



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 DE JUNIO DE 2022.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Ángel Moreno Millán.

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

D. Felipe José Calvo Serrano.

No asiste:

D^a. M^a del Carmen Montes Montes.

Interventor de Fondos Acctl.:

D. Antonio Ortiz García.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día nueve de junio 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, 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 2 DE JUNIO DE 2022.
- 2.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS RELATIVA A LA CELEBRACIÓN DE LAS FIESTAS DE LA BARRIADA "VIRGEN DE LA SIERRA", 2022 (GEX 2022/10376).
- 3.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA CELEBRACIÓN DE LA FERIA DE SAN JUAN 2022 (GEX 2022/10033).
- 4.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE CULTURA RELATIVA A CONVOCATORIA DEL "27 CERTAMEN NACIONAL DE CREACIÓN AUDIOVISUAL DE CABRA", 2022 (GEX 2022/9695).
- 5.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 3026, 3498, 3499 Y 4536 DE 2022).
- 6.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 332 DE 2020 Y 12103, 14461 Y 17993 DE 2021).
- 7.-ASUNTOS DE URGENCIA.
- 8.-RUEGOS Y PREGUNTAS.



Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

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 2 DE JUNIO 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 2 de junio 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.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS RELATIVA A LA CELEBRACIÓN DE LAS FIESTAS DE LA BARRIADA "VIRGEN DE LA SIERRA", 2022 (GEX 2022/10376).

En relación con el asunto, se dio cuenta de la siguiente propuesta:

"A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,

La Concejala Delegada de Feria y Fiestas que suscribe tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, si procede, la propuesta de celebración de la Fiestas en la Barriada Ntra. Sra. de la Sierra 2022, que tendrán lugar los días 7, 8, 9 y 10 del próximo mes de julio.

También se acompaña la documentación que ha presentado en este Ayuntamiento la Asociación de Vecinos "San Francisco" de la Barriada de Nuestra Señora de la Sierra para la celebración de las Fiestas. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. LA CONCEJAL DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS, Fdo.: M^a Rosario Lama Esquinas."

Visto el programa de actos remitido por la Asociación de Vecinos "San Francisco" de la Barriada Nuestra Señora de la Sierra, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, **por UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la propuesta más arriba transcrita así como el programa de actos que la acompaña.

3.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA CELEBRACIÓN DE LA FERIA DE SAN JUAN 2022 (GEX 2022/10033).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Alcaldía:

"A la Junta de Gobierno Local,

El Alcalde que suscribe tiene el honor de proponer a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, si procede, el borrador de las actividades que se van a organizar con motivo de la festividad de San Juan, que serán del 23 al 26 de junio de 2022 y el presupuesto estimativo de gastos que asciende a 49.658 € que se aplicarán a la partida 3383-22699. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. EL ALCALDE, Fdo.: Fernando Priego Chacón."

Visto el informe de existencia de crédito de la Intervención Municipal, de fecha 07-06-2022, del siguiente tenor literal:

"Expte.: 2022/10033

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

Asunto: Informe de existencia de crédito gastos festividad "San Juan 2022"

INFORME DE EXISTENCIA DE CRÉDITO

El funcionario que suscribe, Interventor de Fondos Acctal. de este Ayuntamiento, con arreglo a lo establecido en el artículo 214 del TRLRHL y ante el presupuesto estimativo de gasto para la festividad "San Juan 2022", tiene a bien emitir el siguiente

INFORME

-Que en el Presupuesto del ejercicio 2022, en su Estado de Gastos, aparece la aplicación presupuestaria 3383-22699 "FESTEJOS POPULARES: FERIA Y FIESTAS" con consignación suficiente y adecuada para realizar el gasto que se relaciona a continuación de las festividad de "San Juan de 2022" (RC22022007118):

· Elaboración hoguera.....	700,00 €
· Reparto carteles-programas	800,00 €
· Elaboración cartel anunciador	250,00 €
· Alquiler sillas	150,00 €
· Pasacalles zancudos y muñecos.....	823,00 €
· Dispositivo sanitario.....	1.045,00 €
· Alquiler sillas y mesas terraza.....	650,00 €
TOTAL	4.418,00 €

-Que el resto de gastos, hasta completar los 49.658,00 € del presupuesto total estimativo de la referida festividad, ha sido retenido previamente por esta intervención, cuyos número de operación de retención son los que figuran a continuación:

- Carteles y programas (R.C. 22022001159)
- Seguridad casetas (R.C. 22022005999)
- Alquiler jaimas casetas (R.C. 22022006000)
- Alquiler módulos almacén (R.C. 22022006873)
- Iluminación extraordinaria (R.C. 22022004105)
- Fuegos artificiales (R.C. 22022006872)
- Actuaciones Feria San Juan (R.C. 22022004102)

Igualmente, esta Intervención pone de manifiesto la insuficiencia de medios personales para el cumplimiento de las funciones interventora y de contabilidad establecidas en el artículo 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, así como para el ejercicio del control interno establecido en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local. EL INTERVENTOR ACCTAL., (Documento firmado y fechado electrónicamente)."

Visto igualmente el programa de actos para la celebración de la citada feria, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta más arriba transcrita así como el programa de actos que la acompaña.

4.-PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DEL ÁREA DE CULTURA RELATIVA A CONVOCATORIA DEL "27 CERTAMEN NACIONAL DE CREACIÓN AUDIOVISUAL DE CABRA" 2022 (GEX 2022/9695).

Se dio cuenta de la propuesta cuya literalidad es la que sigue:

"A la Junta de Gobierno Local

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA RELATIVA A CONVOCATORIA DEL 27 CERTAMEN DE CREACIÓN AUDIOVISUAL

El Concejal Delegado del Área de Cultura propone a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, si procede, la CONVOCATORIA 2022 del 27 Certamen de Creación Audiovisual de Cabra (2022) y su posterior publicación en el BOP. La edición del 26 Certamen de Creación Audiovisual esta prevista su celebración del 26 de septiembre al 2 de octubre.

Se adjunta convocatoria 27 certamen incluyendo las del Premio RTVA y como novedad este año la denominada Made in Andalucía.

Asimismo con carácter previo se solicita:

- Certificado al Sr. Interventor Acctal. sobre existencia de crédito en partida presupuestaria 334.7-226.09

De conformidad con el artículo 2.3 del Decreto-ley 7/2014, de 20 de mayo, por el que se establecen medidas urgentes para la aplicación de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, no resulta necesario la solicitud de los informes a los que se refiere el artículo 2.1 de la misma ley, pues dicha actividad se viene ejerciendo, con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, en virtud del artículo 8 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, y del artículo 28 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, antes de su supresión por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre.

Además de lo anterior se ha constatado que no se incurre en un supuesto de ejecución simultánea de la misma actividad con otra Administración Pública y que se cuenta con financiación al efecto en el Presupuesto General Municipal de esta Corporación. Firmado electrónicamente el día de la fecha EL CONCEJAL DELEGADO DE CULTURA. Ángel Moreno Millán."

Visto el informe de existencia de crédito de la Intervención Municipal, de fecha 02-06-2022, del siguiente tenor:

"Expediente nº: Gex 9695/2022.

Asunto: Informe existencia de crédito de convocatoria para Certamen

INFORME DE EXISTENCIA DE CRÉDITO CONVOCATORIA DEL 27 CERTAMEN DE CREACIÓN AUDIOVISUAL 2022

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrollado en el artículo 16 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente

INFORME

ÚNICO.- Que en el Presupuesto del ejercicio 2022, en su Estado de Gastos, aparece la aplicación presupuestaria 3347-48102 "PREMIOS CERTAMEN DE CREACION AUDIOVISUAL", con consignación suficiente y adecuada a nivel de vinculación para realizar el citado gasto. Que se ha procedido a retener el mismo por la cantidad de 4.600,00 euros conforme a lo propuesto a esta intervención (RC 22022006625).

Se señala que no se han trasladado a esta intervención la cuantía que supone el coste de los trofeos (o si hubiera algún otro) referente a la presente convocatoria.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

Igualmente, esta Intervención quiere poner de manifiesto la insuficiencia de medios personales para el cumplimiento de las funciones interventora y de contabilidad establecidas en el artículo 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, así como para el ejercicio del control interno establecido en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local. Es todo a bien cuanto tengo a informar. LA INTERVENTORA. (fecha y firma electrónicas)."

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta más arriba transcrita.

5.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 3026, 3498, 3499 Y 4536 DE 2022).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

5.-1 Se dio cuenta del escrito formulado por INJUPISA S.L. (CIF: B14393037), representado por D. José Antonio Piedra Trujillo, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/831, de fecha 11-02-2022 (GEX 2022/3026), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número 16300 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 1 Parcelas 100, 101, 118 y 119, Polígono 11 Parcelas 1 y 3 y Polígono 12 Parcela 35, de este término municipal.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 25-05-2022, del siguiente tenor literal:

"Expediente n.º: GEX 3026/22
Promotor: INJUPISA, S.L.U.
Representante: D. JOSE ANTONIO PIEDRA TRUJILLO
Técnico: D. ALFONSO JAVIER POZUELO RUBIO
Situación: POLÍGONO 1 PARCELAS 100, 101, 118 Y 119, POLÍGONO 11 PARCELAS 1 Y 3 Y POLÍGONO 12 PARCELA 35, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca Registral: 16300
Ref. Catastral: 14013A011000010000GF, 14013A001001180000GH, 14013A011000030000GO, 14013A001001010000GT, 14013A001001000000GL, 14013A012000350000GQ, 14013A001001190000GW
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de Injupisa S.L.U, representada por D. Jose Antonio Piedra Trujillo, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre la finca registral con número 16300 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 1 Parcelas 100, 101, 118 y 119, Polígono 11 Parcelas 1 y 3 y Polígono 12 Parcela 35, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

PRIMERO.- Con fecha 8 de febrero de 2022 y n.º de registro de entrada 831, se presenta Proyecto de Segregación 9 parcelas de la finca registral 16300, suscrito por el ingeniero agrónomo D. Alfonso Javier Pozuelo Rubio.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

SEGUNDO.- Con fecha 24 de marzo de 2022 y n.º de registro de entrada 2249, se presenta Certificado de ruina de edificación, suscrito por el arquitecto D. F. Javier Muñoz Aguilar.

TERCERO.- Con fecha 18 de mayo de 2022 y n.º de registro de entrada 3839, se presenta Declaración Responsable del Técnico de presentación de documentación sin visar (Modelo 2).

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 6 del RDU y con el artículo 29 de la Ordenanza, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Concretamente, el artículo 7 del RDU preceptúa que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

De igual forma, el artículo 31 de la Ordenanza 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 RDU.

Así, se tiene que la normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación 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. Asimismo, de acuerdo con la LISTA y su disposición transitoria primera, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO RÚSTICO con la categoría de COMÚN.

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, no se aporta parte de la documentación administrativa debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación, conforme al artículo 31.4 de la Ordenanza:

- Documento justificativo del abono de las tasas correspondientes.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

SEGUNDO.- En cuanto a las características de las **parcelas originales**, según la documentación aportada, existe una finca registral que se corresponde con siete parcelas catastrales. De esta forma, se tiene lo siguiente:

Finca registral n.º	Sup. Registral (Has)	Medición real (Has)	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (Has)	Edificación
16300	63,4309	59,4521	1	100	0,1828	-
				101	0,2143	-
				118	42,9243	Uso agrario (en ruinas)
				119	4,1907	-
			11	1	1,7123	-
				3	9,7816	-
			12	35	0,4460	-

Según los datos registrales, la titularidad pertenece a Injupisa S.L.U., 100 % del pleno dominio.

En cuanto a las edificaciones, según se describe en la nota simple que existe un caserío llamado del Sordo Aranda que consta de tres cuerpos o pisos y del que forma parte una fábrica o molino de prensa hidráulica en desuso, habitaciones para el señorío y demás dependencias propias, sobre una superficie de 788,30 m². A este respecto, se aporta Certificado suscrito por el arquitecto D. F. Javier Muñoz Aguilar en el que se especifica el estado de la edificación existente. A la vista del mismo, puede observarse el estado actual de ruina en el que se encuentra la construcción.

En relación a los linderos, las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Polígono	Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
1	100	Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)	Camino (Polígono 1, Parcela 9007)
	101	Polígono 1, Parcela 118	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Polígono 1, Parcela 118	Carril de la Capitana (Polígono 1, Parcela 9008)
	118	Polígono 1, Parcela 114	Polígono 1, Parcela 126	Polígono 1, Parcelas 117, 119 y 126	Carril de la Capitana (Polígono 1, Parcela 9008); Polígono 1, Parcela 101; Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)
	119	Polígono 1, Parcela 116	Polígono 1, Parcelas 126 y 122	Polígono 11, Parcela 120	Polígono 11, Parcelas 117 y 118
11	1	Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)	Polígono 11, Parcela 2	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)
	3	Polígono 11, Parcela 2	Polígono 11, Parcelas 9 y 119	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010); Polígono 11, Parcelas 4, 6 y 119	Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)
12	35	Polígono 12, Parcela 34	Polígono 12, Parcela 36	Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)	Polígono 12, Parcela 33

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

TERCERO.- Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 9 lotes procedentes de la finca anterior. Para ello, se ha realizado la correspondiente medición in situ referidas a las partes sobre las que se proponen las operaciones de segregación. De esta forma, resulta lo siguiente (se sigue la nomenclatura señalada en la documentación técnica):

- 1º. **Finca n.º 2:** resto de la finca matriz que se denominará como “Sordo Aranda” resultando una superficie de 8,8916 Has. Se trata de una finca discontinua formada por las Parcelas 1 del Polígono 11, 100 del Polígono 1, 35 del Polígono 12 y parte de la 118 del Polígono 1. Respecto a los linderos, se mantienen los anteriores a excepción de la última parte que quedaría de la siguiente forma:
 - Norte: Finca n.º 11 descrita a continuación y Polígono 1 Parcela 114.
 - Sur: Finca n.º 3 descrita a continuación.
 - Este: Polígono 1 Parcela 114.
 - Oeste: Finca n.º 9 descrita a continuación.

- 2º. **Finca n.º 3:** se denominará como “La Gamonosa” resultando una superficie de 6,5605. Se corresponde con una parte de la Parcela 118 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:
 - Norte: resto de finca matriz descrita anteriormente.
 - Sur: finca n.º 6 descrita a continuación y Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
 - Este: fincas n.º 6 y 9 descritas a continuación.
 - Oeste: Carril de la Capitana (Polígono 1, Parcela 9008).

- 3º. **Finca n.º 4:** se denominará como “Casilla de Troya” resultando una superficie de 4,8956 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 3 del Polígono 11 contando con los siguientes linderos:
 - Norte: Polígono 11, Parcela 2.
 - Sur: finca n.º 5 descrita a continuación y Parcela 119, Polígono 11.
 - Este: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010) y Polígono 11, Parcelas 4 y 119.
 - Oeste: Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002).

- 4º. **Finca n.º 5:** se denominará como “Casilla de Troya Baja” resultando una superficie de 4,8861 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 3 del Polígono 11 contando con los siguientes linderos:
 - Norte: finca n.º 4 descrita anteriormente.
 - Sur: Parcela 9, Polígono 11.
 - Este: Polígono 11, Parcelas 4 y 6.
 - Oeste: Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)

- 5º. **Finca n.º 6:** se denominará como “Yesar de Vadohondillo” resultando una superficie de 6,3402 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 118 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:
 - Norte: finca n.º 3 descrita anteriormente.
 - Sur: Polígono 11, Parcela 9.
 - Este: finca n.º 7 descrita a continuación.
 - Oeste: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).

- 6º. **Finca n.º 7:** se denominará como “Marchenilla” resultando una superficie de 6,1005 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 118 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:
 - Norte: finca n.º 3 descrita anteriormente y finca n.º 9 descrita a continuación.
 - Sur: Polígono 1, Parcela 126.
 - Este: finca n.º 8 descrita a continuación.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

- Oeste: finca n.º 6 descrita anteriormente.

En el perímetro de esta finca se encuentra un pozo de aguas subterráneas con inscripción en el Catálogo de Aguas Privadas (C-14013.0016288) con número de referencia C-13040/1988 en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

7º. **Finca n.º 8:** se denominará como "Marchenilla Este" resultando una superficie de 6,2647 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 118 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:

- Norte: finca n.º 9 descrita a continuación.
- Sur: Polígono 1, Parcela 126.
- Este: Polígono 1, Parcela 126.
- Oeste: finca n.º 7 descrita anteriormente.

8º. **Finca n.º 9:** se denominará como "Casería Sordo Aranda" resultando una superficie de 5,4041 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 118 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:

- Norte: Polígono 1, Parcela 126.
- Sur: fincas n.º 7 y 8 descritas anteriormente.
- Este: Polígono 1, Parcela 126 y finca n.º 10 descrita a continuación.
- Oeste: fincas n.º 3 y 2 descritas anteriormente y finca n.º 11 descrita a continuación.

En el perímetro de esta finca queda la edificación en ruinas mencionada anteriormente. Asimismo, cuenta con un pozo de aguas subterráneas con inscripción en el Catálogo de Aguas Privadas (C-14013.0016288) con número de referencia C-13040/1988 en la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

9º. **Finca n.º 10:** se denominará como "Molino de Calderón" resultando una superficie de 4,1907. Se corresponde con la Parcela 119 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:

- Norte: Polígono 1, Parcela 116.
- Sur: Polígono 1, Parcelas 126 y 122.
- Este: Polígono 11, Parcela 120.
- Oeste: finca n.º 9 descrita anteriormente.

10º. **Finca n.º 11:** se denominará como "Cerro Capitán" resultando una superficie de 5,9181 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 118 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:

- Norte: Polígono 1, Parcela 114.
- Sur: fincas n.º 2 y 9 descritas anteriormente
- Este: Polígono 1, Parcela 117.
- Oeste: Polígono 1, Parcela 114.

En relación a la finca matriz y su carácter discontinuo, cabe destacar que las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado señalan que la formación de una finca registral discontinua exige, además del otorgamiento de la escritura de agrupación, otros requisitos, no siendo suficiente la mera voluntad del propietario sin base alguna objetiva para que se constituya una unidad de finca.

Así, para la formación de finca registral discontinua se exige que exista una relación o conexión de dependencia de alguna de las porciones con la finca o fincas que se consideren principales, por acreditarse objetivamente que están en una situación de dependencia o servicio con la misma de carácter permanente por razón de la propiedad y no por ejemplo, por un arrendamiento tan solo. O caso de no poderse hablar de porción principal y dependiente, que las dos porciones se

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

encuentren en situación objetiva de mutua dependencia o servicio común de fincas resultantes de la titularidad de la propiedad y no de un mero arrendamiento u otro contrato.

Por otra parte, habida cuenta de los linderos existentes, las fincas resultantes n.º 2, 5, 7, 8, 9, 10 y 11 no cuentan con ningún lindero a camino público. A tal respecto, es importante reseñar que el Código Civil garantiza el derecho de paso para las fincas que no dan a un camino público a través de las fincas colindantes, previa la correspondiente indemnización. El paso debe darse por el punto menos perjudicial al colindante y, si fuera compatible, por donde menor sea la distancia a la finca sin acceso. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades de la finca colindante (artículos 564-566, Código Civil).

CUARTO.- En base a lo preceptuado en el citado artículo 6 del RDU, se comprueba la adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se ha verificado que la segregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en los artículos 8.245 y siguientes de las Normas Urbanísticas y 52.B) y 91 de la LISTA. Dicha operación de segregación 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.

QUINTO.- En relación a las construcciones, 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.

Tal y como se ha reseñado anteriormente, el conjunto edificado se encuentra en estado de ruina no computando como superficie edificable. Habida cuenta de la antigüedad de la edificación, si dichas edificaciones son conformes a las determinaciones del planeamiento vigente, la declaración de ruina urbanística implica la obligación del propietario de proceder, a su elección, a la completa rehabilitación o a la demolición.

Por el contrario, si dichas edificaciones no son conformes con las determinaciones del planeamiento vigente, se encontrarían en situación de fuera de ordenación, por lo que la declaración de ruina urbanística no permitirá proceder a su rehabilitación si dichas obras excedieran de las permitidas.

De cualquier forma, se indica en el Certificado que se promoverá la demolición. No obstante, si tras la declaración de ruina urbanística el propietario optase por la completa rehabilitación deberá tenerse en cuenta la capacidad edificatoria de la finca n.º 9 conforme a la superficie resultante y a las condiciones de implantación exigidas para las edificaciones de acuerdo con el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 140.3 de la LISTA, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. A tal efecto, se tiene lo siguiente:

1. **Finca 2**, resto de la finca matriz:

Polígono 11, Parcela 1:

X	Y
365038,35	4152201,02

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

365046,33	4152208,82
365052,76	4152216,17
365054,93	4152219,13
365061,91	4152224,43
365078,82	4152232,74
365089,22	4152237,76
365096,18	4152239,12
365205,82	4152142,47
365146,39	4152146,50
365090,54	4152135,82
365073,31	4152132,52
365043,76	4152122,52
365006,17	4152102,86
364969,86	4152084,33

Polígono 1, Parcela 100:

X	Y
365094,31	4152321,18
365097,58	4152327,82
365095,03	4152317,45
365096,08	4152312,31
365102,02	4152305,69
365106,98	4152299,87
365112,38	4152289,70
365115,14	4152282,83
365115,50	4152273,78
365111,32	4152265,81
365104,19	4152259,76
365097,37	4152255,22
365091,97	4152253,94
365088,69	4152252,92
365073,35	4152259,94

Polígono 12, Parcela 35:

X	Y
364798,61	4152046,47
364796,56	4152053,52
364832,87	4152099,73
364853,15	4152107,75
364869,18	4152125,20
364883,45	4152143,74
364920,40	4152116,73
364917,10	4152114,77
364907,41	4152111,38
364897,91	4152106,70
364889,20	4152096,77
364881,77	4152086,90
364879,07	4152083,46
364872,11	4152075,74
364864,43	4152068,95
364860,16	4152058,57
364830,04	4152052,57
364807,16	4152047,96
364798,61	4152046,47

Polígono 1, parte de la Parcela 118

X	Y
365548,83	4152212,91
365559,98	4152233,36
365566,13	4152242,70
365567,05	4152252,40
365566,78	4152254,71

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

365648,91	4152241,64
365652,59	4152235,62
365655,05	4152227,87
365659,45	4152220,80
365665,70	4152212,50
365676,80	4152207,30
365689,90	4152204,19
365706,20	4152204,24
365715,66	4152208,17
365724,39	4152215,43
365730,07	4152217,35
365740,24	4152217,04
365748,83	4152216,26
365754,87	4152273,78
365769,57	4152325,50
365974,68	4152153,38
365825,99	4151973,32
365548,83	4152212,91

2. **Finca 3:**

X	Y
365338,98	4151929,76
365354,50	4151943,32
365358,51	4151941,49
365480,48	4151905,68
365565,58	4151996,36
365724,90	4151985,77
365784,89	4151971,50
365816,51	4151963,97
365817,76	4151963,69
365820,86	4151967,10
365825,99	4151973,32
365548,83	4152212,91
365547,78	4152210,98
365534,64	4152192,71
365521,80	4152175,82
365508,10	4152159,49
365445,15	4152099,72
365386,87	4152044,19
365384,18	4152033,47
365376,03	4152023,91
365377,77	4152008,14
365369,12	4151993,15
365361,58	4151997,49
365356,02	4151995,04
365346,38	4152003,13
365310,73	4151966,04
365324,04	4151949,04
365338,98	4151929,76

3. **Finca 4:**

X	Y
364774,65	4151840,57
364987,69	4151830,86
364994,09	4151868,17
364995,99	4151877,22
365006,38	4151926,84
365015,75	4151972,65
365017,31	4151981,53
365019,76	4151995,46
365023,55	4152017,06
365022,82	4152017,25

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

365009,36	4152020,67
364993,53	4152020,71
364986,70	4152020,72
365001,16	4152031,01
365005,78	4152034,29
365007,35	4152035,41
365008,64	4152036,33
365009,26	4152036,77
365010,48	4152037,64
365011,45	4152038,33
365012,41	4152039,02
365013,85	4152040,04
365015,40	4152041,14
365016,83	4152042,15
365018,91	4152043,64
365019,78	4152044,26
365020,88	4152045,04
365022,14	4152045,94
365023,07	4152046,59
365023,93	4152047,21
365025,96	4152048,65
365026,70	4152049,18
365027,49	4152049,74
365028,41	4152050,40
365029,19	4152050,95
365030,12	4152051,61
365031,41	4152052,53
365032,60	4152053,38
365033,31	4152053,88
365033,59	4152054,08
365033,89	4152054,33
365034,74	4152055,04
365035,56	4152055,72
365036,64	4152056,62
365037,82	4152057,60
365038,86	4152058,47
365041,14	4152060,37
365042,68	4152061,66
365044,28	4152062,99
365045,07	4152063,17
365047,05	4152063,64
365050,17	4152064,37
365053,32	4152065,11
365057,03	4152065,98
365058,99	4152066,43
365060,78	4152066,84
365061,12	4152066,88
365062,80	4152067,05
365067,04	4152067,50
365070,75	4152067,88
365073,26	4152068,14
365074,95	4152068,32
365077,14	4152068,55
365079,65	4152068,81
365081,33	4152068,98
365081,81	4152068,95
365082,99	4152068,87
365084,72	4152068,75
365086,46	4152068,64
365088,17	4152068,52
365089,99	4152068,40
365091,89	4152068,27

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

365093,13	4152068,19
365094,46	4152068,09
365096,00	4152067,99
365097,47	4152067,89
365098,87	4152067,80
365100,43	4152067,69
365102,63	4152067,54
365104,74	4152067,40
365105,16	4152067,41
365106,80	4152067,45
365109,33	4152067,52
365110,88	4152067,56
365113,38	4152067,63
365115,06	4152067,68
365118,20	4152067,77
365120,16	4152067,82
365121,98	4152067,87
365124,76	4152067,95
365125,96	4152067,98
365127,60	4152068,03
365129,60	4152068,08
365133,05	4152068,18
365135,01	4152068,23
365137,44	4152068,30
365140,47	4152068,38
365143,30	4152068,46
365145,17	4152068,51
365147,49	4152068,58
365150,20	4152068,65
365151,27	4152068,68
365152,23	4152068,65
365153,44	4152068,62
365155,47	4152068,56
365158,85	4152068,47
365161,83	4152068,39
365162,94	4152068,36
365164,02	4152068,33
365165,52	4152068,29
365167,06	4152068,25
365168,34	4152068,21
365169,97	4152068,16
365171,07	4152068,13
365172,28	4152068,10
365173,41	4152068,07
365175,36	4152068,02
365177,42	4152067,96
365180,61	4152067,89
365181,50	4152067,91
365183,88	4152067,96
365189,58	4152068,07
365195,53	4152068,20
365200,69	4152068,32
365205,00	4152068,42
365214,41	4152068,65
365218,48	4152069,15
365225,19	4152069,98
365242,05	4152072,06
365244,10	4152072,31
365231,28	4152104,42
365163,29	4152098,34
365127,30	4152098,02
365090,98	4152101,26

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

365062,57	4152104,60
365044,39	4152101,26
365014,94	4152091,33
364972,69	4152077,09
364952,84	4152073,24
364934,15	4152069,63
364930,57	4152058,99
364920,28	4152050,94
364892,55	4152029,23
364891,95	4152048,52
364885,85	4152072,72
364876,26	4152062,95
364870,92	4152057,33
364866,45	4152048,23
364865,25	4152038,35
364864,75	4152027,04
364865,01	4152021,43
364864,20	4152014,59
364858,99	4152006,03
364853,11	4151996,74
364852,21	4151995,01
364850,46	4151991,64
364848,36	4151981,42
364848,00	4151976,21
364841,82	4151965,79
364835,37	4151955,25
364829,85	4151951,16
364828,63	4151943,70
364823,83	4151935,89
364817,62	4151927,88
364814,20	4151922,30
364811,71	4151914,90
364809,73	4151904,80
364808,40	4151897,73
364805,68	4151893,65
364802,36	4151890,48
364798,01	4151887,11
364792,70	4151882,12
364787,41	4151877,64
364783,94	4151873,84
364780,74	4151870,54
364777,48	4151865,85
364776,34	4151860,17
364775,79	4151850,77
364774,79	4151842,41
364774,65	4151840,57

4. Finca 5:

X	Y
364987,69	4151830,86
364774,65	4151840,57
364774,47	4151838,10
364773,49	4151830,25
364772,84	4151824,29
364771,96	4151818,60
364769,74	4151814,50
364766,55	4151808,52
364763,44	4151801,40
364761,11	4151797,68
364757,32	4151792,63
364755,85	4151790,91

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

364751,71	4151789,31
364748,60	4151788,17
364747,46	4151785,29
364748,65	4151780,66
364748,15	4151775,08
364746,55	4151770,44
364744,99	4151766,94
364740,55	4151764,33
364736,97	4151763,98
364733,92	4151758,13
364732,60	4151754,24
364730,15	4151750,65
364728,50	4151745,00
364725,63	4151740,41
364725,18	4151735,98
364728,39	4151730,87
364730,53	4151727,47
364731,36	4151720,43
364730,28	4151713,22
364729,64	4151710,19
364730,23	4151706,34
364735,09	4151701,04
364738,48	4151694,14
364740,34	4151690,24
364740,31	4151683,75
364738,38	4151677,47
364735,40	4151670,47
364734,09	4151663,91
364732,59	4151658,75
364729,66	4151653,02
364725,60	4151647,34
364723,47	4151645,27
364721,91	4151644,45
364718,67	4151643,32
364714,72	4151637,25
364899,63	4151602,38
364937,19	4151610,07
364940,58	4151609,56
364966,06	4151758,02
364969,36	4151770,98
364977,01	4151773,50
364979,14	4151784,00
364982,17	4151798,97
364987,62	4151830,47
364987,69	4151830,86

5. **Finca 6:**

X	Y
365338,98	4151929,76
365354,50	4151943,32
365358,51	4151941,49
365480,48	4151905,68
365565,58	4151996,36
365724,90	4151985,77
365784,89	4151971,50
365570,61	4151708,06
365559,56	4151710,27
365516,78	4151722,34
365506,64	4151722,92
365493,56	4151745,10
365476,81	4151772,12
365454,72	4151798,74

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

365428,74	4151825,38
365393,28	4151863,44
365367,43	4151893,58
365347,29	4151919,04
365338,98	4151929,76

6. Finca 7:

X	Y
365570,61	4151708,06
365784,89	4151971,50
365816,51	4151963,97
365843,04	4151958,04
365860,68	4151952,55
365893,69	4151940,23
365918,75	4151932,16
365949,80	4151927,32
365949,80	4151927,32
365987,59	4151923,95
365769,82	4151668,19
365570,61	4151708,06

7. Finca 8:

X	Y
365769,82	4151668,19
365929,40	4151636,25
365940,86	4151625,94
366018,64	4151637,22
366060,77	4151752,71
366087,48	4151825,95
366134,74	4151813,80
366156,58	4151819,29
366161,11	4151864,69
366158,65	4151926,63
365987,59	4151923,95
365769,82	4151668,19

8. Finca 9:

X	Y
365820,86	4151967,10
365817,76	4151963,69
365843,04	4151958,04
365860,68	4151952,55
365893,69	4151940,23
365918,75	4151932,16
365949,80	4151927,32
365987,59	4151923,95
366158,65	4151926,63
366153,74	4152049,93
366068,96	4152038,57
366063,31	4152103,72
366061,33	4152122,40
366057,98	4152153,97
366062,05	4152259,17
365820,86	4151967,10

9. Finca 10:

X	Y
366061,33	4152122,40
366057,98	4152153,97

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

366062,30	4152265,76
366115,26	4152312,78
366121,29	4152310,86
366150,44	4152304,26
366187,13	4152346,99
366237,27	4152419,31
366284,09	4152487,27
366285,80	4152490,82
366448,10	4152504,48
366449,64	4152448,00
366449,58	4152420,73
366448,17	4152400,28
366446,70	4152395,76
366444,87	4152392,59
366443,11	4152389,54
366440,12	4152383,72
366438,06	4152378,99
366437,13	4152375,15
366437,50	4152363,22
366396,46	4152386,91
366371,75	4152469,91
366260,48	4152337,80
366063,31	4152103,72
366061,33	4152122,40

10. Finca 11:

X	Y
365769,57	4152325,50
365790,50	4152399,18
365769,65	4152406,95
365774,66	4152506,74
365780,35	4152510,38
365884,12	4152468,99
365875,25	4152444,68
365879,15	4152427,53
366057,93	4152374,84
366066,18	4152366,41
366062,30	4152265,76
366062,05	4152259,17
365974,68	4152153,38
365769,57	4152325,50

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.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

En relación a las construcciones, es importante destacar que a la finca resultante n.º 9 se vincula el conjunto edificado que se encuentra en estado de ruina no computando como superficie edificable, a los efectos del artículo 8.251 de las Normas Urbanísticas. Tal y como se indica en el Certificado presentado se procederá con la demolición. En caso contrario, esto es, si se optase por la rehabilitación, deberá comprobarse que no se supera la capacidad edificatoria de la finca n.º 9 conforme a la superficie resultante, ni se incumplen las condiciones de implantación exigidas para las edificaciones de acuerdo con el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas.

Por otra 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, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que deberán incorporarse las modificaciones necesarias para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. A tal respecto, se deberá proceder a la regularización catastral de la misma.

Asimismo, es conveniente aclarar que de acuerdo con el artículo 91.4 de la LISTA 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, 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 08-06-2022, 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 INJUPISA, S.L., licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número 16300 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 1 Parcelas 100, 101, 118 y 119, Polígono 11 Parcelas 1 y 3 y Polígono 12 Parcela 35, 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.

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

5.-2 Se dio cuenta del escrito formulado por INJUPISA S.L. (CIF: B14393037), representado por D. José Antonio Piedra Trujillo, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 13/RET/E/2022/1018, de fecha 15-02-2022 (GEX 2022/3498), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre resto de la finca registral con número 6886 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 12 Parcela 33, Polígono 1 Parcelas 99 y 103, de este término municipal.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 23-05-2022, del siguiente tenor literal:

Código seguro de verificación (CSV):  A55FF1313C43ED43C091

A55F F131 3C43 ED43 C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022
VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

plm_lima_cobra_dipu_01

“Expediente n.º: GEX 3498/22
Promotor: INJUPISA, S.L.U.
Representante: D. JOSE ANTONIO PIEDRA TRUJILLO
Técnico: D. ALFONSO JAVIER POZUELO RUBIO
Situación: POLÍGONO 12 PARCELA 33, POLÍGONO 1 PARCELAS 99 Y 103, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca Registral: 6886 (Resto de la finca matriz)
Ref. Catastral: 14013A012000330000GY, 14013A001000990000GL, 14013A001001030000GM
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de Injupisa S.L.U, representada por D. Jose Antonio Piedra Trujillo, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre resto de la finca registral con número 6886 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 12 Parcela 33, Polígono 1 Parcelas 99 y 103, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

PRIMERO.- Con fecha 15 de febrero de 2022 y n.º de registro de entrada 1018, se presenta Proyecto de Segregación 3 parcelas de la finca registral n.º 6886, suscrito por el ingeniero agrónomo D. Alfonso Javier Pozuelo Rubio.

SEGUNDO.- Con fecha 18 de mayo de 2022 y n.º de registro de entrada 3836, se presenta Impreso de Declaración Responsable del Técnico (modelo 2).

NORMATIVA URBANÍSTICA 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 (en adelante, LISTA), así como 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, RDUA).

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.- 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

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

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 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. Asimismo, de acuerdo con la LISTA y su disposición transitoria primera, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO RÚSTICO con la categoría de COMÚN.

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, no se aporta parte de la documentación administrativa debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación, conforme al artículo 31.4 de la Ordenanza:

- Documento justificativo del abono de las tasas correspondientes.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de las **parcelas originales**, según la documentación aportada, existe una finca registral que se corresponde con tres parcelas catastrales.

Debe tenerse en cuenta, que la finca inicial proviene de la segregación realizada anteriormente de la finca matriz n.º 6886 en dos Lotes (Expediente GEX: 3799/21). Concretamente, el Lote n.º 2 se configuraba como resto de finca matriz resultando una superficie de 21,8651 Has, con carácter discontinuo al estar atravesada por la Carretera de Montilla en la dirección este-oeste y el Camino Polígono 1, Parcela 9007, en la dirección norte-sur.

De acuerdo con el artículo 91.4 de la LISTA 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.

A tal efecto, se aporta escritura pública del contrato privado de compraventa, entre las entidades mercantiles GRAMAGRO, S.L. e INJUPISA, S.L.U. correspondiente a la finca rústica A2, resto de finca matriz de la registral nº 6886, identificada como fincas 22, 23 y 25, con una superficie de veintiuna hectáreas ochenta y seis áreas y cincuenta y una centiáreas (21,8651 has).

De esta forma, se tiene lo siguiente:

Finca registral n.º	Sup. Registral (Has)	Medición real (Has)	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (Has)	Edificación
A2	21,8651	21,8651	1	99	3,2285	-
				103	6,2776	-
			12	33	12,3590	-

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

Las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Polígono	Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
1	99	Polígono 1, Parcela 96	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Camino (Polígono 1, Parcela 9007)	Polígono 1, Parcelas 96 y 97
	103	Polígono 1, Parcela 114	Polígono 1, Parcela 102; Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Carril de la Capitana (Polígono 1, Parcela 9008)	Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)
12	33	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010); Camino del Colegio (Polígono 12, Parcela 9009)	Polígono 12, Parcela 36	Polígono 12, Parcelas 34 y 35; Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)	Camino del Colegio (Polígono 12, Parcela 9009)

TERCERO.- Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 3 lotes procedentes de la finca anterior. De esta forma, resulta lo siguiente (se sigue la nomenclatura señalada en la documentación técnica):

11ª. **Finca n.º 2:** resto de la finca matriz que se denominará como "Solana Grande Alta" resultando una superficie de 6,5768 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 33 del Polígono 12. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010); Camino del Colegio (Polígono 12, Parcela 9009).
- Sur: Polígono 12, Parcela 36.
- Este: Finca n.º 3 descrita a continuación.
- Oeste: Camino del Colegio (Polígono 12, Parcela 9009).

12ª. **Finca n.º 3:** se denominará como "Solana Grande Baja" resultando una superficie de 5,7822. Se corresponde con una parte de la Parcela 33 del Polígono 12. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
- Sur: Polígono 12, Parcela 36.
- Este: Polígono 12, Parcelas 34 y 35; Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002).
- Oeste: finca n.º 2 descrita anteriormente.

13ª. **Finca n.º 4:** se denominará como "Solana Chica" resultando una superficie de 3,2285 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 3 del Polígono 11 contando con los siguientes linderos:

- Norte: Polígono 1, Parcela 96.
- Sur: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)
- Este: Camino (Polígono 1, Parcela 9007).
- Oeste: Polígono 1, Parcelas 96 y 97.

14ª. **Finca n.º 5:** se denominará como "Hazones" resultando una superficie de 6,2776 Has. Se corresponde con la Parcela 103 del Polígono 1 contando con los siguientes linderos:

- Norte: Polígono 1, Parcela 114.
- Sur: Polígono 1, Parcela 102; Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
- Este: Carril de la Capitana (Polígono 1, Parcela 9008).
- Oeste: Arroyo de Vado Hondillo (Polígono 1, Parcela 9002)

Todas las fincas resultantes disponen de acceso a camino público. Asimismo, ninguna de ellas cuenta con construcciones existentes.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

CUARTO.- En base a lo preceptuado en el citado artículo 6 del RDU, se comprueba la adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal fin, 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 91 de la LISTA. Dicha operación de segregación 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.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 140.3 de la LISTA, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. A tal efecto, se tiene lo siguiente:

11. Finca 2, resto de la finca matriz:

X	Y
364875.85	4152349.67
364597.63	4152062.31
364542.13	4152070.47
364527.05	4152088.12
364510.08	4152125.56
364475.98	4152176.09
364479.04	4152177.69
364507.45	4152218.99
364520.09	4152237.92
364532.99	4152257.23

12. Finca 3:

X	Y
364875.85	4152349.67
364875.85	4152349.67
364877.50	4152348.00
364894.85	4152332.32
364910.70	4152316.04
364953.38	4152280.44
364977.02	4152259.92
364983.13	4152252.24
364989.16	4152248.96
365004.05	4152245.36
365012.36	4152244.32
365033.62	4152249.95
365052.52	4152255.56
365058.52	4152255.30
365067.10	4152253.80
365075.88	4152248.48
365066.47	4152244.22
365058.50	4152237.91
365053.81	4152234.20
365047.57	4152225.31
365038.69	4152214.36
365028.90	4152206.02
365018.38	4152198.32
365017.18	4152197.20
365011.88	4152192.24
365002.55	4152185.52
364995.95	4152180.08
364984.54	4152181.08
364973.81	4152180.16
364967.59	4152174.83
364940.83	4152184.40

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

364922.63	4152174.48
364910.75	4152161.91
364905.91	4152159.69
364898.84	4152156.14
364894.35	4152154.07
364890.08	4152150.73
364883.45	4152143.74
364869.18	4152125.20
364853.15	4152107.75
364832.87	4152099.73
364796.56	4152053.52
364798.61	4152046.47
364755.97	4152039.05
364753.70	4152039.38
364597.63	4152062.31
364875.85	4152349.67

13. Finca 4:

X	Y
365106.41	4152449.64
365107.88	4152448.83
365135.30	4152430.37
365134.83	4152429.41
365134.69	4152429.25
365131.23	4152425.09
365125.55	4152421.51
365118.46	4152410.75
365111.34	4152401.34
365108.48	4152394.50
365105.67	4152383.91
365103.32	4152374.99
365101.99	4152365.33
365100.45	4152356.58
365099.47	4152348.46
365096.51	4152338.48
365095.53	4152332.62
365090.78	4152322.97
365087.98	4152317.59
365085.26	4152311.95
365083.82	4152306.33
365081.90	4152300.98
365079.66	4152295.76
365077.02	4152291.58
365074.06	4152286.12
365070.02	4152280.78
365067.32	4152277.04
365065.04	4152273.26
365059.28	4152264.92
365057.70	4152265.60
365056.24	4152265.52
365050.32	4152264.26
365032.15	4152258.86
365011.58	4152253.02
365002.87	4152253.80
364990.79	4152257.90
364978.84	4152267.06
364960.66	4152284.98
364937.70	4152302.76
364917.01	4152322.40
364901.07	4152338.78
364898.18	4152341.40
364883.76	4152354.42
364973.73	4152439.61
364976.69	4152440.94
364978.32	4152440.13

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

364987.88	4152445.94
364994.76	4152450.12
365000.64	4152451.64
365010.30	4152454.14
365029.57	4152461.52
365052.04	4152467.19
365058.20	4152468.31
365065.10	4152467.82
365073.90	4152465.86
365083.09	4152462.44
365106.41	4152449.64

14. Finca 5:

X	Y
365109.61	4152237.54
365102.95	4152242.56
365106.85	4152245.14
365109.47	4152249.72
365114.31	4152258.43
365117.00	4152264.42
365120.80	4152272.91
365121.18	4152281.55
365119.72	4152286.07
365116.74	4152293.20
365116.08	4152298.45
365115.92	4152306.48
365117.06	4152314.96
365118.96	4152326.34
365119.78	4152330.50
365119.37	4152338.42
365117.81	4152346.25
365119.02	4152353.58
365118.43	4152360.48
365117.90	4152368.53
365118.38	4152373.60
365118.37	4152381.59
365136.24	4152386.19
365151.10	4152388.47
365167.61	4152390.55
365182.68	4152391.93
365204.68	4152394.53
365217.49	4152393.59
365234.63	4152386.86
365249.18	4152379.09
365282.47	4152337.66
365317.24	4152297.94
365328.73	4152287.38
365371.73	4152330.32
365385.79	4152311.63
365396.39	4152292.20
365408.32	4152277.03
365412.83	4152261.18
365416.01	4152246.65
365432.62	4152228.23
365465.74	4152194.06
365498.47	4152159.08
365440.79	4152104.31
365421.91	4152086.32
365405.10	4152093.89
365391.56	4152152.03
365332.81	4152168.64
365336.20	4152156.96
365301.13	4152166.80
365303.59	4152154.49
365280.83	4152160.03

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

365283.60	4152148.96
365262.06	4152150.80
365254.99	4152142.50
365243.91	4152145.26
365240.53	4152138.19
365222.81	4152136.62
365197.22	4152160.53
365109.61	4152237.54

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.

Asimismo, es conveniente aclarar que de acuerdo con el artículo 91.4 de la LISTA 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, 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 07-06-2022, 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 INJUPISA, S.L. licencia municipal licencia municipal de parcelación sobre resto de la finca registral con número 6886 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 12 Parcela 33, Polígono 1 Parcelas 99 y 103, 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.

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

5.-3 Se dio cuenta del escrito formulado por INJUPISA S.L. (CIF: B14393037), representado por D. José Antonio Piedra Trujillo, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/1019 de fecha 15-02-2022 (GEX 2022/3499), por el que solicita licencia de parcelación sobre la finca registral con número D1 (parte de la finca registral n.º 8585) correspondientes a la parcela situada en Polígono 1 Parcela 61, de este término municipal.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 23-05-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 3499/22
Promotor: INJUPISA, S.L.U.
Representante: D. JOSE ANTONIO PIEDRA TRUJILLO
Técnico: D. ALFONSO JAVIER POZUELO RUBIO
Situación: POLÍGONO 1 PARCELA 61, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca Registral: D1 (PARTE DE FINCA REGISTRAL N.º 8585)
Ref. Catastral: 14013A001000610000GA
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12.2 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de Injupisa S.L.U, representada por D. Jose Antonio Piedra Trujillo, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre la finca registral con número D1 (parte de la finca registral n.º 8585) correspondientes a la parcela situada en Polígono 1 Parcela 61, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

PRIMERO.- Con fecha 15 de febrero de 2022 y n.º de registro de entrada 1019, se presenta Proyecto de Segregación de una parcela de la finca rústica D1, parte de la finca registral n.º 8585, suscrito por el ingeniero agrónomo D. Alfonso Javier Pozuelo Rubio.

SEGUNDO.- Con fecha 18 de mayo de 2022 y n.º de registro de entrada 3833, se presenta Declaración Responsable del Técnico de presentación de documentación sin visar (Modelo 2).

NORMATIVA URBANÍSTICA 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 (en adelante, LISTA), así como 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, RDUU).

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.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 6 del RDU y con el artículo 29 de la Ordenanza, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Concretamente, el artículo 7 del RDU preceptúa que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

De igual forma, el artículo 31 de la Ordenanza 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 RDU.

Así, se tiene que la normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA. Asimismo, de acuerdo con la LISTA y su disposición transitoria primera, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO RÚSTICO con la categoría de COMÚN.

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, no se aporta parte de la documentación administrativa debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación, conforme al artículo 31.4 de la Ordenanza:

- Documento justificativo del abono de las tasas correspondientes.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de la **parcela original**, según la documentación aportada, existe una finca registral que se corresponde con una parcela catastral.

Debe tenerse en cuenta, que la finca inicial proviene de la segregación realizada anteriormente de la finca matriz n.º 8585 en cuatro Lotes (Expediente GEX: 3799/21). Concretamente, el Lote n.º 1, parcelas 8 y 9, se configuraba como una segregación de terreno cuya superficie resultante es de 12,8134 Has.

De acuerdo con el artículo 91.4 de la LISTA 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.

A tal efecto, se aporta escritura pública del contrato privado de compraventa, entre las entidades mercantiles GRAMAGRO, S.L. e INJUPISA, S.L.U. correspondiente a la finca rústica D1, resto de finca matriz de la registral nº 8585, identificada como fincas 8 y 9, con una superficie de doce hectáreas ochenta y un áreas y treinta y cuatro centiáreas (12,8134 has).

De esta forma, se tiene lo siguiente:

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

Finca registral n.º	Sup. Registral (Has)	Medición real (Has)	Polígono	Parcela	Parte de Sup. Catastral (Has)	Edificación
D1	12,8134	12,8134	1	61	12,8134	-

Las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Norte	Sur	Este	Oeste
Parte Polígono 1, Parcela 61	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Polígono 1, Parcelas 66 y 150	Polígono 1, Parcelas 64, 129, 140 y 141 y Camino de Montilla (Polígono 1, Parcela 9005)

TERCERO.- Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 1 lote procedente de la finca anterior. De esta forma, resulta lo siguiente (se sigue la nomenclatura señalada en la documentación técnica):

15º. **Finca n.º 2:** resto de la finca matriz que se denominará como "Estacada de la Cruz" resultando una superficie de 6,3689 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 61 del Polígono 1. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Parte de Polígono 1, Parcela 61.
- Sur: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
- Este: Finca n.º 3 descrita a continuación.
- Oeste: Polígono 1, Parcelas 64, 129, 140 y 141 y Camino de Montilla (Polígono 1, Parcela 9005).

16º. **Finca n.º 3:** segregación de terreno denominado como "Los 1500" resultando una superficie de 6,4445 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 61 del Polígono 1. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Parte de Polígono 1, Parcela 61.
- Sur: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
- Este: Polígono 1, Parcelas 66 y 150.
- Oeste: Finca n.º 2 descrita anteriormente.

Las fincas resultantes disponen de acceso a camino público. Asimismo, ninguna de ellas cuenta con construcciones existentes.

CUARTO.- En base a lo preceptuado en el citado artículo 6 del RDU, se comprueba la adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal fin, 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 91 de la LISTA. Dicha operación de segregación 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.

QUINTO.- De acuerdo con el artículo 140.3 de la LISTA, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. A tal efecto, se tiene lo siguiente:

15. Finca 2, resto de la finca matriz:

X	Y
364396.19	4152619.62
364388.59	4152625.09
364362.43	4152649.21
364318.85	4152686.97

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

364287.88	4152715.24
364247.48	4152740.70
364216.30	4152756.68
364199.49	4152765.32
364194.59	4152767.79
364207.94	4152780.70
364221.93	4152794.24
364227.12	4152799.28
364207.01	4152819.99
364201.97	4152813.92
364188.14	4152825.40
364184.47	4152827.69
364177.74	4152830.62
364172.69	4152834.78
364188.74	4152892.58
364219.65	4152879.40
364238.04	4152861.44
364270.12	4152885.39
364300.74	4152920.17
364339.71	4152959.32
364387.39	4153009.25
364494.06	4152978.95

16. Finca 3:

X	Y
364494.06	4152978.95
364396.19	4152619.62
364413.50	4152607.16
364447.27	4152584.03
364514.70	4152543.24
364636.45	4152645.00
364621.06	4152705.80
364595.36	4152827.25
364596.56	4152859.67
364596.02	4152877.88
364584.98	4152934.12
364576.53	4152951.66
364576.90	4152955.42
364494.06	4152978.95

SEXTO.- La actuación solicitada no tiene afectación 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.

Asimismo, es conveniente aclarar que de acuerdo con el artículo 91.4 de la LISTA 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

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

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, 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 08-06-2022, 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 INJUPISA, S.L., licencia de parcelación sobre la finca registral con número D1 (parte de la finca registral n.º 8585) correspondientes a la parcela situada en Polígono 1 Parcela 61, 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.

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

5.-4 Se dio cuenta del escrito formulado por la Comunidad de Propietarios Plaza de Santa Lucía, 2 (CIF: H-14643084), representada por D. Ángel Mora Bobi, registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1143, de fecha 02-03-2022 (GEX 2022/4536), por el que solicita licencia municipal de obras para instalación de ascensor en Plaza de Santa Lucía, 2, este término municipal.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 08-06-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 4536/22
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS
Promotor: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS PLAZA SANTA LUCIA, 2
Representante: D. ÁNGEL MORA BOBI
Situación: PLAZA DE SANTA LUCÍA, 2, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2681921UG7428S
Técnico redactor: D. F. JAVIER MUÑOZ AGUILAR; D. RAÚL AGUILERA GRANADOS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de Comunidad de Propietarios Plaza Santa Lucía, 2, representada por D. Ángel Mora Bobi, referente a la concesión de licencia urbanística de obras para reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor sita en Plaza de Santa Lucía, 2, se emite el siguiente informe urbanístico:

ANTECEDENTES

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

PRIMERO.- Con fecha 26 de julio de 2019 y n.º de registro de entrada 6687, se solicita certificado de viabilidad para la instalación de ascensor, acompañado de documentación gráfica suscrita por D^a. Laura Rodríguez Alcobet.

SEGUNDO.- Con fecha 26 de febrero de 2020 y n.º de registro de salida 2233, se da traslado de informe de viabilidad emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo-Unidad Territorial Sur de la Diputación de Córdoba, en el que se concluye que la propuesta presentada se entiende viable al ajustarse a la normativa urbanística de aplicación y a la normativa sectorial de accesibilidad, por lo que se informa favorablemente (Expediente n.º GEX 10966/2019).

TERCERO.- Con fecha 2 de marzo de 2022 y n.º de registro de entrada 1143, se presenta Proyecto básico de reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor y Estudio Básico de Seguridad sita en Plaza de Santa Lucía, 2, suscrito por los arquitectos D. F. Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados. Asimismo, se aporta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte del promotor a los arquitectos técnicos D. Miguel Ángel Ramírez Luque y D. Fernando Miguel Izquierdo Reina.

CUARTO.- Con fecha 7 de junio de 2022 y n.º de registro de entrada 4417, se presenta modificado del citado Proyecto básico de reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor sita en Plaza de Santa Lucía, 2, suscrito por los arquitectos D. F. Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.

NORMATIVA URBANÍSTICA 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 (en adelante, LISTA), así como 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, RDUA).

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.- 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 obras tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. De igual forma, el artículo 25 de la Ordenanza señala que la licencia previa de obra es el acto reglado de la Administración municipal por el cual, previa comprobación de la conformidad de la solicitud con las condiciones establecidas por las normas vigentes, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a realizar actos de uso del suelo.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

Por todo ello, los servicios técnicos municipales han procedido al estudio del Proyecto Básico y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

A tal efecto, se comprueban los siguientes aspectos:

1º. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, conforme con el artículo 4 del RDUA:

A. La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO (Suelo urbano, artículo 13 de la LISTA) y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de MANZANA CERRADA (MC). El uso solicitado es compatible urbanísticamente.

B. La documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando. El artículo 29.1 de la Ordenanza establece la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de obras. Habida cuenta de la documentación aportada, deberá presentarse:

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

2º. 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 fin, se ha verificado:

a. El cumplimiento de las normas básicas de edificación y de las normas básicas de los usos recogidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas) y, particularmente, en lo referente al uso residencial que resultan afectadas por la inclusión del ascensor.

Debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con la Modificación Puntual del PGOU de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 120 de 27 de junio de 2017, se introdujo un nuevo apartado en el artículo 7.8 del Capítulo II Normas Básicas de la Edificación, Título VII. Normas Básicas de Edificación, Usos del Suelo y Urbanización:

“6. En las obras de rehabilitación de edificación residencial, dotacional o terciaria cuyo objeto sea la eliminación de barreras arquitectónicas, y siempre que no resulte viable, técnica o económicamente, otra solución, podrán ocuparse los espacios de dominio público indispensables para la instalación de ascensores o similares que garanticen la accesibilidad universal, así como los espacios comunes que sean precisos. Junto a la instancia, deberá justificarse dicha inviabilidad, así como la solución aportada, que asegure la funcionalidad espacial tras la modificación. Administrativamente, se seguirá el procedimiento reglamentario y la normativa sectorial. El ascensor implantado no computará edificabilidad, ni ocupación ni altura, ni se considerará modificada la alineación, retranqueos ni línea de edificación”.

Dicha modificación viene amparada por el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se dispone que:

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

“4. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad (...).”

- b. *El cumplimiento con las condiciones particulares de la zona MANZANA CERRADA (MC) recogidas en las Normas Urbanísticas que resultan afectadas por la inclusión del ascensor (artículos 8.55 al 8.66): posición de la edificación en la parcela, alturas, retranqueos, ocupación sobre rasante, edificabilidad neta y patios.*

Para verificar el cumplimiento de estas condiciones, debe tenerse en cuenta que el citado artículo 7.8 de las Normas Urbanísticas señala que el ascensor implantado no computará edificabilidad, ocupación o altura.

Si bien es cierto que se ven modificados dichos parámetros, teniendo en cuenta todo lo anteriormente preceptuado, estamos ante un supuesto excepcional permitido para garantizar la accesibilidad universal.

Es importante reseñar que, respecto a la altura máxima, el artículo 7.37 de las Normas Urbanísticas dispone que la altura máxima es la señalada en el Plano de Calificación, Usos, Alineaciones y Rasantes o por las condiciones particulares de zona con valor límite de la altura de la edificación. De dicha altura se excluyen los áticos, salidas de escaleras, casetas de ascensores, etc., cuando los mismos estén autorizados.

Por su parte, el artículo 7.40 de las Normas Urbanísticas establece que entre las construcciones e instalaciones por encima de la altura reguladora máxima se permitirán, entre otros, los remates de las cajas de escaleras, patios, ascensores, depósitos y otras instalaciones que, no podrán sobrepasar un máximo de trescientos treinta (330) centímetros de altura y siempre tratándose los cuerpos de obra como fachadas y las instalaciones con elementos de diseño que armonicen con el edificio. La altura se medirá hasta la cornisa del elemento construido. Se exceptúan de dicha altura aquellas instalaciones que técnicamente necesiten mayor altura.

De forma específica a la zona de Manzana Cerrada, resulta de aplicación el artículo 8.58 de las Normas Urbanísticas en el que se indica que el número máximo de plantas será el establecido en el Plano de Ordenación Completa del núcleo urbano, no superando las alturas métricas establecidas en el artículo 7.37 de las presentes normas, esto es, cuatro plantas (PB+III).

No obstante lo anterior, en relación al acceso a la cubierta del edificio, el artículo 106 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, establece que, en caso de que se instale ascensor, éste

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

deberá reunir las condiciones establecidas en el artículo 74. Tanto el ascensor como el hueco previsto, en su caso, para su futura instalación deberán llegar hasta las zonas de aparcamiento situadas en las plantas del sótano, así como a las azoteas si éstas son visitables.

- c. *El cumplimiento con las dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.*

3º. *La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.*

La actuación pretendida no produce afección sobre los Elementos Protegidos del Catálogo del PGOU de Cabra.

4º. *La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*

La parcela cuenta con los servicios urbanísticos necesarios.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extiende, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

SEGUNDO.- *De conformidad con el artículo 29 de la Ordenanza, se analiza:*

- *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.*
- *Los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

TERCERO.- *El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **31.750,00 €.***

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 28 de la Ordenanza, el otorgamiento de la licencia autoriza las obras, pero para iniciar dichas obras no es suficiente la concesión de la licencia, siendo necesaria la presentación previa de documentación complementaria.

En ese sentido, habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 de la Ordenanza, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visados por el colegio profesional correspondiente.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).
- 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.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

Según establece el apartado 3.3 del artículo 29 de la Ordenanza, la presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia.

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

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDUA, 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 el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 08-06-2022, 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 la Comunidad de Propietarios Plaza de Santa Lucía, 2 licencia municipal de obras para instalación de ascensor en Plaza de Santa Lucía, 2, este término municipal, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

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

6.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 332 DE 2020 Y 12103, 14461 Y 17993 DE 2021).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

6.-1 Se dio cuenta de la Certificación nº 28 y factura de la obra: “Consolidación y puesta en valor de la muralla de Cabra y su entorno, 2ª fase” (Gex 2020/332), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Empresa de Transformación Agraria, S.A. (TRAGSA), con CIF:A-28476208, por un importe de CIENTO TREINTA MIL QUINIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS DE EURO (130.596,27€) IVA incluido, que obra en el expediente.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 07-06-2022, 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.-2 Se dio cuenta de la Certificación nº 1 y factura de la obra: “Construcción de fuente memorial Covid” (Gex 2021/12103), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Rafael Ruiz Maíz, con CIF: 79.218.876-E, por un importe de SEIS MIL CIENTO SEIS EUROS Y VEINTIDÓS CÉNTIMOS DE EURO (6.106,22€) IVA incluido, que obra en el expediente.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 07-06-2022, 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.-3 Se dio cuenta de la Certificación nº 2 y factura de la obra: “Modificación de parada de autobús y paso de peatones en Avda. Fernando Pallarés” (Gex 2021/14461), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Construcciones Pavón, S.A., con CIF: A-14102180, por un importe de OCHO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y DOS ERUOS CON TREINTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (8.262,33€) IVA incluido, que obra en el expediente.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 09-05-2022, 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.

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

6.-4 Se dio cuenta de la Certificación nº 1 y final y de la factura de la obra: "Reparación mediante obras de emergencia de red municipal de alcantarillado en C/Ana de la Rosa entre los núm. 18 al 12" (Gex 2021/17993), expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Transportes y Excavaciones Egabrenses, S.L., con CIF: B-14422364, por un importe de VEINTE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y DOS EUROS CON NOVENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (20.672,97€) IVA incluido, que obra en el expediente.

Visto el informe favorable del Sr. Interventor de Fondos Acctal., de fecha 08-06-2022, 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.

7.-ASUNTOS DE URGENCIA.

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

-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 26 DE MAYO DE 2022.

- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD (GEX 2022/9808).

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



En relación con este punto se adoptó el siguiente acuerdo:

7.-1 PROBABIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 26 DE MAYO 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 26 de mayo 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.



7.-2 SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD (GEX 2022/9808).

Se dio cuenta de la solicitud presentada por la entidad ALHAMBRA TAURO GANIVET SL, (CIF: B42742734), representada por D. Antonio Ganivet Cano, registrada de entra en este ayuntamiento con el nº 3047, de fecha 27-05-2022, (Gex 2022/9808), por la que solicita autorización municipal para la instalación de carteles en farolas, los días del 1 de junio al 2 de julio, y megafonía entre los días 15 de junio y el 2 de julio de 2022.

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022

Visto que esta cuestión fue tratada en la sesión celebrada por este mismo órgano el día 02-06-2022 cuyo dictamen fue dejar el asunto sobre la mesa.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA:

-respecto a la instalación de carteles en farolas, DENEGAR la solicitud en virtud del artículo 36.9 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las Normas de Convivencia en el Uso del Espacio Público del Término Municipal de Cabra, que determina que: " 9. Únicamente se autorizará el pegado de carteles en las carteleras municipales."

-respecto al uso de la megafonía, dado que no existe norma que lo prohíba, SE APRUEBA en los siguientes términos: siempre que no se produzca la emisión de cualquier ruido, cánticos, gritos, etc. que altere la tranquilidad vecinal entre las 23 horas y las 7 horas en los días laborables y entre las 23 horas y las 10 horas en los días festivos y vísperas de festivos, en virtud del artículo 84.1 de la misma ordenanza mencionada en el párrafo anterior.

8.-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-

Código seguro de verificación (CSV):

A55F F131 3C43 ED43 C091



A55FF1313C43ED43C091

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 15/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 15/6/2022