                       | *****           | 61             | 19.932                      | -                  |
| 8                                    | *****                       | *****           | 61             | 75.241                      | -                  |
|                                      | *****                       | *****           |                |                             |                    |
| 9                                    | *****                       | *****           | 61             | 51.593                      | -                  |
| 13                                   | *****                       | *****           | 24             | 25.014                      | -                  |
| 16                                   | *****                       | 12              | 26             | 38.425                      | -                  |

Tal y como se recoge en el anterior informe, en Polígono 1, \*\*\*\*\*, existen dos edificaciones consistentes en una casa cortijo y una almazara. No obstante, según las notas simples aportadas, el primer conjunto edificatorio se corresponde con la finca registral n.º 16.082 en cuyo contenido se indica la existencia de una casita y un pozo. Por su parte, se señala que la almazara pertenece a la finca registral n.º 28.840/BIS. A tal respecto, se aporta escritura de la finca registral n.º 28.840/BIS justificando la pertenencia de la almazara a dicha finca.

En relación a los linderos de las porciones indicadas, se tiene lo siguiente:

| N.º de parcela según proyecto | Norte | Sur   | Este  | Oeste |
|-------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| 1                             | ***** | ***** | ***** | ***** |
| 3                             |       |       |       |       |
| 4                             |       |       |       |       |
| 5                             |       |       |       |       |
| 6                             | ***** | ***** | ***** | ***** |
| 7                             | ***** | ***** | ***** | ***** |
| 8                             | ***** | ***** | ***** | ***** |
| 9                             |       |       |       |       |
| 13                            | ***** | ***** | ***** | ***** |
| 16                            | ***** | ***** | ***** | ***** |

**TERCERO.-** Con respecto a las parcelas resultantes, la operación propuesta consiste en la segregación de cada una de las fincas descritas anteriormente en varios lotes resultando lo siguiente:

1º. De la finca registral n.º 6.886, se obtienen los siguientes lotes:

| Lote n.º | Parcelas | Sup. (m <sup>2</sup> ) | Edificación |
|----------|----------|------------------------|-------------|
|          |          |                        |             |

|   |                 |         |   |
|---|-----------------|---------|---|
| 1 | 47, 48, 57 y 53 | 422.962 | - |
| 2 | 22, 23 y 24     | 218.651 | - |

**Lote n.º 1:** se pretende realizar la segregación de una superficie de 422.962 m<sup>2</sup>. Se trata de una segregación discontinua que queda configurada en tres porciones: - Parcelas 47 y 48, delimitadas al norte por Polígono \*\*\*\*\* y parte de la misma referencia catastral; al oeste parte de la misma referencia catastral.

- \*\*\*\*\* , delimitada al norte por parte de la misma referencia catastral; al este \*\*\*\*\*; al oeste por Carril de San José.
- \*\*\*\*\* , delimitada al norte por \*\*\*\*\*; al oeste Polígono \*\*\*\*\*.

**Lote n.º 2:** resto de finca matriz resultando una superficie de 218.651 m<sup>2</sup>. Se trata de una finca discontinua al estar atravesada por la Carretera de Montilla en la dirección este-oeste y el Camino Polígono 1, Parcela 9007, en la dirección norte-sur. De esta forma, el lote queda configurado con los siguientes linderos:

- Al norte: \*\*\*\*\*.
- Al sur: \*\*\*\*\*.
- Al este: \*\*\*\*\*.

2º. De la finca registral n.º 28.536, se obtienen los siguientes lotes:

| Lote n.º | Parcelas | Sup. (m <sup>2</sup> ) | Edificación |
|----------|----------|------------------------|-------------|
| 1        | *****    | 194.980                | -           |
| 2        | *****    | 257.378                | Uso agrario |

**Lote n.º 1:** se pretende realizar la segregación de una superficie de 194.980 m<sup>2</sup> cuya finca resultante queda delimitada de la siguiente forma:

- Al norte: \*\*\*\*\*.
- Al sur: \*\*\*\*\*.
- Al este: \*\*\*\*\*.
- Al oeste: \*\*\*\*\*.

**Lote n.º 2:** resto de finca matriz resultando una superficie de 257.378 m<sup>2</sup>. Se trata de una finca discontinua al estar atravesada por el Camino de San José y el Carril de San José. De esta forma, el lote queda configurado en las siguientes agrupaciones:

- \*\*\*\*\* , delimitadas al norte por el Lote descrito anteriormente; al sur Camino de San José y Carril de San José; al este parte de la misma referencia catastral; al oeste Lote descrito anteriormente.

- \*\*\*\*\* , delimitada al norte Carril de San José; al este parte de la misma referencia catastral; al oeste por Camino de San José.
- \*\*\*\*\* , delimitada al norte por Camino de San José; al sur parte de la misma referencia catastral; al este Carril de San José; al oeste Polígono 12, Parcelas \*\*\*\*\*.
- Parcelas \*\*\*\*\* , delimitadas al norte por Camino de San José; al sur Polígono \*\*\*\*\*; al oeste Carril de San José.

A dicho Lote queda vinculado la edificación existente.

3°. De la finca registral n.º 8.584, se obtienen los siguientes lotes:

| Lote n.º | Parcelas | Sup. (m <sup>2</sup> ) | Edificación |
|----------|----------|------------------------|-------------|
| 1        | *****    | 148.549                | -           |
| 2        | *****    | 357.258                | -           |

**Lote n.º 1:** se pretende realizar la segregación de una superficie de 148.549 m<sup>2</sup>. Se trata de una finca discontinua al estar atravesada por el Camino de la Esperanza en la dirección norte-sur. De esta forma, el lote queda configurado en dos porciones:

- Parcelas \*\*\*\*\* , delimitadas al norte por la Carretera de Montilla; Lote descrito a continuación y Polígono V; al este Camino de la Esperanza; al oeste Camino de las Bizcocheras.
- Parcela \*\*\*\*\* , delimitada al norte por la Carretera de Montilla; al sur Camino del Colegio y Polígono \*\*\*\*\*; al este Camino del Colegio; al oeste Camino de la Esperanza.

**Lote n.º 2:** resto de finca matriz resultando una superficie de 357.258 m<sup>2</sup>. Se trata de una finca discontinua dividida en dos porciones:

- Parcela \*\*\*\*\* delimitada al norte por el Lote descrito anteriormente, Polígono \*\*\*\*\* , Parcela 30 y Camino de las Bizcocheras; al sur Polígono 12, V; al este Camino de la Esperanza; al oeste \*\*\*\*\*.
- \*\*\*\*\* , delimitada al norte por Polígono \*\*\*\*\*; al sur parte de la misma referencia catastral; al este Carril de San José; al oeste Polígono \*\*\*\*\*.

4°. De la finca registral n.º 8.585, se obtienen los siguientes lotes:

| Lote n.º | Parcelas | Sup. (m <sup>2</sup> ) | Edificación |
|----------|----------|------------------------|-------------|
| 1        | *****    | 128.134                | -           |
| 2        | *****    | 29.328                 | -           |
| 3        | *****    | 63.439                 | -           |
| 4        | *****    | 482.278                | -           |

---

**Lote n.º 1:** se pretende realizar la segregación de una superficie de 128.134 m<sup>2</sup> cuya finca resultante queda delimitada de la siguiente forma:

- Al norte: Lote n.º 4 descrito a continuación.
- Al sur: \*\*\*\*\*.
- Al este: Polígono \*\*\*\*\*.
- Al oeste: Polígono \*\*\*\*\*.

**Lote n.º 2:** se pretende realizar la segregación de una superficie de 29.328 m<sup>2</sup> cuya finca resultante queda delimitada de la siguiente forma:

- Al norte: Lote n.º 4 descrito a continuación.
- Al sur: \*\*\*\*\* y parte de la misma referencia catastral (finca n.º \*\*\*\*\*).
- Al este: \*\*\*\*\* y parte de la misma referencia catastral (finca n.º \*\*\*\*\*).
- Al oeste: Polígono \*\*\*\*\*.

**Lote n.º 3:** se pretende realizar la segregación de una superficie de 63.439 m<sup>2</sup>. Se trata de una finca discontinua dividida en dos porciones:

- Parcela \*\*\*\*\* , delimitada al norte por Carretera de Montilla; al sur Polígono \*\*\*\*\* y Camino de las Bizcocheras; al este \*\*\*\*\*; al oeste parte de la misma referencia catastral.
- Parcela \*\*\*\*\* , delimitada al norte por Carretera de Montilla y \*\*\*\*\*; al sur Camino de las Bizcocheras; al este Camino de las Bizcocheras y Polígono \*\*\*\*\*; al oeste Polígono \*\*\*\*\*.

**Lote n.º 4:** resto de finca matriz resultando una superficie de 482.278 m<sup>2</sup>. Se trata de una finca discontinua dividida en cuatro porciones:

- \*\*\*\*\* , delimitada al norte por Polígono \*\*\*\*\*; al sur Polígono 1, \*\*\*\*\* , Camino Polígono \*\*\*\*\* y parte de la misma referencia catastral (finca n.º 16.082); al este Camino de Montilla; al oeste Polígono \*\*\*\*\*
- \*\*\*\*\* , delimitada al sur por \*\*\*\*\*; al este Camino \*\*\*\*\*; al oeste \*\*\*\*\*.
- Parcela \*\*\*\*\* delimitada al norte por parte de la misma referencia catastral (finca n.º \*\*\*\*\*) y Polígono \*\*\*\*\*; al sur Lote n.º 2 descrito anteriormente; al este \*\*\*\*\*.
- \*\*\*\*\* , delimitadas al norte por Polígono \*\*\*\*\*; al sur Lote n.º 1 descrito anteriormente; al \*\*\*\*\*; al oeste Polígono 1, \*\*\*\*\*.

**CUARTO.-** En base a lo preceptuado en el citado artículo 6 del RDU, se comprueba 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.

---

---

*A tal efecto, se ha verificado que las segregaciones propuestas se realizan conforme a lo establecido en los artículos 8.245 y siguientes de las Normas Urbanísticas y 52.B), 66 y 67 de la LOUA, sin tener finalidad urbanística, ni inducir a la formación de nuevos asentamientos.*

*Debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con el artículo 8.251 de las Normas Urbanísticas, 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, debiendo quedar este extremo recogido mediante inscripción en nota marginal en el Registro de la Propiedad. 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, en relación con la edificación vinculada al Lote n.º 2 de la segregación de la finca registral n.º 28.536, se aporta informe urbanístico y solicitud de certificación administrativa de reconocimiento de asimilado a edificación con licencia. De dicha documentación se desprende que existen las siguientes edificaciones:*

- Edificación (1): Antiguo molino. Susceptible de ser asimilado a edificación de apoyo para la actividad agropecuaria.*
- Edificación (2): Antigua vivienda. Susceptible de ser asimilada a edificación de vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria.*

*Ambas edificaciones y la parcela vinculada resultante cumplen las condiciones de implantación dispuestas en el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas: separación a linderos, altura, superficie máxima construida, ocupación máxima y superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación. Con respecto a este último parámetro, la superficie de la parcela vinculada a la edificación (1) es de 54.928 m<sup>2</sup> y de 30.000 m<sup>2</sup> para la edificación (2), resultando una superficie total de 84.928 m<sup>2</sup>, inferior a la superficie de la parcela segregada, esto es, 257.378 m<sup>2</sup>.*

*En relación a la regularización de su situación jurídica, resulta de aplicación el artículo 6 de la Ordenanza Reguladora del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación o asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas de edificaciones en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable en el término municipal de Cabra. Así, a la vista de la documentación aportada el Ayuntamiento, previos los informes técnicos y jurídicos que procedan, emitirá, en su caso, certificación administrativa acreditativa del régimen jurídico que corresponde a la edificación en cuestión, reconociéndose de forma explícita que la misma es legal y, por tanto, puede acceder al Registro de la Propiedad, y a los servicios básicos que sean procedentes.*

*Si la documentación aportada estuviese incompleta o presentara deficiencias formales, el Ayuntamiento requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días improrrogables la subsane, advirtiéndole de que si no lo hiciera así, se le tendrá por desistido de su solicitud.*

---



---

**QUINTO.**- *La actuación solicitada no tiene afcción en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.*

*En virtud de todo lo anterior,*

**SE INFORMA**

**Favorablemente** sobre la licencia de parcelación, puesto que no se detectan incumplimientos en la normativa de aplicación.

*No obstante, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, el artículo 31.4 de la Ordenanza reguladora de Obras establece la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación. Habida cuenta de la documentación presentada, junto a ésta deberá aportarse el Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.*

*Por su parte, debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro, Catastro y la medición contenida en la documentación técnica presentada, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que deberán incorporarse las modificaciones necesarias para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. A tal respecto, se deberá proceder a la regularización catastral de la misma.*

*Asimismo, es conveniente aclarar que de acuerdo con el artículo 65 de la LOUA y del artículo 31 de la Ordenanza reguladora de Obras, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.*

*En la misma escritura en la que se contenga el acto de parcelación y la oportuna licencia o declaración de innecesariedad testimoniada, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Cabra.*

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

**La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a GRAMAGRO, S.L. licencia municipal de**

---

---

parcelación de las fincas sitas en polígono \*\*\*\*\* parcelas \*\*\*\*\*de este término municipal, **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 se formularon.

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

---