



AYUNTAMIENTO  
DE  
**CABRA**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE  
GOBIERNO LOCAL EL DÍA 21 DE ENERO DE 2021.**

Alcalde:

*D. Fernando Priego Chacón*

Tenientes de Alcalde:

*D. Francisco de Paula Casas Marín.*

*D. Ángel Moreno Millán.*

*D.ª M.ª Carmen Cuevas Romero.*

*D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.*

*D. Felipe José Calvo Serrano.*

*D.ª M.ª del Carmen Montes Montes. D.*

*Guillermo González Cruz.*

Excusa su asistencia:

*D. José Alberto Bello de Morales Millán.*

Secretaria Accidental:

*D.ª Ascensión Molina Jurado.*

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30) del día veintiuno de enero 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 7 Y 14 DE ENERO DE 2021.

2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPEDIENTES GEX 2018/8139, GEX 2019/12760 Y GEX 2019/14591).

3.-SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN CAMINO PRADO DE RUTE (GEX 2020/12334).

4.-INSTALACIÓN DE PASO DE PEATONES Y ACERADO EN

\*\*\*\*\*

(GEX 2020/16041).

5.-INFORME JEFATURA  
POLICÍA

LOCAL - REFORMA DE  
SEÑALIZACIÓN VIARIA EN

\*\*\*\*\*

(GEX 2020/11646).

6.-ASUNTOS DE URGENCIA.

7.-RUEGOS Y PREGUNTAS

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

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

SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE  
ALMACEN DE APEROS Y HERRAMIENTAS, SITO EN \*\*\*\*\*  
(GEX: 2018/6882).-

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

**1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES  
CELEBRADAS LOS DÍAS 7 Y 14 DE ENERO 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 7 y 14 de enero de 2021. Consultados los asistentes acerca de si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a la misma.

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

**2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPEDIENTES GEX 2018/8130, GEX 2019/12760  
Y GEX 2019/14591).**

Dentro de este particular, se asoptaron los siguientes acuerdos:

**2.1.-** Se dio cuenta del escrito formulado por D<sup>a</sup>. M. Catalina Ruiz Molina (DNI: \*\*\*\*\*) registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 3331, de fecha 06-04-2018, (GEX 2018/8130), por el que solicita licencia municipal de obras para demolición de cuadras aledañas a vivienda y retira de cubiertas de chapas, escombros y enseres, en \*\*\*\*\* , de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 20-01-2021, que es del siguiente tenor:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expediente n º:** GEX 8130/18

**Situación:** \*\*\*\*\*)

**Promotor:** D<sup>a</sup>. CATALINA RUIZ MOLINA

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

Código seguro de verificación (CSV):

g\*\*\*\*\*



g\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

En cumplimiento de la última Providencia de Alcaldía de fecha 11 de octubre de 2019 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 Dª. Catalina Ruiz Molina, referente a la concesión de licencia de obras para la demolición de cuadras aledañas a la vivienda principal y retirada de cubierta de chapas, escombros y enseres, sita en \*\*\*\*\*, se emite el siguiente informe urbanístico:

### **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA**

**PRIMERO.** - Con fecha 16 de abril de 2018 y nº de registro de entrada 03331, se presenta solicitud para la demolición de cuadras aledañas a la vivienda principal y retirada de cubierta de chapas, escombros y enseres. Dicha solicitud se acompaña de una serie de imágenes, planimetría, certificado de antigüedad, entre otros.

**SEGUNDO.** - Con fecha 28 de mayo de 2018 y nº de registro de entrada 05338, se presenta Proyecto de Demolición de Edificaciones anexas a Vivienda vinculada a parcela agrícola junto con el correspondiente Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por D. Antonio Gallardo Jiménez, Ingeniero técnico en Explotaciones Agropecuarias, y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas Córdoba.

**TERCERO.** - Con fecha 1 de junio de 2018 y nº de registro de entrada 05593, se presenta nuevamente la documentación indicada en el anterior apartado, junto con el certificado de encomienda por parte del promotor a D. Antonio Gallardo Jiménez para la redacción de Proyecto de Demolición y Dirección de Obras. Dicha certificado se entrega visado por el por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas Córdoba.

**CUARTO.** - Con fecha 4 de junio de 2019 y nº de registro de entrada 05053, se presenta nuevamente la documentación indicada en el anterior apartado, visada por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Agrícolas Córdoba mediante papel sellado.

### **RÉGIMEN JURÍDICO**

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº94 de 17 de mayo de 2010.

### **ANÁLISIS URBANÍSTICO**

**PRIMERO.** - Que la demolición de la edificación que se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANIZABLE con la categoría de NO SECTORIZADO (SUNS-06).

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

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

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las Normas Urbanísticas en ella contenida.
- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

Según el artículo 3.31 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), son obras de demolición las que supongan la desaparición total o parcial de lo edificado siendo, en este caso, la demolición parcial.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 3.33 de las Normas Urbanísticas, el Proyecto de Demolición incluye a documentación adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción. Asimismo, se aporta testimonio fotográfico de la edificación a demoler.

- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo. La edificación a demoler no está sujeta a ningún tipo de protección.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

**TERCERO.** – No es de aplicación la comprobación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

**CUARTO.** – No es de aplicación la comprobación de los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.

**QUINTO.** - De conformidad con el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la documentación técnica presentada incluye un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo obligatorio que debe incluirse en la misma.

**SEXTO.** - El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 2.106,40 €, de los cuales 1.317,50 € se destinan a la gestión de residuos.

En virtud de lo anterior,

**SE INFORMA**

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

**Favorablemente** sobre la licencia de las obras para la demolición de edificaciones anexas a vivienda vinculada a parcela agrícola, puesto que no se detectan incumplimientos de las normas aplicables.

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

- Impreso de comunicación de inicio de obras.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.  
Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto asimismo el informe jurídico de fecha 20-01-2021, que obra en el expediente.

**La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D<sup>a</sup> M. Catalina Ruiz Molina licencia municipal de obras para demolición de cuadras aledañas a vivienda y retira de cubiertas de chapas, escombros y enseres, en Vado del Moro, nº 45, 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.**

◇◇◇◇◇◇

2.2.- Se dio cuenta del escrito formulado por D. Rafael Poyato Mesa (DNI: \*\*\*\*\*) registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 7770, de fecha 10-07-2019, (GEX 2019/12760), por el que solicita licencia municipal de obras para demolición de vivienda y nueva construcción de vivienda unifamiliar, en \*\*\*\*\*, de esta ciudad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 19-01-2021, que es del siguiente tenor:

### “INFORME TÉCNICO

**Expediente n<sup>o</sup>:** GEX 12760/19  
**Situación:** \*\*\*\*\*)  
**Promotores:** D. RAFAEL POYATO MESA Y D<sup>a</sup>. MANUELA RIBALLO RICO  
**Ref. Catastral:** \*\*\*\*\*

Código seguro de verificación (CSV):  
g\*\*\*\*\*



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 4/2/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 10 de septiembre de 2019 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 D. Rafael Poyato Mesa y Dª. Manuela Riballo Rico, referente a la concesión de licencia de obras para demolición de edificación y ejecución de vivienda unifamiliar sita en \*\*\*\*\*, se emite el siguiente informe urbanístico:

### **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA**

**PRIMERO.** - Con fecha 10 de septiembre de 2019 y nº de registro de entrada 07770, se presenta Proyecto de Demolición y Estudio Básico de Seguridad y Salud de edificación, suscrito por el Arquitecto D. José María Ramos Lázaro. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte de los promotores al Arquitecto D. José María Ramos Lázaro. Toda esta documentación se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

Junto a esto, se presenta Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud para ejecución de vivienda unifamiliar, suscrito por el Arquitecto D. José María Ramos Lázaro. Igualmente, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte del promotores al Arquitecto D. José María Ramos Lázaro y a la Arquitecta Técnica Dª. María Sierra Chia Gutiérrez.

### **RÉGIMEN JURÍDICO**

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUA).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94, de fecha 17 de mayo de 2010.
- Estudio de Detalle del Área de Reforma Interior ARI-06 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 210, de fecha 5 de noviembre de 2012.
- Proyecto de Reparcelación del Área de Reforma Interior ARI-06 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 28, de fecha 11 de febrero de 2013.

### **ANÁLISIS URBANÍSTICO**

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra es de SUELO URBANO con la categoría de NO CONSOLIDADO (Área de Reforma Interior, ARI-06) y su calificación es RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona COLONIA POPULAR (CP).

**SEGUNDO.** - Que posteriormente, se lleva a cabo el desarrollo urbanístico del ARI06 mediante el Estudio de Detalle y Proyecto de Reparcelación del Área de Reforma Interior ARI-06 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, que viene a establecer la

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

*ordenación del ámbito de la unidad con el reconocimiento de la edificaciones existentes, cualificar el viario rodado, peatonal o ajardinado, fijar la altura máxima de la edificación así como las condiciones de implantación y determinar el aprovechamiento de cesión. Se establece como uso dominante RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona COLONIA POPULAR (CP). El uso solicitado es compatible urbanísticamente.*

**TERCERO.** - *De conformidad con el artículo 6 del RDU, la documentación técnica presentada:*

- *Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.*
- *Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:*
  - a. *Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.*
  - b. *Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.*
  - c. *Cumple con las condiciones particulares de la zona de Colonia Popular (CP): condiciones particulares de parcelación, posición de la edificación en la parcela, alturas, retranqueos, ocupación sobre rasante y bajo rasante, edificabilidad, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y condiciones particulares de estética.*
- *Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.*
- *Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*
- *Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

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

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

**SEXTO.** - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 3.000 € para la demolición de la edificación y de 115.648,10 € para la ejecución de la vivienda unifamiliar.*

*En virtud de lo anterior,*

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

## SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada y que se solicita conjuntamente la licencia de obras para la demolición de la edificación actual y la ejecución de una vivienda unifamiliar, el inicio de las obras de ambas actuaciones quedará supeditado a la presentación de una serie de documentación en cada caso.

Por una parte, para proceder al inicio de las obras correspondientes a la demolición de la edificación actual será necesaria la presentación de la siguiente documentación administrativa:

- Impreso de comunicación de inicio de obras.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.

Por otra parte, para proceder al inicio de las obras correspondientes a la ejecución de la vivienda unifamiliar será necesaria la presentación de la siguiente documentación administrativa y técnica:

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

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021



perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto asimismo el informe jurídico de fecha 19-01-2021, que obra en el expediente.

**La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. Rafael Poyato Mesa licencia municipal de obras para demolición de vivienda y nueva construcción de vivienda unifamiliar, en \*\*\*\*\* de esta ciudad, 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.**

◇◇◇◇◇◇

**2.3.-** Se dio cuenta del escrito formulado por INTRÉS SANTA LUCÍA CABRA 2008, S.L. (CIF \*\*\*\*\*\*) registrado de entrada en este Ayuntamiento con el número 8768 de fecha 08-10-2019, (GEX 2019/14591), por el que solicita licencia municipal de obras para demolición de edificio de vivienda y locales entre medianeras, en \*\*\*\*\* de esta localidad.

Visto el informe técnico del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 20-01-2021, que es del siguiente tenor:

### “INFORME TÉCNICO

**Expediente nº:** GEX 14591/19  
**Situación:** \*\*\*\*\*  
**Promotor:** INTRES SANTA LUCIA CABRA 2.008 S.L.  
**Representante:** D. MIGUEL PAREJA VERGILLOS  
**Ref. Catastral:** \*\*\*\*\*

*En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha 9 de octubre de 2019 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 INTRES SANTA LUCIA CABRA 2.008 S.L representado por D. Miguel Pareja Vergillos, referente a la concesión de licencia de obras para la demolición*

Código seguro de verificación (CSV):

g\*\*\*\*\*



g\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

de edificio de viviendas y locales entre medianeras sita en \*\*\*\*\*, se emite el siguiente informe urbanístico:

## **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA**

**PRIMERO.** - Con fecha 8 de octubre de 2019 y nº de registro de entrada 08768, se presenta Proyecto de Demolición y Estudio Básico de Seguridad y Salud de edificio de viviendas y locales entre medianeras, suscrito por el Arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba. Asimismo, se presenta comunicación de encomienda de la dirección de obras por parte del promotor al Arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero. Dicha comunicación se entrega visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

## **RÉGIMEN JURÍDICO**

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº94 de 17 de mayo de 2010.

## **ANÁLISIS URBANÍSTICO**

**PRIMERO.** - Que la demolición de la edificación que se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona de CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1).

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

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:
  - a. Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

Según el artículo 3.31 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), son obras de demolición las que supongan la desaparición total o parcial de lo edificado siendo, en este caso, la demolición total.

Por su parte, de acuerdo con el artículo 3.33 de las Normas Urbanísticas, el Proyecto de Demolición incluye a documentación adecuada para poder estimar

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

*la necesidad o conveniencia de la destrucción. Asimismo, se aporta testimonio fotográfico de la edificación a demoler.*

- b. Cumple con las normas básicas de las condiciones comunes a todos los usos y, particularmente, al uso residencial.*
- c. Cumple con las condiciones particulares de la zona CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1).*
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo. La edificación a demoler no está sujeta a ningún tipo de protección.*
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

**TERCERO.** – *No es de aplicación la comprobación del cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*

**CUARTO.** – *No es de aplicación la comprobación de los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

**QUINTO.** - *De conformidad con el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, la documentación técnica presentada incluye un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con el contenido mínimo obligatorio que debe incluirse en la misma.*

**SEXTO.** - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste del proyecto presentado es de 11.333,65 €, de los cuales 1.660,01 € se destinan a la gestión de residuos.*

*En virtud de lo anterior,*

### **SE INFORMA**

**Favorablemente** sobre la licencia de las obras para la demolición de edificio de viviendas y locales entre medianeras, puesto que no se detectan incumplimientos de las normas aplicables.

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

- Impreso de comunicación de inicio de obras.*
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.*

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto asimismo el informe jurídico de fecha 20-01-2021, que obra en el expediente.

**La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a la entidad mercantil INTRÉS SANTA LUCÍA CABRA 2008, S.L licencia municipal de obras para demolición de edificio de vivienda y locales entre medianeras, en \*\*\*\*\*de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.**

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

◇◇◇◇◇◇

### **3.-SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN CAMINO PRADO DE RUTE (GEX 2020/12334).**

Se dio cuenta de la instancia presentada por D. Antonio Mérida Moreno (DNI: \*\*\*\*\*), en representación de la comunidad de vecinos “Prado de Rute” de esta localidad, registrada de entrada en este ayuntamiento con el nº 5704 de fecha 05-10-2020, (GEX 2020/12334), por la que solicita bandas reductora de velocidad y señalización en ambos sentidos de la curva que se encuentra en el \*\*\*\*\*por falta de visibilidad.

**Visto** el informe de la Jefatura de la Policía Local, de fecha 25-11-2020, del siguiente tenor literal:

“**NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL**

**Op: 6246/Inf: 6220**

**Rfcia.: 767/2020-fl**

**Fecha: 22/11/2020**

**Asunto: Informe sobre señalización**

**Interesado/a: ANTONIO MÉRIDA MORENO**

**Lugar: \*\*\*\*\***

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

*En atención a la instancia presentada por D. Antonio MÉRIDA MORENO, de fecha de ocho de octubre del presente, y en lo relativo al Tráfico rodado y la Seguridad Vial, le participo que una vez inspeccionado el lugar de referencia por el Oficial Jefe Acctal. que suscribe el presente, tengo a bien informar que **no existe inconveniente alguno en la instalación reductores o elementos para reducir la velocidad en la zona conforme al croquis adjunto (ANEXO I y II).***

*De concederse dicha instalación, se deberá tener en cuenta lo establecido en la Instrucción Técnica para la Instalación de Reductores de Velocidad y Bandas Transversales de Alerta de la Red de Carreteras del Estado (**Orden FOM/3053/2008**)*

Código seguro de verificación (CSV):

g\*\*\*\*\*



g\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

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

Código seguro de verificación (CSV):  
8\*\*\*\*\*

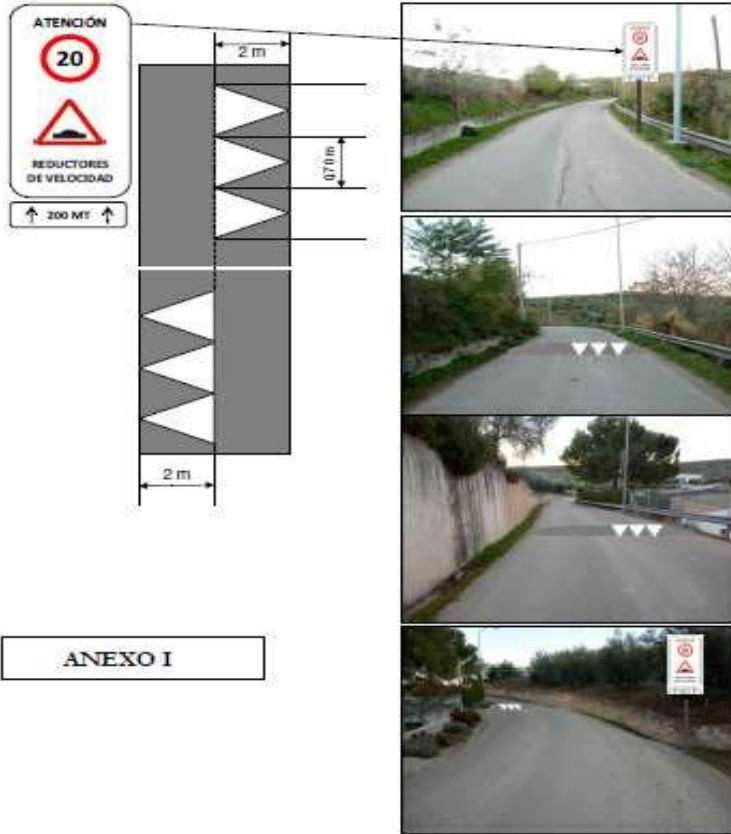


8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

**REDUCTORES DE VELOCIDAD (Lomos de Asno)**



**ANEXO I**

**ANEXO II**

**PROHIBICIÓN DE ADELANTAMIENTO EN TODA LA ZONA**



Código seguro de verificación (CSV):  
8\*\*\*\*\*



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 4/2/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA PRESTAR APROBACIÓN** a la solicitud del Sr. Mérida Moreno e instalar elementos reductores de velocidad en base al informe de la Jefatura de la Policía Local más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

**4.-INSTALACIÓN DE PASO DE PEATONES Y ACERADO EN**  
**\*\*\*\*\* (GEX 2020/16041).**

Se dio cuenta del siguiente informe emitido por la Jefatura de la Policía Local, de fecha 23-12-2020, a instancia del Sr. Delegado de Tráfico:

*“NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL*

*Op: 6246/Inf: 6220*

*Rfcia.: 831/2020-fl*

*Fecha: 16/12/2020*

*Asunto: Informe sobre señalización*

*Interesado/a: URBANISMO-OFICINA TECNICA*

*Lugar: \*\*\*\*\**

*INFORME DE OFICIAL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA*

*En atención a la petición de la Delegación de Tráfico y Seguridad, y en lo relativo al Tráfico rodado y la Seguridad Vial, le participo que la instalación de pasos de peatones de \*\*\*\*\* a la altura de los Supermercados LIDL y MERCADONA, podrían quedar como se indica en el croquis adjunto, debiendo tener en cuenta para su ejecución lo que sigue:*

- 1. Que la ubicación en la que se podría instalar un paso de peatones (número 1 en plano) con garantía de seguridad a la altura del supermercado LIDL es de titularidad privada, tal y como se indica en el plano adjunto, por lo que se deberá conveniar con esa entidad como mejor proceda para su posible ejecución.*
- 2. Se deberían de crear tramos de acerado en lo que afecta al nuevo paso de peatones (número 1) de Avd. Fuente del Río a la altura del supermercado LIDL, tal y como se proyecta en el plano adjunto.*
- 3. Que se debería de crear un acerado que garantice el mínimo paso peatonal en AVERROES (CL), entre los pasos de peatones 2 y 3 según plano, y a lo largo de la fachada del aparcamiento del supermercado LIDL.*
- 4. Se deberían de ejecutar los pasos de peatones en la confluencia de AVERROES (CL) que afecta a los establecimientos BAZAR ORIENTAL, FRASKY PARK y supermercado LIDL (números 3, 4 y 5).*
- 5. Se debería de eliminar el estacionamiento de AVERROES (CL), al crear el nuevo acerado, permitiendo el doble sentido de circulación como indica el PLAN DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE (PMUS), si bien, cabe la alternativa de dejar un solo sentido a la circulación permitiendo el estacionamiento en un margen tal y como se encuentra en la actualidad.*

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

6. De llevar a cabo la instalación de los pasos de peatones acordados, se debería tener en cuenta la parada de BUS en \*\*\*\*\*de la que se dio cuenta a la Oficina Técnica Municipal en fecha de 18/09/2020 (Expte GEX 10.656/19).

No obstante, serán los técnicos municipales en la materia los que determinen la viabilidad de la ejecución de las obras planteadas en el presente. EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA, Fdo.: 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 PRESTAR APROBACIÓN** al informe de la Jefatura de la Policía Local más arriba transcrito.

De este asunto se dará traslado al Servicio Municipal de Obras de este ayuntamiento a fin de llevar a cabo su realización efectiva, con los condicionantes incluidos en el mismo.

## **5.-INFORME JEFATURA POLICÍA LOCAL - REFORMA DE SEÑALIZACIÓN VIARIA EN \*\*\*\*\* (GEX 2020/11646).**

Se dio cuenta del informe de oficio emitido por la Jefatura de la Policía Local, de fecha 28-09-2020, del siguiente tenor literal:

*“NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL*

*Op: 6246 /Inf: 6220*

*Rfcia.: 591/2020*

*Fecha: 22/09/2020*

*Asunto: Informe sobre señalización*

*Interesado/a: OFICINA TECNICA-URBANISMO*

*Lugar: \*\*\*\*\**

*INFORME DE OFICIAL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA*

*Mediante el presente le participo que se observa como en el paso de peatones instalado en \*\*\*\*\*) confluencia con \*\*\*\*\*), los peatones no transitan por el lugar habilitado, sino que lo hacen fueran de éste y próximos a la \*\*\*\*\*), lugar de costumbre, por lo que a juicio del que suscribe supone un riesgo para éstos. De igual forma, se ha comprobado como la señal vertical de prohibido estacionar y paso de peatones existente a la altura del número \*\*\*\*\*) es derribada con demasiada frecuencia por lo vehículos que estacionan sobre ese acerado y que han hecho que sus baldosas se encuentren totalmente partidas.*

*Por todo ello, considero la necesidad de que los técnicos municipales estudien la posibilidad de instalar elementos de protección que aseguren el correcto paso de los peatones y garanticen la protección de ese acerado tan afectado a día de la fecha.*

*Se acompaña reportaje fotográfico con una posible instalación de barandilla de seguridad.*

Código seguro de verificación (CSV):

g\*\*\*\*\*



g\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021





Lo que le traslado para su conocimiento y efectos procedentes.  
EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA, Fdo.: 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 PRESTAR APROBACIÓN** al informe de la Jefatura de la Policía Local más arriba transcrito.

De este asunto se dará traslado al Servicio Municipal de Obras de este Ayuntamiento a fin de llevar a cabo su realización efectiva con los condicionantes incluidos en el mismo.

## 6º.- ASUNTOS DE URGENCIA.-

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

Código seguro de verificación (CSV):  
8\*\*\*\*\*



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 4/2/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

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

En relación con este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

**6.1 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE NAVE ALMACEN DE APEROS Y HERRAMIENTAS, SITO EN \*\*\*\*\* (GEX: 2018/6882).-**

Visto el escrito formulado por D. Ramón Ortega Pérez (DNI: \*\*\*\*\*) registrado de entrada al número 2782, con fecha 22-03-2018, (GEX 2018/6882), por el solicita licencia municipal de obras para construcción de nave de aperos y herramientas, en \*\*\*\*\*, parcela 357, de este término municipal.

Visto el informe del Arquitecto Municipal de fecha 21-01-2021 que es del siguiente tenor:

**“INFORME TÉCNICO**

**Expediente n °:** GEX 6882/18  
**Situación:** \*\*\*\*\*  
**Promotor:** D. RAMÓN ORTEGA PÉREZ  
**Ref. Catastral:** \*\*\*\*\*

*En cumplimiento de la última Providencia de Alcaldía de fecha 8 de mayo de 2019 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 D. Ramón Ortega Pérez, referente a la concesión de licencia de obras para nave almacén de aperos y herramientas, sita en \*\*\*\*\*, Cabra, se emite el siguiente informe urbanístico:*

**DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA**

**PRIMERO.** - Con fecha 22 de marzo de 2018 y n° de registro de entrada 02782, se presenta Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud de nave almacén de aperos y herramientas, suscrito por el Ingeniero Técnico Industrial D. David Pastor González. Asimismo, se presenta certificado de encomienda de la Dirección de Obras por parte del promotor al Ingeniero Técnico Industrial D. David Pastor González.

**SEGUNDO.** - Con fecha 16 de mayo de 2019, se presenta la documentación indicada en el apartado anterior visada por Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba.

Código seguro de verificación (CSV):  
8\*\*\*\*\*



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 4/2/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

**TERCERO.** - Con fecha 12 de julio de 2019 y n.º de registro de entrada 06300, se presenta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte del promotor al Ingeniero Técnico Industrial D. David Pastor González, visada por Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba.

**CUARTO.** - Con fecha 14 de enero de 2020 y n.º de registro de entrada 0287, se adjunta la comunicación indicada en el apartado anterior con el visto bueno del promotor.

### **RÉGIMEN JURÍDICO**

Son de aplicación:

- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).
- Plan Especial de Protección del Medio Físico y Catálogo de Espacios y Bienes Protegidos de la provincia de Córdoba, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 60 de 26 de marzo de 2007.
- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 94 de 17 de mayo de 2010.

### **ANÁLISIS URBANÍSTICO**

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL por el PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN DEL MEDIO FÍSICO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA: PAISAJE AGRARIO SINGULAR (AG-1) HUERTAS DE CABRA. El uso solicitado es compatible urbanísticamente.

**SEGUNDO.** – De conformidad con el artículo 6 del RDU, la documentación técnica presentada:

- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación territorial vigente.
- Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente y en las Normas Urbanísticas en ella contenida, de forma pormenorizada, se ha comprobado que:
  - a. Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
  - b. Cumple con las condiciones particulares de edificación vinculadas al uso agropecuario.

No obstante, según la documentación aportada, la construcción proyectada está destinada a almacén de aperos, herramientas y útiles. En ese sentido, de

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

conformidad con el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, concretamente en el apartado de Condiciones Particulares de Edificación, se establecen una serie de condiciones que deben cumplirse en función del uso al que se destine la edificación.

Según el objeto del proyecto, éste podría incluirse como:

- a) Casetas de aperos de labranza y edificaciones necesarias para las instalaciones de riego tradicional o nuevos, en cuyo caso, deberá cumplirse lo siguiente:
- Se separarán ocho (8) metros de los linderos con los caminos y seis (6) metros de los linderos con las fincas colindantes.
  - Su altura máxima no superará los cinco (5) metros.
  - Su superficie no superará los doce (12) metros cuadrados.
  - Se pueden instalar en cualquier parcela con independencia de su superficie.
- b) Otras instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria: almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinarias agrícolas, instalaciones para almacenaje de productos de la explotación, centros destinados a la enseñanza agropecuaria, etc. Para este caso, deberá cumplirse lo siguiente:
- Se separarán un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero.
  - La altura de la edificación podrá ser de siete (7) metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.
  - La superficie máxima construida en parcelas de hasta cinco mil (5.000) metros cuadrados será de treinta (30) metros cuadrados.
  - La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.
  - Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
  - Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras o a canalizaciones de saneamiento en caso de que existan próximas a la implantación. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

En la documentación aportada se establece que la altura máxima de la edificación es de cinco (5) metros, la superficie edificable es treinta (30,00) metros cuadrados y la separación a linderos es de catorce con setenta y dos (14,72) y doce con setenta y ocho (12,78) metros. En base a esto y considerando que el uso más adecuado sería el correspondiente a la letra b) del anterior apartado, se cumplen todos los parámetros establecidos para la edificación, a excepción de la separación de linderos que deberá

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

*umentarse hasta alcanzar los quince (15) metros, según queda establecido en el anterior artículo citado.*

- c) Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.*
- d) Cumple con la existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*
- e) Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU 2.*

**TERCERO.** - *De conformidad con el Real Decreto 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, el Proyecto Básico y de Ejecución presentado incluye un estudio de gestión de residuos de construcción y demolición con contenido mínimo obligatorio que debe incluirse en el mismo.*

**CUARTO.** - *No es de aplicación el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.*

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

**SEXTO.** - *El Presupuesto de Ejecución Material total al que asciende el coste para la ejecución de la nave es de 8.136,97 € y de 234,00 € para la gestión de residuos.*

*En virtud de lo anterior,*

### **SE INFORMA**

**Favorablemente condicionado** sobre la licencia de las obras para la ejecución de nave almacén de aperos y herramientas, puesto que se detectan deficiencias fácilmente subsanables, esto es, el ajuste de la separación de linderos, que habrá de cumplirse una vez sea terminada y justificada la actuación mediante documentación técnica adjunta al certificado final de obras, en el que habrá de constar que la edificación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la normativa de aplicación.

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

- Impreso de comunicación de inicio de obras.*
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio competente en esta materia, si procede.*

Código seguro de verificación (CSV):

8\*\*\*\*\*



8\*\*\*\*\*

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 4/2/2021

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente, si no se ha realizado con la solicitud de la licencia.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.

La presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

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

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto asimismo el informe jurídico favorable de fecha 21-01-2021.

**La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER al Sr. Ortega Pérez la licencia de obras para construcción de nave de aperos y herramientas, en \*\*\*\*\*, de este término municipal, en base al informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

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

#### **7º.- 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 (12:40 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):  
8\*\*\*\*\*



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 4/2/2021  
VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 4/2/2021