



AYUNTAMIENTO  
DE  
**CABRA**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO  
LOCAL EL DÍA 27 DE ENERO DE 2022.**

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

Tenientes de Alcalde:  
*D. Francisco de Paula Casas Marín.*  
*D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.*  
*D. Guillermo González Cruz.*  
*D.ª M.ª Carmen Cuevas Romero.*

No asisten:  
*D. Ángel Moreno Millán.*  
*D. Felipe José Calvo Serrano.*  
*D.ª M.ª del Carmen Montes Montes.*

Sra. Interventora de Fondos:  
*D.ª Patricia Rivero Cañadas.*

Secretaria Accidental:  
*D.ª Ascensión Molina Jurado.*

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día veintisiete de enero de dos mil veintidós, 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, en primera convocatoria, de la Junta de Gobierno Local, con el siguiente Orden del día:

- 1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21 DE ENERO DE 2022.
- 2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS DE OBRA (GEX 170 Y 17401 DE 2021).
- 3.-SOLICITUDES DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA (GEX 14411 DE 2021 Y 1554 DE 2022).
- 4.-SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA USO PROVISIONAL DE SOLARES COMO APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS EN C/ TINTE, 9 Y 11 (GEX 2021/14537).
- 5.-CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA "INSTALACIÓN DE ELEMENTOS CONMEMORATIVOS EN ESPACIOS PÚBLICOS (MONOLITO) EN MEMORIA Y RECONOCIMIENTO DE LAS VÍCTIMAS DEL GOLPE MILITAR Y LA DICTADURA FRANQUISTA EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL "SAN JOSÉ" DE CABRA" (GEX 2021/15998).
- 6.-ASUNTOS DE URGENCIA.
- 7.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

Código seguro de verificación (CSV):

**3F0B 321D 6DE1 1FF5 2DF0**



3F0B321D6DE11FF52DF0

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 2/2/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 2/2/2022



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

### **1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21 DE ENERO DE 2022.**

Por parte de la Presidencia se dio cuenta del borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 21 de enero de 2022. Consultados los asistentes sobre si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a la misma.

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

### **2.-SOLICITUD DE LICENCIAS URBANÍSTICAS DE OBRA (GEX 170 Y 17401 DE 2021).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**2.-1** Se dio cuenta del escrito formulado por D. Agustín Ruz Marín (DNI: [REDACTED]), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 7967, de fecha 22-12-2020, (GEX 2021/170), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre las fincas registrales con números 3169, 7301 y 24664 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 3, Parcelas 2, 3 y 13 y Polígono 4, Parcelas 1 y 3, de este término municipal.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 19-01-2022, del siguiente tenor literal:

#### **“INFORME TÉCNICO**

**Expediente n.º:** GEX 170/21  
**Promotor:** D. SALVADOR RUZ MARÍN (ACTÚA EN CALIDAD DE PROPIETARIO Y EN REPRESENTACIÓN DE LOS DEMÁS PROPIETARIOS: D<sup>a</sup>. ANTONIA RUZ MARÍN, D. JOSÉ RUZ MARÍN, D<sup>a</sup>. ANA RUZ MARÍN Y D. PEDRO RUZ MARÍN)  
**Representante:** D. JUAN ÁLVAREZ SÁNCHEZ  
**Técnico:** D. JUAN ÁLVAREZ SÁNCHEZ  
**Situación:** POLÍGONO 3, PARCELAS 2, 3 Y 13; POLÍGONO 4, PARCELAS 1 Y 3, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Finca** 3169, 7301, 24664  
**Registral:**  
**Ref. Catastral:** 14013A003000020000GJ, 14013A003000030000GE, 14013A003000130000GB, 14013A004000010000GM, 14013A004000030000GK  
**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN



*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Salvador Ruz Marín, actuando en calidad de propietario y en representación de los demás propietarios y a su vez representados por D. Juan Álvarez Sánchez, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre las fincas registrales con números 3169, 7301 y 24664 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 3, Parcelas 2, 3 y 13 y Polígono 4, Parcelas 1 y 3, se emite el siguiente informe urbanístico:*

## **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 22 de diciembre de 2020 y n.º de registro de entrada 7967, se presenta Proyecto de Segregación y posterior Agrupación de las superficies segregadas formando una nueva finca registral. Dicha actuación se lleva a cabo en tres fincas registrales rústicas, actualmente de olivar de secano, situadas en los Parajes "Cerro Moreno Alto" y "La Joya". La documentación técnica está suscrita por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Álvarez Sánchez.

**SEGUNDO.-** Con fecha 16 de junio de 2021 y n.º de registro de salida 6674, se da traslado de informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal requiriendo documentación complementaria.

**TERCERO.-** Con fecha 4 de agosto de 2021 y n.º de registro de entrada 4364, se presenta escrito solicitando ampliación de plazo para entregar la documentación requerida tras haber fallecido el promotor (D. Agustín Ruz Marín).

**CUARTO.-** Con fecha 25 de octubre de 2021 y n.º de registro de entrada 6665, se presenta documentación complementaria modificando la propuesta inicial de parcelación, siendo el nuevo promotor D. Salvador Ruz Marín.

## **NORMATIVA DE APLICACIÓN**

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante, en materia de actividad de edificación y de acuerdo con la Disposición transitoria primera, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación prevista en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

*En base a lo anterior, es de aplicación 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 (en adelante, Ordenanza), publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 159 de 19 de agosto de 2020.*

**SEGUNDO.-** *En atención a las edificaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable, resulta de aplicación el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, Decreto Ley 3/2019) y 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 (en adelante, Ordenanza AFO), publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 96 de 21 de mayo de 2021.*

**TERCERO.-** *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 RDUa y con el artículo 29 de la Ordenanza, 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 RDUa 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 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.*

*Por todo 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 y agregación se pretende realizar sobre varias 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, se aporta la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación, conforme al artículo 31.4 de la Ordenanza.*



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

- **Finca registral n.º 7301:**

- a) *Datos registrales: finca rústica descrita como “Hacienda denominada Cortijo de Cerro Moreno”. Tiene una superficie de 65,7593 Has cuya titularidad corresponde a los hermanos D<sup>ª</sup>. Antonia, D. José, D. Agustín y D<sup>ª</sup>. Ana Ruz Marín, cada uno con el 25% del pleno dominio con carácter privativo.*
- b) *Datos catastrales: se corresponde con la parcela 2 del polígono 3 y parte de la parcela 1 del polígono 4. Por tanto, se trata de una finca discontinua al estar atravesada por el Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4). Existe una edificación de uso agrario con una superficie construida de 627 m<sup>2</sup> y año de construcción de 1960.*

- **Finca registral n.º 24664:**

- a) *Datos registrales: finca rústica descrita como “Parcela de tierra calma”. Tiene una superficie de 8,3952 Has cuya titularidad corresponde a los hermanos D<sup>ª</sup>. Antonia, D. José y D<sup>ª</sup>. Ana Ruz Marín, cada uno con el 16,67% del pleno dominio con carácter privativo y D. Agustín Ruz Marín, D. Salvador Ruz Marín y D. Pedro Ruz Marín con sus respectivas cónyuges D<sup>ª</sup>. Ana Márquez Ruz, D<sup>ª</sup>. Dolores García Jurado y D<sup>ª</sup>. Carmen Polonio Casado, cada matrimonio con el 16,67% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.*
- b) *Datos catastrales: se corresponde con la parcela 3 del polígono 4, y parte de la parcela 1 del polígono 4. No existen edificaciones en la misma.*

- **Finca registral n.º 3169:**

- a) *Datos registrales: finca rústica descrita como “Hacienda de tierra calma, consta de una casa edificada en una superficie de seiscientos cinco metros, careciendo de número”. Tiene una superficie de 27,9787 Has cuya titularidad corresponde a los hermanos D<sup>ª</sup>. Antonia, D. José y D<sup>ª</sup>. Ana Ruz Marín, cada uno con el 17,97% del pleno dominio con carácter privativo, D. Pedro Ruz Marín con el 14,06% del pleno dominio con carácter privativo y D. Agustín Ruz Marín y D. Salvador Ruz Marín y D. Pedro Ruz Marín con sus respectivas cónyuges D<sup>ª</sup>. Ana Márquez Ruz y D<sup>ª</sup>. Dolores García Jurado, cada matrimonio con el 14,06% del pleno dominio con carácter presuntivamente ganancial.*
- b) *Datos catastrales: se corresponde con la parcela 3 del polígono 3 y la parcela 13 del polígono 3. Por tanto, se trata de una finca discontinua al estar atravesada por el Camino de Montoro a Rute (parcela 9003, polígono 3). No existen edificaciones. A este respecto, se acredita mediante Ortofoto aérea que existe una edificación en el año 1977 que viene a corresponderse con la descrita en la información registral. Con*



el paso del tiempo, esta edificación fue desapareciendo no constando actualmente ninguna construcción.

En base a lo anterior, se obtiene la siguiente correspondencia entre los datos registrales y catastrales:

Finca registral n.º	Sup. Registral (m <sup>2</sup> )	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (m <sup>2</sup> )	Edificación
7301	657.593	3	2	297.044	-
		4	1	385.262 (Parte)	Uso agrario
24664	83.952	4	1	47.673 (Parte)	-
		4	3	29.058	-
3169	279.787	3	3	89.260	-
		3	13	234.727	-

Las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Polígono	Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
3	2	Límite T. M.	Polígono 3 Parcela 3 La Joya	Polígono 4 Parcela 9009 Camino a Nueva Carteya	Polígono 3 Parcela 1 Torre del Puerto
3	3	Polígono 3 Parcela 2 Cerro Moreno Alto	Polígono 3 Parcela 9003 Camino de Montoro	Polígono 4 Parcela 9009 Camino a Nueva Carteya	Polígono 3 Parcela 4 La Joya
3	13	Polígono 3 Parcela 9003 Camino de Montoro	Polígono 3 Parcela 9008 Arroyo de Río Frío	Polígono 3 Parcela 9008 Arroyo de Río Frío	Polígono 3 Parcela 7 La Joya; Polígono 3 Parcela 9007 Camino de Servidumbre; Varias Parcelas
4	1	Límite T. M.	Polígono 4 Parcela 159 La Ventilla	Varias Parcelas	Polígono 3 Parcela 9003 Camino de Montoro; Polígono 4 Parcela 9009 Camino a Nueva Carteya
4	3	Polígono 4		Polígono 4	Polígono 4 Parcela 1



		Parcela 2, 4 y 166 Cerro Moreno		Parcela 4 Cerro Moreno Alto	Cerro Moreno Alto
--	--	---------------------------------------	--	-----------------------------------	-------------------

**TERCERO.-** Con respecto a las parcelas resultantes, la operación propuesta consiste en la segregación y posterior agrupación de varios lotes procedentes de las fincas anteriores. Para ello, se han realizado las correspondientes mediciones in situ referidas a las partes sobre las que se proponen las operaciones de segregación y agrupación. De esta forma, se tiene lo siguiente:

1º. De la finca registral n.º 7301, se obtienen:

a. **Lote n.º 1:** formado por la segregación de terreno **(1a)** de superficie 2,7445 Has y **(1b)** de superficie de 5,2300 Has. Resulta una finca discontinua al estar atravesada por el Camino a Nueva Carteya obteniendo una superficie total de **7,9745 Has**. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Lote n.º 3 descrito a continuación.
- Sur: Lote n.º 3 descrito a continuación
- Este: Lote n.º 2 descrito a continuación, Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4).
- Oeste: Lote n.º 3 descrito a continuación, Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4) y Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 3).

b. **Lote n.º 2:** formado por la segregación de terreno **(2a)** de superficie 3,0285 Has y **(2b)** de superficie de 3,8725 Has. Resulta una finca discontinua al estar atravesada por el Camino a Nueva Carteya obteniendo una superficie total de **6,9010 Has**. Posee los siguientes linderos:

- Norte: Lote n.º 3 descrito a continuación.
- Sur: Lote n.º 3 descrito a continuación
- Este: Lote n.º 3 descrito a continuación, Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4) y parcela 3 del polígono 4.
- Oeste: Lote n.º 1 descrito anteriormente.

*Este Lote será agrupado con otros Lotes.*

c. **Lote n.º 3:** resto de la finca matriz resultando una superficie total de **50,8838 Has**. Queda configurada como finca discontinua. La parte norte tiene los siguientes linderos:

- Norte: límite del término municipal Cabra - Nueva Carteya.
- Sur: Lotes n.º 1 y 2 descritos anteriormente y parcela 3 del polígono 3.
- Este: parcela 1 del polígono 4
- Oeste: parcela 1 del polígono 3.

*La parte sur tiene los siguientes linderos:*

- Norte: Lotes n.º 1 y 2 descritos anteriormente y parcela 3 del polígono 3.
- Sur: parcela 159 del polígono 4 y Camino (parcela 9007 del polígono 4).



- Este: parcelas 9-14 del polígono 4 y Lote n.º 2 de la finca n.º 24664 descrito a continuación.
- Oeste: Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 4) y parcela 157 del polígono 4.

2º. De la **finca registral n.º 24664**, se obtienen:

a. **Lote n.º 1:** segregación de una superficie de **1,9393 Has** cuyos linderos son los siguientes:

- Norte: Lote n.º 2 descrito a continuación y parcelas 2 y 166 del polígono 4.
- Sur: Lote n.º 2 descrito a continuación.
- Este: parcelas 2 y 4 del polígono 4.
- Oeste: parcela 1 y del polígono 4.

Este Lote será agrupado con otros dos Lotes.

b. **Lote n.º 2:** resto de la finca matriz resultando una superficie total de **6,4559 Has**. Queda configurada como finca discontinua. La parte norte tiene los siguientes linderos:

- Norte: límite del término municipal Cabra - Nueva Carteya.
- Sur: Lotes n.º 1 descrito anteriormente.
- Este: parcela 2 del polígono 4
- Oeste: parcela 1 del polígono 4.

La parte sur tiene los siguientes linderos:

- Norte: Lotes n.º 1 descrito anteriormente.
- Sur: parcela 1 del polígono 4.
- Este: parcela 4 del polígono 4.
- Oeste: parcela 1 del polígono 4.

3º. De la **finca registral n.º 3169**, se obtienen:

a. **Lote n.º 1:** segregación de terreno (**1a**) de superficie **3,1083 Has** cuyos linderos son los siguientes:

- Norte: parcela 2 del polígono 3 y Lote n.º 3 descrito a continuación.
- Sur: Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 3).
- Este: Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4).
- Oeste: Lote n.º 3 descrito a continuación.

b. **Lote n.º 2:** segregación de terreno (**1b**) de superficie **2,2126 Has** cuyos linderos son los siguientes:

- Norte: Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 3).
- Sur: parcela 14 del polígono 3.
- Este: Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4).
- Oeste: Lote n.º 5 descrito a continuación.

Este Lote será agrupado con otros Lotes.



- c. **Lote n.º 3:** segregación de terreno (1c) de superficie **5,8219 Has** cuyos linderos son los siguientes:
- Norte: parcela 2 del polígono 3.
  - Sur: Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 3).
  - Este: Lote n.º 1 descrito anteriormente.
  - Oeste: parcela 4 del polígono 3.
- d. **Lote n.º 4:** segregación de terreno (1d) de superficie **5,5950 Has** cuyos linderos son los siguientes:
- Norte: Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 3) y Lote n.º 5 descrito a continuación.
  - Sur: parcela 7 del polígono 3.
  - Este: Lote n.º 5 descrito a continuación.
  - Oeste: parcelas 8-12 del polígono 3 y camino de servidumbre (parcela 9007 del polígono 3).
- e. **Lote n.º 5:** resto de la finca matriz resultando una superficie total de **11,2409 Has** cuyos linderos son los siguientes:
- Norte: Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 4).
  - Sur: Arroyo de Río Frío (parcela 9008 del polígono 3).
  - Este: Lote n.º 1 descrito anteriormente
  - Oeste: Lote n.º 4 descrito anteriormente y parcela 7 del polígono 3.

Tras las operaciones de segregación descritas anteriormente, se procederá con la **agrupación de varios Lotes** de la siguiente forma:

<b>Finca registral n.º</b>	7301	24664	3169
	Lote 2 (2a)	Lote 1	Lote 1 (1c)
	Lote 2 (2b)		
<b>Superficie total (Has)</b>	<b>11,0529</b>		

Esta agrupación genera una finca discontinua formada por tres porciones de terreno. La fracción ubicada al norte posee los siguientes linderos:

- Norte: resto de parcela 2 del polígono 3.
- Sur: Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4).
- Este: resto de parcela 2 del polígono 3.
- Oeste: resto de parcela 2 del polígono 3.

Por su parte, la fracción ubicada al oeste posee los siguientes linderos:

- Norte: Camino de Montoro a Rute (parcela 9003 del polígono 3).
- Sur: Arroyo de Río Frío (parcela 9008 del polígono 3).
- Este: Arroyo de Río Frío (parcela 9008 del polígono 3).
- Oeste: resto de parcela 13 del polígono 3.



Por último, la fracción ubicada al este posee los siguientes linderos:

- Norte: Camino a Nueva Carteya (parcela 9009 del polígono 4), resto de parcela 1 del polígono 4 y parcela 2 del polígono 4.
- Sur: resto de parcelas 1 y 3 del polígono 4.
- Este: resto de parcela 1 del polígono 4, parcelas 2, 4 y 166 del polígono 4.
- Oeste: resto de parcelas 1 del polígono 4.

En base a todo lo anterior, las fincas iniciales quedarían segregadas resultando 5 Lotes nuevos, uno de ellos formado por agrupación, y 3 Lotes correspondientes a los restos de cada finca matriz:

Finca registral n.º	Lote n.º	Descripción	Sup. (Has)	Sup. Agrupada (Has)
7301	1	-	5,23	-
	2	Agrupación	-	6,9010
	3	Resto finca matriz	50,8838	-
24664	1	Agrupación	-	1,9393
	2	Resto finca matriz	6,4559	-
3169	1	-	3,1083	-
	2	Agrupación	-	2,2126
	3	-	5,8219	-
	4	-	5,5950	-
	5	Resto finca matriz	11,2409	-
<b>Total Lote agrupado</b>				<b>11,0529</b>

**CUARTO.-** En relación a las construcciones, existe un conjunto edificado formado por una vivienda agraria y varias construcciones de apoyo a la actividad agrícola. Dicho conjunto queda vinculado al resto de la finca matriz de la finca registral n.º 7301 (Lote n.º 3, superficie 50,8839 Has).

A tal respecto, 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.

El conjunto edificado está formado por una vivienda y cuatro naves que unen formando un patio interior. Como anteriormente se indicaba, según Catastro la superficie construida es de 627 m<sup>2</sup> que se desglosan en dos construcciones de 456 y 171 m<sup>2</sup>.

Según el croquis incorporado a la documentación gráfica, se presupone que a la vivienda corresponde la menor superficie y a las naves el resto. En ese caso, se cumplen las condiciones de implantación dispuestas en el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas para vivienda agraria y



otras instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria, esto es, separación a linderos, superficie máxima construida, ocupación máxima y superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación.

Con respecto a este último parámetro, la superficie de parcela vinculada a la vivienda agraria sería de 3 Has y para el conjunto de naves sería de 9,12 Has, resultando un valor total de 12,12 Has, inferior a la superficie total de la parcela, esto es, 50,8839 Has.

Visto lo anterior y siendo susceptible la aplicación del asimilado al régimen de edificación con licencia (artículo 4, Ordenanza AFO), deberá procederse con la regularización de la edificación (artículo 6, Ordenanza AFO).

**QUINTO.-** 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 la segregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en los artículos 8.245 y siguientes de las Normas Urbanísticas y 52.B) y 66 de la LOUA. Dicha operación de segregación y agregación no tiene finalidad urbanística y no induce a la formación de nuevos asentamientos, toda vez que responde a la explotación agrícola que se llevan a cabo sobre la misma y en virtud de partición de herencia de los interesados.

**SEXTO.-** La actuación solicitada no tiene afección en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

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 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.

✉ Plaza de España, 14 - 14940 Cabra (Córdoba) ☎ 957 520 050 📠 957 520 575 🌐 www.cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

**3F0B 321D 6DE1 1FF5 2DF0**



3F0B321D6DE11FF52DF0

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 2/2/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 2/2/2022

*Asimismo, es conveniente aclarar que de acuerdo con el artículo 65 de la LOUA y del artículo 31 de la Ordenanza, 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 innecesariada 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.”*

**Visto** el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 26 de enero de 2022, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA CONCEDER** a D. Agustín Ruz Marín licencia municipal de parcelación sobre las fincas registrales con números 3169, 7301 y 24664 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 3, Parcelas 2, 3 y 13 y Polígono 4, Parcelas 1 y 3, 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.**

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

**2.-2** Se dio cuenta del escrito formulado por D. José Laredo Gómez (DNI: [REDACTED]), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 7967, de fecha 20-12-2021, (GEX 2021/17401), por el que solicita licencia municipal de obras para hormigonado de acceso existente en Polígono 19, Parcela 352, Cerrillo del Viento, de este término municipal.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 19-01-2022, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 07967 de 20/12/2021

**Exp. GEX:** 2021-17401

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO -hormigonado de acceso existente

**Interesado:** LAREDO GOMEZ JOSE

✉ Plaza de España, 14 - 14940 Cabra (Córdoba) ☎ 957 520 050 📠 Fax: 957 520 575 🌐 www.cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

**3F0B 321D 6DE1 1FF5 2DF0**



3F0B321D6DE11FF52DF0

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 2/2/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 2/2/2022

**Ubicación:** Polígono 19 Parcela 352 CERRILLO DEL VIENTO. CABRA (CÓRDOBA) en la carretera A-318 de Estepa a carretera Granada-Córdoba, p.k. 48+709  
**Ref. Catastral:** 14013A019003520000GP

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 LAREDO GOMEZ JOSE, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de hormigonado de acceso existente sito en Polígono 19 Parcela 352 CERRILLO DEL VIENTO. CABRA (CÓRDOBA) en la carretera A-318 de Estepa a carretera Granada-Córdoba, p.k. 48+709, se emite el siguiente informe urbanístico:

### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

**PRIMERO.-** Con fecha 29-11-2021 y nº de registro de justificante de confirmación REGAGE21e00025074674, se presenta RESOLUCION CEXP 114/21 N.I. 233/21 de autorización favorable de la Delegación Territorial de Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio para hormigonado de acceso existente, en la carretera A-318 de Estepa a carretera Granada-Córdoba, p.k. 48+709 margen derecho.

**SEGUNDO.-** Con fecha 12/12/2021 se da traslado por parte de este Ayuntamiento de dicha resolución de dicho organismo público, en la que se asimismo se comunica que tiene la obligación de solicitar la correspondiente licencia de obra,

**TERCERO.-** Con fecha 20 de diciembre de 2021 y nº de registro de entrada 07967, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado para hormigonado de acceso existente.

### **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 (RDUA).

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

**TERCERO.-** En cuanto a la regulación de los medios de intervención y procedimientos de tramitación de solicitudes de licencia en materia urbanística, es de aplicación la Ordenanza Reguladora de obras del Ayuntamiento de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 159 de 19 de agosto de 2020.

### **ANÁLISIS URBANÍSTICO**

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



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

- *Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.*
- *Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.*
- *Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.*

### **SE INFORMA**

*Favorablemente sobre la licencia de las obras para el hormigonado de acceso existente según las condiciones establecidas en la **RESOLUCION CEXP 114/21 N.I. 233/21 de autorización favorable de la Delegación Territorial de Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio**, puesto que no se detectan incumplimientos de las normas aplicables.*

*Es conveniente aclarar que el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la siguiente documentación administrativa y técnica:*

**PRIMERO.-** *Impreso de comunicación de inicio de obras.*

**SEGUNDO.-** *Nombramiento de dirección de obras, visado por colegio profesional. Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.*

*Finalmente, téngase en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas, respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.*

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

**Visto** el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 20 de enero de 2022, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA CONCEDER** a D. José Laredo Gómez licencia municipal de obras para hormigonado de acceso existente en Polígono 19, Parcela 352, Cerrillo del Viento, 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.**



### **3.-SOLICITUDES DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA (GEX 14411 DE 2021 Y 1554 DE 2022).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**3.-1** Se dio cuenta de la solicitud suscrita por D. Antonio Jesús Melgarejo Moreno (DNI: [REDACTED]) registrada de entrada con el nº 6477, de fecha 18-10-2021, (Gex 2021/14411), por la que solicita la ampliación del periodo de ocupación de terrenos de dominio público relativa a la autorización ya concedida por este mismo Órgano, en sesión celebrada el día 23-12-2020 para instalación de puesto de elaboración y venta de churros en Plaza José Solís (Barriada Ntra. Sra. Sierra) desde el 6-01-2022 al 06-01-2023.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA DEJAR SOBRE LA MESA la solicitud de D. Antonio Jesús Melgarejo Moreno más arriba referenciada.**

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

**3.-2** Se dio cuenta de la instancia presentada por la Asociación Egabrense Contra el Cáncer (CIF:G-14612600) registrada de entrada en este Ayuntamiento al nº 316, de fecha 20-01-2022,(GEX 2022/1554), en solicitud de autorización municipal para la ocupación de terrenos de dominio público con una mesa petitoria y colgaduras en los balcones, en la Plaza de España, el próximo día 4 de febrero de 2022, en horario de 10:00h a 14:00h.

**Visto** el informe técnico del Sr. Ingeniero Industrial, de fecha 25-01-2022, del siguiente tenor:

#### **“INFORME TÉCNICO**

**Ref. Gex:** 1554\_2022

**Asunto:** Autorización para la instalación de una mesa petitoria para celebración de una actividad sin ánimo de lucro.

**Emplazamiento:** Fachada principal de edificio Ayuntamiento

**Interesado:** Asociación Egabrense contra el Cáncer

*Visto el escrito presentado por Asociación Egabrense contra el Cáncer en el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público mediante la instalación de una MESA PETITORIA, sita en la fachada principal del Ayuntamiento, a celebrar el día 4 de febrero de 2022, 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 solicitante de la actividad informativa 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 del 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 solicitante/s de la actividad informativa 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 solicitante/s 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 solicitante 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 comprendido entre el día **4 de febrero de 2022, en horario de 10,00 a 14:00 horas.**

Que a los efectos de liquidación de tasas por ocupación del dominio público, el solicitante indica que la superficie a ocupar es de **2 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 APROBAR** la solicitud de la Asociación Egabrense Contra el Cáncer para colocación de una mesa petitoria y colgaduras en Plaza de España, el día 4-02-2022, en horario de 10:00 a 14:00h, con base en el informe técnico antes transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

Igualmente se aprueba dar traslado de este acuerdo a la Jefatura de la Policía Local y al Servicio de Gestión e Inspección Tributaria, a fin de que por este último se practique la liquidación de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público que por tal actividad le pudiese corresponder, si bien se trata de una actividad benéfica y/o sin ánimo de lucro.

#### **4.-SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA USO PROVISIONAL DE SOLARES COMO APARCAMIENTO PRIVADO DE VEHÍCULOS EN C/ TINTE, 9 Y 11 (GEX 2021/14537).**

Se dio cuenta de la solicitud suscrita por Desarrollos Empresariales El Sol, S.L. (CIF: B-14849152), epresentada por D. Gregorio García Rey, registraa de entrada en este ayuntamiento con el nº 6548, de fecha 19-10-2021, (Gex 2021/14537), por la que solicita autorización municipal para destinar los solares de su propiedad, sitios en C/ Tinte nº 9 y 11, a uso provisional de aparcamiento para los vehículos propiedad de la empresa.

**Visto** el informe del Sr. Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 03-12-2021, del siguiente tenor:

#### **“INFORME TÉCNICO**

**GEX:** 14.537\_2021

**ASUNTO:** Autorización para destinar el solar a uso provisional de aparcamiento de vehículos

**SOLICITANTE:** Desarrollos Empresariales El Sol, S.L.

**EMPLAZAMIENTO:** C/ Tinte, 9 y 11

**REF.CATASTRALES:**2181522UG7428S0001IG\_2181521UG7428S0001XG

*Vista la solicitud presentada con fecha 19 de octubre de 2021 a instancia de Desarrollos Empresariales El Sol, S.L. en solicitud de Autorización para destinar el solar para uso provisional de aparcamiento para aparcar vehículos de su propiedad, sita en Calle Tinte, 9 y 11 de este término municipal, el técnico que suscribe tiene el honor de informar:*

*De acuerdo con lo establecido en el Artículo 5.57 (p) Destino Provisional de los Solares, apartado 1 del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (Córdoba), relativo en todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podrán autorizarse, con carácter provisional, excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá autorizar al propietario a destinar el solar al uso de aparcamiento de vehículos, así como localizar instalaciones provisionales de carácter desmontable, previa su preparación para tal uso, y cuando se considere inadecuado o innecesario para la implantación de los usos citados en el apartado anterior.*

*Para el uso de aparcamiento de vehículos privado, deberá presentar la documentación necesaria para obtener la autorización del vado de entradas de vehículos a través de la acera. Así mismo, para el caso de que se vayan a localizar instalaciones provisionales de carácter desmontable, será preceptivo un informe de los técnicos de urbanismo.*



Tales usos deberán cesar y las instalaciones habrán de demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento sin derecho a indemnización. La autorización provisional aceptada por el propietario deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Es cuanto tiene el honor de informar el técnico que suscribe. Firmado electrónicamente al día de la fecha de la firma. EL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL”

Visto el informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 19-01-2022, del siguiente tenor literal:

### “INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 06548 de 19/10/2021

Exp. GEX: 2021-14537

Asunto: SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA EL USO PROVISIONAL DE LOS SOLARES COMO APARCAMIENTOS PARA VEHICULOS DE LA EMPRESA.

Interesado: DESARROLLOS EMPRESARIALES EL SOL, S.L.

Ubicación: CALLE TINTE 9 Y 11

Ref. Catastral: 2181522UG7428S0001IG y 2181521UG7428S0001XG

En relación con el expediente incoado a solicitud de DESARROLLOS EMPRESARIALES EL SOL, S.L., referente a la SOLICITUD DE AUTORIZACION PARA EL USO PROVISIONAL DE LOS SOLARES EXISTENTES EN C. TINTE 9 Y 11 COMO APARCAMIENTOS PARA VEHICULOS DE LA EMPRESA, se emite el siguiente informe urbanístico:

#### DOCUMENTACIÓN APORTADA

**PRIMERO.-** Con fecha 19 de octubre de 2021 y nº de registro de entrada 06548, se presenta solicitud de autorización para el uso provisional de los solares existentes en calle Tinte 9 y 11 como aparcamientos para vehículos de la empresa.

**SEGUNDO.-** Con fecha 3 de diciembre de 2021, se emite informe favorable sobre este asunto suscrito por ingeniero técnico municipal.

#### 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 (RDUA).

**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 relación a la regulación de los procedimientos de concesión de licencias, la presentación de declaraciones responsables y comunicaciones previas a la entrada en funcionamiento de los establecimientos, locales o lugares estables y actividades, es de aplicación la Ordenanza municipal reguladora de licencias de instalación y de apertura o funcionamiento de establecimientos y actividades



## SE INFORMA

Respecto al planeamiento el uso provisional de aparcamiento de vehículos se pretende realizar sobre dos solares cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es CASCO ANTIGUO 2 (CA2).

El art. Artículo 5.57 regula Destino Provisional de los Solares. Se transcribe este artículo:

### "Artículo 5.57 (p) Destino Provisional de los Solares.

1. En todos los terrenos que tengan la consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podrán autorizarse, con carácter provisional, los usos que se indican a continuación:

- a. Espacio libre ajardinado o pavimentado para la estancia de personas
- b. Recreo para la infancia.
- c. Vallas publicitarias.

2. Excepcionalmente, el Ayuntamiento podrá igualmente autorizar el propietario a destinar el solar a aparcamiento de vehículos así como localizar instalaciones provisionales de carácter desmontable, previa su preparación para tal uso, y cuando se considere inadecuado o innecesario para la implantación de los usos citados en el apartado anterior.

3. La dedicación del solar a usos provisionales no es óbice para el cumplimiento de los deberes urbanísticos legales y la aplicación de la expropiación o la venta forzosa por incumplimiento de los mismos.

4. Tales usos deberán cesar y las instalaciones habrán de demolerse cuando lo acordase el Ayuntamiento sin derecho a indemnización. La autorización provisional"

Respecto a la concesión de licencia de actividad, el Art. 2 de la Ordenanza municipal reguladora de licencias de instalación y de apertura o funcionamiento de establecimientos y actividades regula las exclusiones del deber de solicitar y obtener licencia de apertura. Se transcribe el punto g) de dicho artículo:

### "Artículo 2. Exclusiones.

...

g) Las cocheras y garajes de uso privado que no tengan carácter mercantil y los aparcamientos en superficie vinculados a actividades sujetas a licencia."

## SE INFORMA

Se le informa que por el técnico que suscribe no existe inconveniente en autorizarle el uso provisional de los solares como aparcamientos para vehículos de la empresa.

No obstante, si el interesado necesitase realizar obras para la adecuación de los solares para dicho uso, sería necesario que éste solicite previamente la correspondiente licencia de obra.

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

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER autorización municipal a Desarrollos Empresariales El Sol,**



S.L. para destinar los solares de su propiedad, sitios en C/ Tinte nº 9 y 11, a uso provisional de aparcamiento para los vehículos propiedad de la empresa, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

**5.-CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA "INSTALACIÓN DE ELEMENTOS CONMEMORATIVOS EN ESPACIOS PÚBLICOS (MONOLITO) EN MEMORIA Y RECONOCIMIENTO DE LAS VÍCTIMAS DEL GOLPE MILITAR Y LA DICTADURA FRANQUISTA EN EL CEMENTERIO MUNICIPAL "SAN JOSÉ" DE CABRA" (GEX 2021/15998).**

Se dio cuenta de la Certificación nº 1 y factura de la obra **“Instalación de elementos conmemorativos en espacios públicos (monolito) en memoria y reconocimiento de las víctimas del golpe militar y la dictadura franquista en el cementerio municipal “San José” de Cabra”** (GEX 2021/15998), expedida por la dirección facultativa a favor del contratista Jorge Morillo Jiménez (CIF: 48.868.233-H), por un importe de NUEVE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS EUROS CON NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO (9.546,90€) IVA incluido, que obra en el expediente.

Visto el informe favorable de la Sra. Interventora, de fecha 26-01-2022, que obra en el expediente de referencia.

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

**6.-ASUNTOS DE URGENCIA.**

No hay.

**7.-RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan.

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-**

---

✉ Plaza de España, 14 - 14940 Cabra (Córdoba) ☎ 957 520 050 Fax: 957 520 575 [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Código seguro de verificación (CSV):

**3F0B 321D 6DE1 1FF5 2DF0**



3F0B321D6DE11FF52DF0

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 2/2/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 2/2/2022