



**Ayuntamiento de Cabra**

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 23 DE JUNIO DE 2022.**

Alcalde-Presidente:

*D. Fernando Priego Chacón*

Tenientes de Alcalde:

*D. Francisco de Paula Casas Marín.*

*D. Ángel Moreno Millán.*

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

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Cuevas Romero.(Se incorpora en el punto 5)*

*D. Guillermo González Cruz.*

*D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.*

*D. Felipe José Calvo Serrano.*

Interventora de Fondos:

*D<sup>a</sup>. Patricia Rivero Cañadas.*

Secretaria Accidental:

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

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día veintitrés 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 16 DE JUNIO DE 2022.
- 2.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 62 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2022/11483).
- 3.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA Y EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA PARA LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS EXTERNAS (GEX 2022/11493).
- 4.-PROPUESTAS DE LA ALCALDÍA RELATIVAS A PRÓRROGA DE ALQUILER DE NAVES EN EL HOTEL DE EMPRESAS (GEX 12078 DE 2019 Y 5856 DE 2020).
- 5.-INFORMES DE OFICIO DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL RELATIVOS A SEÑALIZACIÓN VIAL (GEX 18735 DE 2021 Y 11401 DE 2022).
- 6.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 549 Y 2176 DE 2021 Y 4151, 4535, 7363, 7365 Y 11069 DE 2022).
- 7.-ASUNTOS DE URGENCIA.
- 8.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



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 16 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 16 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.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 62 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2022/11483).**

Se dio cuenta de la instancia suscrita por D<sup>a</sup>. Pastora Fernández Campos ( ) registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 3462, de fecha 20-06-2022, (GEX 2022/11483), por el que solicita el cambio de titularidad del **puesto nº 62** del mercado ambulante, del que actualmente figura como titular, a favor de D. José Jiménez Vega ( ).

**Visto** el informe del funcionario municipal encargado del mercado ambulante, de fecha 22 de junio de 2022, del siguiente tenor literal:

*“NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/OFICINA TECNICA/PGC  
ASUNTO: Cambio titularidad puesto 62 mercado ambulante.*

*Recibida la solicitud con Número de Registro de Entrada 3462 y fecha de 20/06/2022 para el cambio de titularidad de Dña. PASTORA FERNANDEZ CAMPOS a favor de JOSE JIMENEZ VEGA con D.N.I.: 50607965 F del mercado ambulante el funcionario municipal informa lo siguiente:*

*Se puede proceder al cambio de titularidad puesto que se encuentra al corriente de las tasas correspondientes del mercado ambulante y la transmisión es para su cónyuge. FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA”*

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA APROBAR** la solicitud de D<sup>a</sup>. Pastora Fernández Campos de cambio de titularidad del **puesto nº 62** del mercado ambulante de esta ciudad y otorgar la titularidad del mismo a favor de D. José Jiménez Campos, con base en el informe técnico más arriba transcrito.

**3.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA Y EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA PARA LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS EXTERNAS (GEX 2022/11493).**

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Alcaldía:

*“PROPUESTA DEL ALCALDE / PRESIDENTE ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE CABRA*

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



**Ayuntamiento de Cabra**

*El Alcalde/presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede,*

*Firma del CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA Y AYUNTAMIENTO DE CABRA PARA LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS EXTERNAS*

*Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. Fdo. Fernando Priego Chacón. Alcalde-Presidente Ilmo. Ayuntamiento de Cabra."*

**Visto** el contenido del citado convenio, cuyo tenor literal dice así:

**"CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA Y AYUNTAMIENTO DE CABRA PARA LA REALIZACIÓN DE PRÁCTICAS EXTERNAS**

*En Granada, 21 de junio de 2022*

#### REUNIDOS

*De una parte, D. JOSÉ ANTONIO NARANJO RODRÍGUEZ, Vicerrector de Estudiantes y Empleabilidad de la UNIVERSIDAD DE GRANADA, en nombre y representación de la citada Institución con domicilio social en Granada, Acera de San Ildefonso 42, 18071, por delegación de competencias, Resolución de 31 de julio de 2019.*

*Y de otra parte, D. FERNANDO PRIEGO CHACON de AYUNTAMIENTO DE CABRA, con C.I.F.: P1401300G, en adelante Entidad Colaboradora, en representación de la misma, con domicilio social en 14 ESPAÑA, 14940, CABRA, Córdoba.*

*Intervienen como tales y en la representación que ostentan se garantizan entre sí la capacidad legal necesaria para suscribir el presente convenio y*

#### EXPONEN

*Que es voluntad de las partes colaborar en la formación práctica de los /las estudiantes universitarios, cuyo objetivo es permitir a los mismos aplicar y complementar los conocimientos adquiridos en su formación académica, favoreciendo la adquisición de competencias que les preparen para el ejercicio de actividades profesionales, faciliten su empleabilidad y fomenten su capacidad de emprendimiento.*

*Que de acuerdo con el Real Decreto 592/2014, de 11 de julio, por el que se regulan las prácticas académicas externas de los estudiantes universitarios, con el*

*R.D. 822/2021, de 28 de septiembre, por el que se establece la organización de las enseñanzas universitarias y del procedimiento de aseguramiento de su calidad y con la Normativa de prácticas académicas externas de la Universidad de Granada, la universidad y, en su caso, las entidades gestoras de prácticas a ella vinculada, suscribirán Convenios de Cooperación Educativa con las entidades colaboradoras previstas y fomentarán que éstas sean accesibles para la realización de prácticas de los/las estudiantes con discapacidad procurando la disposición de los recursos*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



humanos, materiales y tecnológicos necesarios que aseguren la igualdad de oportunidades.

Por todo ello, deciden concertar el presente Convenio de Colaboración de acuerdo a las siguientes cláusulas

#### CLÁUSULAS

**PRIMERA.-** El convenio tiene por objeto la realización de prácticas académicas externas en la entidad colaboradora, de los/las estudiantes matriculados en cualquier enseñanza impartida por la Universidad o por los Centros adscritos a la misma, en los términos recogidos en la Normativa de prácticas académicas externas de la Universidad de Granada y en los planes de estudio de la titulación correspondiente que se impartan en la Universidad de Granada.

**SEGUNDA.-** Las líneas de trabajo a realizar por los/las estudiantes universitarios deberán fijar los objetivos educativos y las actividades a desarrollar. Asimismo los contenidos de la práctica se definirán de forma que aseguren la relación directa de las competencias a adquirir con los estudios cursados.

**TERCERA.-** Para el caso de prácticas curriculares, la duración y perfil formativo serán los reflejados en el Plan de Estudios correspondiente en los términos establecidos en el Real Decreto 822/2021 de 28 de septiembre, por el que se establece la organización de las enseñanzas universitarias y del procedimiento de aseguramiento de su calidad, se incluirán en el documento de aceptación de prácticas, o en su caso, en el anexo al convenio en estudios de grado.

Anualmente, la entidad colaboradora determinará el número de estudiantes que podrán realizar prácticas curriculares.

La realización de prácticas académicas externas curriculares, no conlleva obligaciones financieras o contraprestación económica para ninguna de las partes. No obstante, y de forma voluntaria, la entidad colaboradora podrá estipular la aportación al estudiante de una cantidad en concepto de bolsa o ayuda al estudio.

En materia de Seguridad Social, se estará a lo dispuesto en la legislación vigente. En este sentido, en relación con las obligaciones con la Seguridad Social contempladas en la disposición adicional quinta del Real Decreto-Ley 28/2018, de 28 de diciembre, para la revalorización de las pensiones públicas y otras medidas urgentes en materia social, laboral y de empleo, dado que todavía no se ha producido el desarrollo reglamentario para su efectiva aplicación, ambas partes se comprometen a firmar una adenda en el momento en que dicho desarrollo reglamentario entre en vigor en la que se contemplen las obligaciones de las partes para dar cumplimiento a la normativa de desarrollo del citado real decreto -ley, en caso contrario, se dará por extinguido el convenio.

**CUARTA.-** Para las prácticas extracurriculares, el número, perfil, duración, dotación y plan formativo será determinado por la Entidad de manera expresa por cualquier medio que acredite su constancia.

Estas prácticas tendrán una duración mínima de un mes y máxima de seis meses o seiscientas horas en cómputo global en los estudios de grado, y no superior al cincuenta por ciento del curso académico, en los estudios de postgrado. Sólo en casos excepcionales y siempre en aras de un mejor aprovechamiento por parte del estudiante, se podrá hacer una prórroga de tres meses como máximo, previa petición





razonada de la empresa, en la que se exprese el compromiso de contratación a la finalización de dicha práctica.

Para la realización de las prácticas extracurriculares, los/las estudiantes deberán estar inscritos en la base de datos que a tal efecto disponga la universidad y serán seleccionados en relación con el proyecto formativo objeto de la práctica estipulado en la oferta.

La entidad colaboradora que oferta las prácticas abonará mensualmente al o a la estudiante la cantidad estipulada en cada oferta de prácticas en concepto de bolsa o ayuda al estudio, por cualquier medio que acredite su constancia según la normativa de prácticas de la Universidad, y a la Universidad de Granada la cantidad de cien euros por estudiante en prácticas, con independencia de la duración de las mismas, en concepto de actividad de mecenazgo, que se harán efectivos en la forma que determine el Centro de Promoción de Empleo y Prácticas de Empresa. Con posterioridad, la Universidad le emitirá el certificado establecido en el artículo 24 de la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo (exentas asociaciones sin ánimo de lucro o de marcado interés social que trabajan con colectivos con discapacidades físicas, psíquicas o sensoriales).

Las relaciones de la empresa con la Seguridad Social se atenderán a la legislación vigente.

QUINTA.- Los horarios de realización de las prácticas se establecerán de acuerdo con las características de las mismas y las disponibilidades de la entidad colaboradora, y quedarán reflejados en los documentos correspondientes. Los horarios, en todo caso, serán compatibles con la actividad académica, formativa y de representación y participación desarrollada por el estudiante en la universidad.

SEXTA.- La entidad colaboradora estará obligada a:

- No cubrir con estudiantes en prácticas ningún puesto de trabajo.
- No acoger a estudiantes con los que tenga algún tipo de vinculación o relación laboral, contractual o estatutaria, salvo autorización expresa del responsable de prácticas del centro, para las prácticas curriculares, o del Vicerrectorado de Estudiantes y Empleabilidad, para las prácticas extracurriculares.
- Cumplir las normas vigentes en todo lo relativo a la prevención de riesgos laborales e informar a los/las estudiantes en prácticas de las mismas.
- Comunicar a la Universidad, previamente a la incorporación de los /las estudiantes en prácticas, la ubicación en los distintos departamentos de la entidad y el horario de permanencia en la misma, con el fin de que la Universidad ponga en conocimiento de la autoridad laboral competente el inicio y duración de la práctica.
- Designar un tutor o tutora de prácticas, que deberá ser una persona vinculada a la empresa/entidad, con experiencia profesional y con los conocimientos necesarios para realizar una tutela efectiva. Éste asignará las funciones a realizar por los/las estudiantes durante el desarrollo de las





*mismas, asistiéndoles en lo que fuere preciso y evaluando su aprovechamiento.*

- *Comunicar las faltas de asistencia, disciplina y cualesquiera otras que, a criterio del tutor o tutora de prácticas, puedan cometer los /las estudiantes durante el tiempo de realización de las mismas, lo que podría conllevar la suspensión del disfrute de la práctica.*
- *Comunicar las renunciaciones que puedan producirse antes de haberse cumplido el período de vigencia de las prácticas y la fecha exacta de dicha renuncia o incomparecencia.*
- *Facilitar el acceso a la entidad al tutor o tutora académicos, para el cumplimiento de los fines propios de su función.*
- *Comunicar el número de contratos de trabajo que, en su caso, realice a los/las estudiantes antes o inmediatamente después de haber cumplido el período de prácticas.*
- *Emitir al o a la estudiante documento acreditativo con la descripción de la práctica especificando su duración, fechas de realización y actividades realizadas.*
- *Emitir el informe final, según modelo facilitado por la Universidad.*

**SÉPTIMA.-** *La Universidad estará obligada a:*

- *Facilitar a la entidad el Proyecto Formativo correspondiente y seleccionar a los estudiantes que intervendrán en las prácticas curriculares.*
- *Designar al tutor o tutora académicos, que actuará de forma coordinada con los profesionales de la entidad colaboradora.*
- *Comunicar a la persona seleccionada la concesión de la práctica para que firme el documento de aceptación.*
- *Garantizar que todos los/las estudiantes seleccionados estén cubiertos por un seguro de responsabilidad civil y, en su caso, por un seguro de accidentes.*
- *Remitir a la autoridad laboral correspondiente comunicación de los /las estudiantes que están realizando prácticas formativas.*
- *A petición del tutor o tutora de la entidad colaboradora, expedir un documento acreditativo de la colaboración prestada.*
- *Emitir, en su caso, a la empresa o institución colaboradora un certificado de participación en actividades de mecenazgo.*

**OCTAVA.-** *Los estudiantes tendrán, entre otros, los siguientes deberes:*

- *Incorporarse a la entidad colaboradora de que se trate en la fecha acordada, cumplir el horario previsto en el proyecto educativo y respetar las normas de funcionamiento, seguridad y prevención de riesgos laborales de la misma.*
- *Desarrollar el Proyecto Formativo y cumplir con diligencia las actividades*





acordadas con la entidad colaboradora conforme a las líneas establecidas en el mismo.

- Guardar confidencialidad en relación con la información interna de la entidad colaboradora y guardar secreto profesional sobre sus actividades, durante su estancia y finalizada ésta.
- Mostrar, en todo momento, una actitud respetuosa hacia la política de la entidad colaboradora, salvaguardando el buen nombre de la universidad a la que pertenece.
- Cualquier otro deber previsto en la normativa vigente.

**NOVENA.-** Durante la realización de las prácticas académicas externas, los/las estudiantes tendrán derecho a la propiedad intelectual e industrial en los términos establecidos en la legislación reguladora de la materia.

**DÉCIMA.-** El régimen de permisos y de rescisión anticipada será el reflejado en la normativa de prácticas, y necesariamente tendrá que incluir la regulación que permita a los/las estudiantes cumplir con su actividad académica, formativa y de representación y participación, y a conciliar, en el caso de los /las estudiantes con discapacidad, la realización de las prácticas con aquellas actividades y situaciones personales derivadas o conectadas con la situación de discapacidad, previa comunicación con antelación suficiente a la entidad colaboradora.

**UNDÉCIMA.-** La Universidad de Granada supervisará el funcionamiento y desarrollo de las prácticas a través del Vicerrectorado de Estudiantes y Empleabilidad.

**DUODÉCIMA.-** Las personas beneficiarias de prácticas formativas no tendrán, en ningún caso, vinculación o relación laboral, contractual o estatutaria de ningún tipo con la Universidad de Granada.

**DECIMOTERCERA.-** La suscripción del presente convenio no supondrá la adquisición de más compromisos que los estipulados en el mismo.

**DECIMOCUARTA.-** El presente convenio posee naturaleza administrativa y se regirá en su interpretación y desarrollo por el Ordenamiento Jurídico Administrativo, con especial sumisión de las partes a la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

**DECIMOQUINTA.-** Cualquier modificación que altere sustancialmente lo establecido en el presente convenio habrá de ser pactada para ser válida, y se adjuntará mediante escrito al presente convenio como Adenda.

**DECIMOSEXTA.-** El presente convenio tendrá una vigencia de cuatro años a partir de la fecha de su firma, a no ser que una de las partes notifique a la otra el deseo de darlo por concluido. Antes de finalizar dicho plazo, las partes podrán prorrogar expresamente el convenio en las mismas condiciones hasta otro período máximo de cuatro años.

**DECIMOSEPTIMA.-** La firma del presente convenio deroga los suscritos con anterioridad en relación con las prácticas académicas externas del estudiantado universitario.





**DECIMOCTAVA.-** Las partes establecerán, los mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes. Este mecanismo resolverá los problemas de interpretación y cumplimiento que puedan plantearse respecto de los convenios.

**DECIMONOVENA.-** Las partes se comprometen a cumplir, en los términos que sea de aplicación, lo establecido en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y en la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de datos personales y garantía de los derechos digitales. Especialmente, cada parte cumplirá diligentemente las obligaciones de obtención de los oportunos consentimientos y de información en la recogida de los datos que sean objeto de tratamiento.

En ningún caso, en el marco del presente Convenio, se producirá cesión, comunicación o acceso, por parte de terceros ajenos a los servicios proyectados, a cualquiera de los datos personales objeto de tratamiento por las respectivas entidades firmantes, salvo accesos autorizados legalmente, necesarios para la prestación de los mencionados servicios a los usuarios o para la prestación de servicios técnicos a la entidad responsable del fichero de que se trate, previa suscripción del correspondiente contrato y acuerdo de confidencialidad.

Cada parte responderá directamente ante la Agencia Española de Protección de Datos, así como frente a las demás partes firmantes, de las sanciones pecuniarias y responsabilidades de todo tipo que se generen por los propios incumplimientos en esta materia, incluidos los gastos profesionales (letrados/as, procuradores/as, técnicos/as, etc.) que puedan derivarse de su defensa.

Los representantes de ambas partes, en prueba de conformidad, firman el presente Convenio.

EN REPRESENTACIÓN DE LA UNIVERSIDAD DE GRANADA  
JOSÉ ANTONIO NARANJO RODRÍGUEZ

EN REPRESENTACIÓN DE AYUNTAMIENTO DE CABRA  
FERNANDO PRIEGO CHACÓN

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión ACUERDA APROBAR la firma del convenio de colaboración entre la Universidad de Granada y el Ayuntamiento de Cabra para la realización de prácticas externas.

#### **4.-PROPUESTAS DE LA ALCALDÍA RELATIVAS A PRÓRROGA DE ALQUILER DE NAVES EN EL HOTEL DE EMPRESAS (GEX 12078 DE 2019 Y 5856 DE 2020).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

##### **4.-1 PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA PRÓRROGA Nº 8 DE LA NAVE Nº DEL HOTEL DE EMPRESAS (GEX 2019/12078).**

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Alcaldía:

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



**"PROPUESTA DEL ALCALDE -PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CABRA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*El Alcalde-presidente, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede, prorrogar el contrato de alquiler de la nave número 8 del Hotel de Empresas a D. VASQUEZ CONTRERAS, NELSON ISMAEL conforme a la solicitud presentada con fecha 9 de Junio de 2022 en el Registro de esta Entidad Local y al amparo de la Normativa de Funcionamiento y Régimen Interior del Hotel de Empresas.*

*Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. Fdo. Fernando Priego Chacón. Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Cabra."*

**Visto** el informe del Técnico de la Oficina de Desarrollo Local, de fecha 14-06-2022, del siguiente tenor:

*"Referencia: Informe Prórroga alquiler de Nave*

*Una vez examinada la documentación presentada ante el Registro de esta Entidad Local con fecha 09 de Junio de 2022, la solicitud de Nave del Hotel de Empresas a nombre de D. Nelson Ismael Vásquez Contreras el solicitante reúne los requisitos para la 2ª prórroga de la concesión al amparo de la Normativa de Funcionamiento del Hotel de Empresas de este Ayuntamiento.*

*Cabra en la Fecha de la firma. Pedro Tenorio Olea. Técnico- Oficina Desarrollo Local Ilmo. Ayuntamiento de Cabra."*

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de Alcaldía más arriba transcrita y conceder a D. Nelson Ismael Vásquez Contreras la prórroga nº 2 de la nave nº 8 del Hotel de Empresas con base en el informe del Técnico de la Oficina de Desarrollo Local más arriba transcrito.**

◇◇◇◇◇

**4.-2 PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A LA PRÓRROGA Nº 2 DE LA NAVE Nº 2 DEL HOTEL DE EMPRESAS (GEX 2020/5856).**

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Alcaldía:

**"PROPUESTA DEL ALCALDE -PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE CABRA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*El Alcalde-presidente, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede, prorrogar el contrato de alquiler de la nave número 2 del Hotel de Empresas a D. GARCIA GARCIA, INMACULADA conforme a la solicitud presentada con fecha 10 DE Junio de 2022 en el Registro de esta Entidad Local y al amparo de la Normativa de Funcionamiento y Régimen Interior del Hotel de Empresas.*

*Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. Alcalde-Presidente .Ayuntamiento de Cabra."*





Visto el informe del Técnico de la Oficina de Desarrollo Local, de fecha 14-06-2022, del siguiente tenor:

*“Referencia: Informe Prórroga alquiler de Nave*

*Una vez examinada la documentación presentada ante el Registro de esta Entidad Local con fecha 10 de Junio de 2022, la solicitud de Nave del Hotel de Empresas a nombre de D. Inmaculada García García la solicitante reúne los requisitos para la 2ª prórroga de la concesión al amparo de la Normativa de Funcionamiento del Hotel de Empresas de este Ayuntamiento. Cabra en la Fecha de la firma. Pedro Tenorio Olea. Técnico- Oficina Desarrollo Local Ilmo. Ayuntamiento de Cabra”*

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de Alcaldía más arriba transcrita y conceder a Dª Inmaculada García García la prórroga nº 2 de la nave nº 2 del Hotel de Empresas con base en el informe del Técnico de la Oficina de Desarrollo Local más arriba transcrito.**

**5.-INFORMES DE OFICIO DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL RELATIVOS A SEÑALIZACIÓN VIAL (GEX 18735 DE 2021 Y 11401 DE 2022).**

En el transcurso de este punto se incorpora Dª. Carmen Cuevas Romero.

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**5.-1 INFORME DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL SOBRE LA REMODELACIÓN DE SEÑALIZACIÓN DEL TRÁFICO EN LAS CALLES LATERALES DEL PARQUE EUROPA (GEX 2021/18735).**

Se dio cuenta del siguiente informe de la Jefatura de la Policía Local.

**“INFORME SEÑALIZACIÓN ZONA DE PARQUE EUROPA**

*Realizada diversas rondas de vigilancia en la zona del Parque Europa y alrededores, observando con detenimiento el comportamiento de los usuarios de las vías afectadas por la señalización y circulación actual de este lugar, a la vez que atendiendo diversas quejas y/o sugerencias de vecinos, el agente que suscribe la presente tiene a bien de trasladar e*

**INFORMAR:**

*Que circulando por la **calle Manuel Mora Mazorriaga**, al aproximarse al **Parque Europa**, confluye en una intersección de cuatro vías de doble sentido de circulación -en su mayoría habilitadas para el estacionamiento de vehículos en los dos márgenes de la vía-, produciendo un cruce muy peligroso tanto para el tráfico rodado como peatonal.*

*De hecho, en más de una ocasión se ha podido observar que los vehículos que proceden de calle Paula Montal y/o calle José Aumente Baena, vías de doble sentido de circulación y estacionamiento en ambos márgenes, se ven obligados a invadir parte del carril contrario para acceder a calle Manuel*



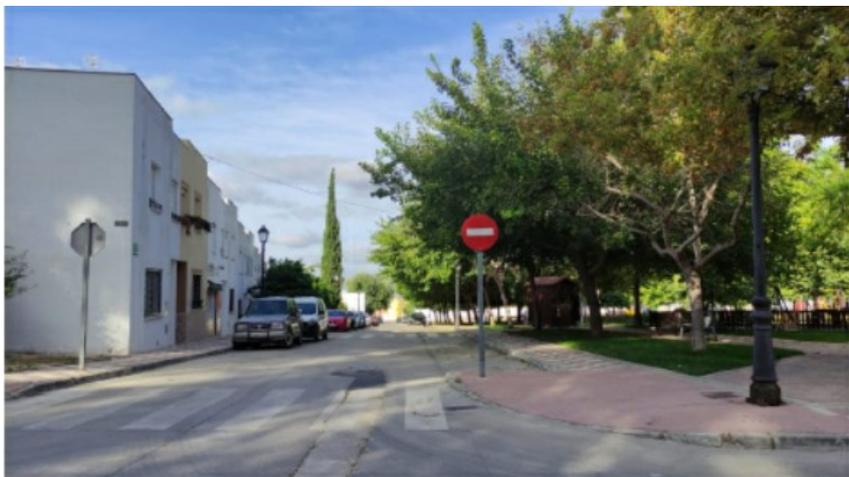


*Mora Mazorriaga, con el consiguiente peligro de accidente de tráfico, al existir poco margen de maniobra y la reducida visibilidad creada.*



*c/ Manuel Mora Mazorriaga. Estacionamiento en margen izquierdo de la imagen. Circulación en doble sentido. Es frecuente la aparición de vehículos que debido a la limitación de espacio generado en c/ Paula Montal y c/ José Aumente Baena, se ven obligados a invadir parte de la vía contraria, con el riesgo de accidente de circulación.*

*Las calles laterales del Parque Europa, esto es, c/ José Cobo Puerto (tramo superior) y c/ Paula Montal, están desigualmente distribuidas respecto al tráfico rodado, habiendo en sendas calles una zona de aparcamiento para ambos márgenes de la vía. Así, en la c/ José Cobo Puerto se permite la circulación en sentido ascendente. Sin embargo, en c/ Paula Montal la circulación es doble.*



*c/ José Cobo Puerto (tramo superior). Estacionamiento en ambos márgenes de la vía. Circulación en único sentido (ascendente).*





*c/ Paula Montal. Estacionamiento en ambos márgenes de la vía. Circulación en doble sentido. Se trata de una zona de **mucho tránsito de población infantil**, con el riesgo de salida fortuita a la vía pública provocado por los juegos propios de su edad.*

*Las calles **C/ José Aumente Baena** y **c/ José Cobo Puerto (tramo inferior)** se encuentran con doble estacionamiento y doble sentido de circulación. Sin lugar a dudas, concurren dos vías que por sus dimensiones y fluidez del tráfico rodado no hacen recomendable sino peligroso la señalización actual. Cabe añadir la circulación de ambulancias que realizan sus labores en el Centro Municipal Integrado (CMI), circulando indistintamente por cualquiera de estas calles para acceder y/o salir del edificio municipal.*



*c/ José Cobo Puerto (tramo inferior). Estacionamiento en ambos márgenes de la vía. Circulación en doble sentido. Lugar de paso de ambulancias para el CMI.*





*c/ José Aumente Baena. Estacionamiento en ambos márgenes de la vía. Circulación en doble sentido. Lugar de paso de ambulancias para el CMI.*

*La calle Zaranda, concretamente en el tramo comprendido entre c/ José Cobo Puerto y c/ José Aumente Baena, es de doble sentido de circulación. Se trata de una vía donde se encuentra el aparcamiento subterráneo del CMI, un peligro añadido al tráfico.*



*c/ Zaranda. Estacionamiento en ambos márgenes de la vía. Circulación en doble sentido. Lugar de paso de ambulancias para el CMI y entrada/salida de vehículos del aparcamiento comunitario subterráneo del CMI.*





*c/ José Cobo Puerto (tramo inferior). Posibilidad de girar a la derecha, convirtiendo la c/ Zaranda en una vía de doble sentido de circulación, en la que circulan ambulancias y se encuentra el parking subterráneo del CMI.*

*La calle C/ José Aumente Baena, en su tramo superior, yace una caseta de electricidad (Sevillana), asentada sobre la vía pública, concretamente en el espacio reservado para el estacionamiento de vehículos. Se trata de un obstáculo fijo, opaco, de grandes dimensiones, que limita gravemente la visibilidad de la intersección, además de convertir la circulación en doble sentido en un hecho muy peligroso.*





*c/ José Aumente Baena. Estacionamiento en ambos márgenes de la vía. La caseta de luz sobresale de la zona reservada para el estacionamiento, imposibilitando la circulación en doble sentido, así como dificultando la maniobra de giro.*

Que en orden a los criterios arriba narrados, con reportaje fotográfico que ilustra la explicación de la situación que nos ocupa, propone a esta Jefatura un cambio en la señalización actual.

Para ello, en aras de facilitar la ordenación, fluidez y **seguridad del tráfico rodado**, así como la **seguridad del peatón** -en su mayoría población infantil y personas mayores-, es de parecer que la nueva señalización quedaría como sigue:

1. c/ Paula Montal: circulación única en sentido descendente, añadiendo un paso de peatones en el tramo inferior del parque Europa (junto a la fuente).
2. c/ José Aumente Baena: circulación única en sentido descendente.
3. c/ Zaranda: circulación única en dirección a la izquierda (si proviene desde c/ Primavera), o a su derecha (si se accede desde c/ José Aumente Baena).
4. c/ José Cobo Puerto:
  - a. tramo superior (junto al parque Europa): se mantiene la circulación única en sentido ascendente.
  - b. tramo inferior: (junto al CMI): circulación única en sentido ascendente, habilitando 5 metros adicionales de estacionamiento prohibido en el acceso a la zona de rehabilitación por ambos lados, para que las ambulancias puedan efectuar las maniobras de acceso y salida sin dificultades.
5. c/ Clara Campo Amor: circulación única en la dirección comprendida desde c/ José Cobo Puerto a c/ Paula Montal.
6. c/ Manuel Mora Mazorriaga:
  - a. reforzar con una señalización horizontal la indicación de STOP que precede la intersección a la zona del parque Europa.
  - b. circulación en dirección para c/ José Aumente Baena y/o c/ José Cobo Puerto.





7. Proveer de las señales verticales necesarias para acompañar las indicaciones arriba indicadas. Lo que se da conocimiento para los efectos oportunos. Cabra, a 03 de diciembre de 2021. Fdo. PL-6248”

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR al informe más arriba transcrito con los condicionantes incluidos en el mismo.

Así mismo ACUERDA dar traslado de este acuerdo a los servicios municipales pertinentes a efectos de su aplicación efectiva.

◇◇◇◇◇

**5.-2 INFORME DE LA JEFATURA DE LA POLICÍA LOCAL SOBRE INSTALACIÓN DE HITOS EN SALIDA DE APARCAMIENTOS DE URB. MANUEL DE FALLA (GEX 2022/11401).**

Se dio cuenta del siguiente informe de la Policía Local:

**“INFORME**

**Negociado:** JEFATURA DE POLICIA LOCAL

**ASUNTO:** Señalización entrada aparcamiento

**POLICÍAS ACTUANTES:** 6227 y 6249

**FECHA:** 16/06/2022

**LUGAR:** Avda. Andalucía (Urb. Manuel de Falla), entrada aparcamiento terrizo sito frente al taller de "Motos Palma".

*Que se llevan recibiendo en varios turnos llamadas de vecinos de Urb. Manuel de Falla que a menudo suele estacionar un vehículo justo en la entrada que existe al aparcamiento terrizo existente en la zona (y antes de la señal que permite el estacionamiento en dicha calle), dificultando el giro para entrar o salir a dicho aparcamiento (se adjunta reportaje fotográfico para mayor comprensión). -----*

*Que vista la zona y en prevención de que no dejen vehículos estacionados en dicho lugar, en aras de evitar estar constantemente sancionando y actuando con el servicio de grúa, podría ser factible pintar una línea amarilla o colocación de pivotes de poliuretano, dependiendo lo que el técnico competente en la materia determine más oportuno.-----*





Lo que pongo en su conocimiento a los efectos que proceda-----  
En cabra, a 16 de junio de 2022. Oficial de Policía con N.I.P.: 6227"

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA PRESTAR APROBACIÓN al informe más arriba transcrito con los condicionantes incluidos en el mismo.

Así mismo ACUERDA dar traslado del presente acuerdo a los servicios municipales pertinentes a efectos de su aplicación efectiva.

**6.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 549 Y 2176 DE 2021 Y 4151, 4535, 7363, 7365 Y 11069 DE 2022).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



**6.-1 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE SEGREGACIÓN EN POLÍGONO 16, PARCELA 14 (GEX 2021/549).**

Se dio cuenta del escrito formulado por Cortijo Olivares, S.L. (CIF B-14305627), representado por D. Fernando Lozano Pérez, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2020/6058, de fecha 23-12-2020 (GEX 2021/549), por el que solicita licencia municipal de parcelación en Parcela 14 Polígono 16, La Coronela, de esta localidad.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 13-06-2022, del siguiente tenor literal:

**“Expediente n.º:** GEX 549/21  
**Solicitante:** CORTIJO OLIVARES S.L.  
**Representante:** D. FERNANDO LOZANO PÉREZ  
**Técnico:** D. JOSÉ LUIS RUBIO PRIEGO  
**Situación:** PARCELA 14, POLIGONO 16, LA CORONELA, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 14013A016000140000GK  
**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN

**INFORME 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 y a lo establecido en su Disposición Transitoria Primera, en relación con el expediente incoado a solicitud de Cortijo Olivares S.L., representado por D. Fernando Lozano Pérez, referente a la concesión de licencia urbanística de parcelación sita en Parcela 14 Polígono 16, La Coronela, se emite el siguiente informe urbanístico:*

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 15 de febrero de 2018 y n.º de registro de entrada 1490, se presenta solicitud de licencia urbanística de obras para la construcción de Nave de aperos de labranza sin cerramientos en la parcela referenciada (Expediente n.º GEX 2018/3531), siendo desestimada por Acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 30 de abril de 2019.

**SEGUNDO.-** Con fecha 23 de abril de 2019, consta Decreto de Alcaldía incoando expediente de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico perturbado y expediente sancionador (Expediente n.º GEX 5154/19 y n.º GEX 5194/19), respecto de las actuaciones realizadas en la parcela referenciada consistentes en obras de edificación de nave aislada de una planta a dos aguas, con siete pórticos de estructura de acero. A fecha del presente informe, el expediente se encuentra en trámite de legalización.

**TERCERO.-** Con fecha 30 de mayo de 2019 y n.º de registro de entrada 1310, se presenta escrito por parte del interesado informando sobre el procedimiento que se llevará a cabo para la regularización de la situación jurídica de las edificaciones situadas en la parcela referenciada, todo ello según las indicaciones del entonces Técnico Municipal (Expediente n.º GEX 8102/19).





**CUARTO.-** Con fecha 17 de octubre de 2019 y n.º de registro de entrada 2633, se presenta Documentación Técnica para la determinación de la situación urbanística de la edificación irregular conocida como Cortijo "La Coronela" (Expediente n.º GEX 561/21).

**QUINTO.-** Con fecha 18 de noviembre de 2019, consta Decreto de Archivo de la Fiscalía Provincial de Córdoba a la vista y estudio de la documentación remitida y actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento (Expediente n.º GEX 10997/19).

**SEXTO.-** Con fecha 23 de diciembre de 2020 y n.º de registro de entrada 6058, se presenta Propuesta de Segregación de la finca conocida como "La Coronela", sita en Parcela 14 del Polígono 16 del Término Municipal de Cabra (Córdoba), suscrita por el arquitecto D. José Luis Rubio Priego (Expediente n.º GEX 549/21).

**SÉPTIMO.-** Con fecha de 25 de febrero de 2021 y n.º de registro de entrada 994, se incorpora documentación gráfica sobre antigüedad de la edificación. Posteriormente, con fecha de 1 de junio de 2021 y n.º de registro de entrada 3076, se incorpora al expediente modificación de la documentación gráfica anteriormente presentada (Expediente n.º GEX 561/21).

**OCTAVO.-** Con fecha de 24 de agosto de 2021 y n.º de registro de salida 8463, se da traslado de informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal requiriendo documentación complementaria (Expediente n.º GEX 549/21) y la regulación de la situación jurídica de las edificaciones existentes.

**NOVENO.-** Con fecha de 27 de septiembre de 2021 y n.º de registro de entrada 5269, se presenta documentación requerida incluyendo Modelo de Solicitud, Nota simple, Certificado de Colegiación y Reformado de Propuesta de Segregación (Expediente n.º GEX 549/21).

**DÉCIMO.-** Con fecha de 5 de abril de 2022, se emite certificación administrativa por la que se reconoce la situación legal de asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas de una parte de la edificación referenciada (Expediente n.º GEX 561/21).

**UNDÉCIMO.-** Con fecha de 9 de junio de 2022, se emite Resolución de Alcaldía por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación de determinadas edificaciones situadas en la parcela referenciada (Expediente n.º GEX 561/21).

### **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). No obstante, en materia de Disciplina Urbanística y de acuerdo con la Disposición transitoria primera, los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación, esto es, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDU).





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

**SEGUNDO.-** *En atención a las edificaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable, resulta de aplicación el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, Decreto Ley 3/2019) y la Ordenanza Reguladora del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación o asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas de edificaciones en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable en el término municipal de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 96 de 21 de mayo de 2021.*

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.-** *De conformidad con el artículo 6 del 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 unas parcelas cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA. 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, el artículo 31.4 de la Ordenanza reguladora de Obras establece la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación. Habida cuenta de la documentación presentada, junto a ésta deberá aportarse:*

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.





**SEGUNDO.-** En cuanto a las características de la **parcela original**, según la documentación presentada, la finca que se pretende segregar se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra (finca registral n.º 7.306N), descrita como 'Hacienda de tierra olivar, nombrada Cortijo de la Coronela, al partido de su nombre, del término de Cabra (Córdoba)'. Tal y como se recoge, tiene una superficie 394.555,93 m<sup>2</sup>. No obstante, según Catastro, tiene una superficie de 381.736 m<sup>2</sup> y, según las comprobaciones realizadas recientemente, tiene una superficie de 382.258 m<sup>2</sup>.

En relación a los linderos de la finca, se tiene lo siguiente:

- Al norte: Polígono 16, Parcela 9035, Carretera de Aguilar.
- Al sur: Polígono 16, Parcela 9033, Camino de Servidumbre.
- Al este: Polígono 16, Parcela 9034, Senda.
- Al oeste: Polígono 16, Parcela 9028, Camino de la Almenta.

Con respecto a las construcciones existentes, la finca cuenta con una edificación denominada El cortijo "La Coronela" de dos plantas de altura y rematada con una terraza mirador. Dicha edificación, anterior al año 1975, ha ido sufriendo varias modificaciones a lo largo del tiempo.

Así, en los años 80, tiene lugar la reforma más importante alterando una parte de la edificación original y ampliando la misma con varios cuerpos construidos que se sitúan anexos a la construcción original. Además, se construye una edificación auxiliar de forma exenta a la principal.

Posteriormente, hacia el año 1994, se produjo una nueva ampliación consistente en la anexión de un pequeño cuerpo construido a la edificación principal y otro, de mayor superficie, a la edificación auxiliar anteriormente señalada.

Ya de forma reciente, se ejecutó una nave aislada de una sola planta. Dicha construcción es objeto del expediente GEX n.º 5154/19 de protección de legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En cuanto al régimen jurídico de las edificaciones existentes, por un lado, se ha procedido al asimilado al régimen de edificación con licencia en la parte de la edificación original y, por otro lado, a la regularización del resto de construcciones mediante el asimilado a fuera de ordenación. La última construcción reseñada está siendo objeto de un expediente de legalización, de acuerdo con el artículo 21 de la LISTA.

A efectos de lo anterior, se tiene:

- Certificación administrativa de fecha de 5 de abril de 2022, por la que se reconoce la situación legal de asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas.
- Resolución de Alcaldía de fecha de 9 de junio de 2022, por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación.

**TERCERO.-** Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de una porción de terreno de la finca descrita anteriormente resultando dos lotes:

**A. Lote n.º 1:** segregación de una superficie de 100.000 m<sup>2</sup> de la finca matriz quedando delimitada:

- Al norte: Polígono 16, Parcela 9035, Carretera de Aguilar.
- Al sur: Polígono 16, Parcela 9033, Camino de Servidumbre.





- Al este: resto de finca matriz descrita a continuación.
- Al oeste: Polígono 16, Parcela 9028, Camino de la Almenta.

**B. Lote n.º 2:** resto de la finca matriz tras la segregación del Lote n.º 1, resultando una superficie restante de 282.258 m<sup>2</sup> y quedando delimitada:

- Al norte: Polígono 16, Parcela 9035, Carretera de Aguilar.
- Al sur: Polígono 16, Parcela 9033, Camino de Servidumbre.
- Al este: Polígono 16, Parcela 9034, Senda.
- Al oeste: Lote n.º 1 descrito anteriormente.

A este Lote quedarían vinculadas las edificaciones 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 respecto, se ha verificado que la segregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en los artículos 8.245 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra y 52.B) de la LOUA.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la LOUA, son indivisibles, entre otras, las fincas vinculadas o afectadas legalmente a las construcciones o edificaciones e instalaciones autorizadas sobre ellos.

En ese sentido, el artículo 8.251 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra preceptúa que toda autorización en el suelo no urbanizable para la realización de una edificación deberá determinar la parcela vinculada a dicha edificación. La capacidad edificatoria correspondiente a la parcela vinculada quedará agotada con la realización de la edificación autorizada, debiendo quedar este extremo recogido mediante inscripción en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Todo ello, sin perjuicio de las posibles ampliaciones de lo edificado que pudieran autorizarse para la misma actividad y sobre la misma parcela.

En base a lo anterior, el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra establece las condiciones de implantación que deben reunir las edificaciones en suelo no urbanizable según el uso al que se destinen. De esta forma, puede determinarse la parcela mínima necesaria que debe vincularse a dicha edificación. Particularmente, la vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria:

- Deberá quedar separada de todos los linderos una distancia mínima de 10 metros.
- La altura no podrá superar los 5 metros.
- La ocupación máxima de la parcela por la edificación será del 1% de su superficie. En cualquier caso, la superficie máxima ocupada no podrá superar los 500 metros cuadrados.
- La superficie mínima de la parcela vinculada a la edificación será de 3 has.

En caso de tratarse de otras instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria, como almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinarias agrícolas o instalaciones para almacenaje de productos de la explotación:

- Deben quedar separadas un mínimo de 15 metros de cualquier lindero.
- La altura de la edificación podrá ser de 7 metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.





- La superficie máxima construida será de:  
En parcelas de hasta 5.000 m<sup>2</sup>: 30 m<sup>2</sup>t.  
En parcelas de hasta 10.000 m<sup>2</sup>: 60 m<sup>2</sup>t.  
En parcelas de hasta 25.000 m<sup>2</sup>: 90 m<sup>2</sup>t.  
En parcelas de más de 25.000 m<sup>2</sup>: 0.5% de la superficie con un máximo de 500 m<sup>2</sup>t.
- La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen

De acuerdo con la superficie y usos resultantes, se tiene lo siguiente:

- En relación a la vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria, resulta una superficie construida de 1.215,88 m<sup>2</sup>, de la cual se computa 1.102,79 m<sup>2</sup>. De acuerdo con el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas, la parcela vinculada tendría una superficie de 3 has. En cuanto a la ocupación, la superficie vinculada de la parcela sería 12,1588 has.
- En relación a las demás construcciones, entendidas dentro del grupo de otras instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria: almacenes de productos fitosanitarios y abonos, maquinarias agrícolas, instalaciones para almacenaje de productos de la explotación, centros destinados a la enseñanza agropecuaria, etc., cuentan con una superficie construida de 745,74 m<sup>2</sup>, de la cual se computa 463,20 m<sup>2</sup>. Así, según lo recogido en el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas, la parcela vinculada tendría una superficie de 9,2640 has. En cuanto a la ocupación, la superficie vinculada sería 2,3160 has.

Edificación	Tipología (art. 8.252)	Sup. Construida (m <sup>2</sup> )	Sup. Construida computable (m <sup>2</sup> )	Parcela vinculada según edificabilidad (Has)	Parcela vinculada según ocupación (Has)
Vivienda	Vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria	1.215,88	1.102,79	3	12,1588
Naves	Otras instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria	745,74	463,20	9,2640	2,3160

En base a lo anterior y habida cuenta de la superficie de la parcela resultante sobre la que quedan vinculadas las edificaciones existentes, esto es, 28,2258 Has, se cumple con las limitaciones establecidas en cuanto a la realización de edificaciones derivadas de las actuaciones concedidas.

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





En virtud de todo lo anterior,

**SE INFORMA**

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

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

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

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 21-06-2022, 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 Cortijo Olivares, S.L. licencia municipal licencia municipal de parcelación en Parcela 14 Polígono 16, La Coronela, de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

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





Ayuntamiento de Cabra

## **6.-2 SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS EN CAMINO CUESTA DEL MELERO (ENTRE CORTIJO SANTA MARÍA Y CORTIJO DEL CERRO) (GEX 2021/2176).**

Se dio cuenta del escrito formulado por Telefónica España S.A. (CIF: A-82018474), representado por D. Dionisio Borrego Chamorro, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2021/900, de fecha 19-02-2021, (GEX 2021/2176), por el que solicita licencia municipal de obras para instalación de nuevo cable de Fibra Óptica sobre canalización y línea aérea existente para el área de Diseminado Los Aranda, de esta localidad.

**Visto** el informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 16-06-2022, del siguiente tenor literal:

**“Expediente n.º:** GEX 2176/21  
**Asunto:** LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS  
**Promotor:** TELEFONICA DE ESPAÑA, S.A.  
**Representante:** D. DIONISIO BORREGO CHAMORRO  
**Situación:** CAMINO CUESTA DEL MELERO, ENTRE CORTIJO SANTA MARÍA Y CORTIJO DEL CERRO  
**Ref. Catastral:** -  
**Técnico:** D. JORDI SANZ VENTURA; D. ÁNGEL VELASCO; D. RAÚL DOSAL RENEDOS

### **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 y a lo establecido en su Disposición Transitoria Primera, en relación con el expediente incoado a solicitud de Telefónica De España, S.A., representada por D. Dionisio Borrego Chamorro, referente a la concesión de licencia urbanística de obras para instalación de nuevo cable de Fibra Óptica sobre canalización y línea aérea existente para el área de Diseminado Los Aranda, se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### **ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 19 de febrero de 2021 y n.º de registro de entrada 900, se presenta Proyecto de adecuación de instalaciones consistentes en nuevo cable de Fibra Óptica sobre canalización y línea aérea existente, terminando sobre línea de postes de madera a construir paralela al camino Cuesta del Melero, entre Cortijo Santa María y Cortijo del Cerro, con nuevo cruce aéreo del citado camino. Dicho Proyecto se encuentra suscrito por D. Jordi Sanz Ventura (Memoria) y D. Ángel Velasco y D. Raúl Dosal Renedos (Planos). Según se indica, esta actuación tiene como objeto extender la FTTH (fibra óptica hasta el hogar) a clientes situados en el área de Diseminado Los Aranda.

**SEGUNDO.-** Con fecha 27 de abril de 2021 y n.º de registro de salida 4608, se da traslado de Informe Técnico suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal en el que se requiere, según lo establecido en el art. 4.13 y art. 8.255 de las Normas Urbanísticas del PGOU, la tramitación de Proyecto de Actuación o Plan Especial.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



**TERCERO.-** Con fecha 28 de abril de 2021 y n.º de registro de entrada 2212, se presenta documento de alegaciones al anterior informe, indicando la no procedencia de la tramitación de Proyecto de Actuación en virtud de la modificación operada en la LOUA por el Decreto-Ley 12/2020, de 11 de mayo.

#### NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

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

No obstante, el 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), derogando la LOUA y manteniendo la aplicación del RDU en lo que sea compatible con la Ley mientras no se produzca su desplazamiento por el desarrollo reglamentario correspondiente.

De acuerdo con la disposición transitoria primera de la LISTA, en materia de actividad de edificación se establece que los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación previstos en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

Por otra parte, también resulta 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.

**TERCERO.-** En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial, es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 57, de fecha 22 de marzo de 2012 y, en todo aquello que no contradiga a dicho instrumento, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 60, de fecha 26 de marzo de 2007.

#### ANÁLISIS URBANÍSTICO

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 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.

Por todo ello, los servicios técnicos municipales han procedido al estudio del Proyecto 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 que se pretenden realizar discurren sobre varias parcelas cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL zona CAMPIÑA. No obstante, en determinados puntos se realizan sobre parcelas cuya clasificación responde a SUELO URBANIZABLE con la categoría de NO SECTORIZADO (SUNS-10).

No obstante lo anterior, a efectos de la LISTA y su disposición transitoria primera, tendrán la consideración de SUELO RÚSTICO con la categoría COMÚN.

Asimismo, se producen cruces sobre varios cauces (Arroyo de las Micaelas y Arroyo de Santa María, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir). A tal respecto, se considera como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO: CAUCES Y RIBERAS, siendo de aplicación lo previsto en la vigente Legislación Sectorial de Aguas.

Del mismo modo, existen varios cruces de carreteras (Camino Viejo a Carteya, Diputación de Córdoba; Camino de Montoro, Junta de Andalucía; Camino Viejo de Córdoba, Ayuntamiento de Cabra) considerándose como SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS: CARRETERAS. En esta zona serán de aplicación lo previsto en Legislación Sectorial de Carreteras.

En relación a lo anterior, la LISTA considera que tendrán la consideración de SUELO RÚSTICO con la categoría ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR LEGISLACIÓN SECTORIAL.

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, es suficiente para el análisis urbanístico.

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 efecto, se ha verificado:





- A. *El cumplimiento de las determinaciones que configuran la ordenación del suelo no urbanizable (rústico), particularmente, las de carácter general de los usos y las edificaciones en lo referente a infraestructuras.*

*La obra consiste en la instalación de nuevo cable de Fibra Óptica sobre canalización y línea aérea existente, terminando sobre línea de postes de madera que se implantan de forma paralela al camino Cuesta del Melero, entre Cortijo Santa María y Cortijo del Cerro. Esta actuación tiene como objeto extender la FTTH (fibra óptica hasta el hogar) a clientes situados en el área de Diseminado Los Aranda.*

*De acuerdo con el artículo 8.255 de las Normas Urbanísticas, se incluyen dentro de la categoría de Infraestructuras las instalaciones y obras destinadas al servicio público realizadas por la Administración, sus concesionarios, empresas suministradoras de los servicios o particulares, entre las que se encuentran, las de telefonía móvil e infraestructura de telecomunicaciones. Para su implantación se exigen una serie de condiciones:*

- 1. Las obras e instalaciones que se realicen en los ámbitos de protección establecidos por la legislación sectorial, requerirán el informe favorable previo del órgano de la administración competente en dicha materia.*
- 2. En cualquier caso para las zonas de protección de infraestructuras, únicamente podrán autorizarse los usos y obras relacionados con el funcionamiento de las infraestructuras y de acuerdo con la legislación sectorial de aplicación así como las obras de forestación, ajardinamiento y urbanización que se consideren necesarias por el Ayuntamiento para la adecuada integración en el paisaje y el medio ambiente urbano en su caso.*

*La implantación de dichas actividades deberá tramitarse de acuerdo con los artículos 42 y 43 de la LOUA mediante Proyecto de Actuación o Plan Especial. Estará sujeta a licencia municipal cualquier actuación promovida por particulares, concesionarios o empresas suministradoras, así como la ejecución de cualquier edificación de carácter público o privado. No obstante tras la modificación operada en la LOUA a través del Decreto-Ley 12/2020, de 11 de mayo y la reciente aprobación de la LISTA, no es necesario el trámite de un Proyecto de Actuación.*

*Por su parte, debe tenerse en cuenta que el artículo 21 de la LISTA preceptúa que son usos ordinarios del suelo rústico, entre otros, los vinculados a la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo. De esta forma, se consideran actuaciones ordinarias la ejecución de infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos de carácter permanente, no previstos en los instrumentos de planeamiento, y que necesariamente deban discurrir o localizarse en esta clase de suelo.*

*Las actuaciones ordinarias, sin perjuicio del resto de autorizaciones que exija la legislación sectorial y de las excepciones establecidas en esta ley, requerirán de licencia urbanística municipal.*

- B. *El cumplimiento de las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos.*

*El artículo 52.6 de la LOUA establece que los Planes Generales de Ordenación Urbanística o Planes Especiales para poder llevar a cabo los actos en suelo no*





urbanizable deberán en todo caso asegurar, como mínimo, la preservación de la naturaleza de esta clase de suelo y la no inducción a la formación de nuevos asentamientos, adoptar las medidas que sean precisas para corregir su incidencia urbanística, territorial y ambiental, y garantizar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y los servicios públicos correspondientes.

A dichos efectos, se considerará que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico, sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

En esta dirección, según lo dispuesto en el artículo 8.248 de las Normas Urbanísticas, en el suelo no urbanizable sólo se podrán implantar infraestructuras y servicios urbanísticos con las siguientes características:

- A. Las de carácter público general al servicio municipal o supramunicipal, tramitadas según su legislación específica.
- B. Las de carácter público local al servicio de uno o varios de los núcleos urbanos o de los núcleos de hábitat rural diseminado señalados por el presente Plan, tramitadas según su legislación específica y previa autorización municipal.
- C. Las de carácter público o privado al servicio de la explotación agrícola, ganadera o forestal del territorio, previa autorización municipal.
- D. Las de carácter público o privado al servicio de los usos, edificaciones o construcciones de interés público aprobadas por Proyectos de Actuación o Planes Especiales y autorizadas conjuntamente con estos.
- E. Las de carácter público o privado al servicio de usos, edificaciones o construcciones existentes, y no incurso en expedientes disciplinarios, previa autorización municipal, siempre que reúnan los requisitos establecidos en el artículo 175 de la LOUA.

En ningún caso podrán implantarse ni autorizarse redes de infraestructuras y servicios urbanísticos con características propias de las zonas urbanas. La implantación de redes de infraestructuras y servicios urbanísticos, o la ampliación de las existentes a otros usuarios, todo ello sin la autorización preceptiva, presupondrá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento no previsto por el planeamiento.

Asimismo, es importante destacar que la LISTA en su artículo 20 y en concordación con lo regulado en la LOUA, preceptúa que se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

De hecho, entre las clases de infracciones tipificadas en el artículo 161, se consideran infracciones contra la ordenación del territorio las actuaciones que afecten al sistema de asentamientos a través de la realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que, por sí mismos o por su situación respecto de otras edificaciones, sean susceptibles de inducir a la formación de nuevos





asentamientos en suelo rústico o a un incremento de la superficie ocupada por los preexistentes, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación.

En virtud de lo anterior,

### SE INFORMA

**Desfavorablemente** sobre la licencia de las obras, puesto que se detectan incumplimientos en las normas de aplicación, esto es, habida cuenta de la finalidad de las obras y su emplazamiento, puede considerarse que la actuación pretendida es susceptible de inducir a la formación de nuevos asentamientos o a un incremento de la superficie ocupada por los preexistentes.

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 22-06-2022, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA DESESTIMAR la solicitud de Telefónica España S.A de licencia municipal de obras para instalación de nuevo cable de Fibra Óptica sobre canalización y línea aérea existente para el área de Diseminado Los Aranda, de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito.

#### **6.-3 SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN EN POLÍGONO 12, PARCELAS 31 Y 32 (FINCA REGISTRAL Nº 8584) (GEX 2022/4151).**

Este asunto se tratará en el punto de "Asuntos de Urgencia" por no haberse podido enviar por Secretaría Electrónica en tiempo y forma, con anterioridad a la convocatoria.

#### **6.-4 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN EN POLÍGONO 12, PARCELAS 24 (PARTE) Y 26, FINCA REGISTRAL N1 8585 (GEX 2022/4535).**

Se dio cuenta del escrito formulado por INJUPISA, S.L.U. (CIF B-14393037), representado por D. José Antonio Piedra Trujillo, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/1391, de fecha 02-03-2022 (GEX 2022/4535), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número D3 (parte de la finca registral n.º 8585) correspondientes a la parcelas situadas en Polígono 12 Parcelas 24 (Parte) y 26, de esta localidad.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 20-06-2022, del siguiente tenor literal:

**"Expediente n.º: GEX 4535/22**





**Promotor:** INJUPISA, S.L.U.  
**Representante:** D. JOSE ANTONIO PIEDRA TRUJILLO  
**Técnico:** D. ALFONSO JAVIER POZUELO RUBIO  
**Situación:** POLÍGONO 12 PARCELAS 24 (PARTE) Y 26, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Finca Registral:** D3 (PARTE DE FINCA REGISTRAL N.º 8585)  
**Ref. Catastral:** 14013A012000240000GZ; 14013A012000260000GH  
**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 D3 (parte de la finca registral n.º 8585) correspondientes a la parcelas situadas en Polígono 12 Parcelas 24 (Parte) y 26, se emite el siguiente informe urbanístico:

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

**PRIMERO.-** Con fecha 2 de marzo de 2022 y n.º de registro de entrada 1391, se presenta Proyecto de Segregación de una parcela de la finca rústica D3, 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 3835, 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.

**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 unas parcelas cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA. 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 dos parcelas catastrales.

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 3, parcelas 13 y 16, se configuraba como una segregación de terreno cuya superficie resultante es de 6,3439 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 D3, resto de finca matriz de la registral nº 8585, identificada como fincas 13 Y 16, con una superficie de seis hectáreas treinta y cuatro áreas y treinta y nueve centiáreas (6,3439 Has).

De esta forma, se tiene lo siguiente:

Finca	Sup.	Medición	Polígono	Parcela	Parte de Sup.	Edificación
-------	------	----------	----------	---------	---------------	-------------





registral n.º	Registral (Has)	real (Has)			Catastral (Has)	
<b>D3</b>	6,3439	6,3439	12	<b>24</b>	2,5014	-
				<b>26</b>	3,8425	-

Las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Polígono	Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
12	24 (Parte)	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Resto de Parcela Catastral y Polígono 12 Parcela 25	Polígono 12 Parcela 25	Polígono 12 Parcela 22
	26	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010) y Polígono 12 Parcela 27	Camino de las Bizcocheras (Polígono 12 Parcela 9006)	Camino de las Bizcocheras (Polígono 12 Parcela 9006) y Polígono 12 Parcela 27	Polígono 12 Parcelas 25 y 27

**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):

1º. **Finca n.º 2:** resto de la finca matriz denominado como "Pollinas", resultando una superficie de 3,8425 Has. Se corresponde con la Parcela 26 del Polígono 12. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010) y Polígono 12 Parcela 27.
- Sur: Camino de las Bizcocheras (Polígono 12 Parcela 9006).
- Este: Camino de las Bizcocheras (Polígono 12 Parcela 9006) y Polígono 12 Parcela 27.
- Oeste: Polígono 12 Parcelas 25 y 27.

2º. **Finca n.º 3:** segregación de terreno de la finca matriz que se denominará como "Regajos Chicos", resultando una superficie de 2,5014 Has. Se corresponde con parte de la Parcela 24 del Polígono 12. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
- Sur: Resto de Parcela Catastral y Polígono 12 Parcela 25
- Este: Polígono 12 Parcela 25.
- Oeste: Polígono 12 Parcela 22.

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 20 y 91 de la LISTA. Dicha operación de segregación no tiene finalidad urbanística y no induce a la formación de nuevos asentamientos.

**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:

X	Y
363686,03	4152700,51
363684,50	4152700,68
363745,95	4152918,95
363805,37	4152908,93
363845,90	4152896,20
363850,97	4152807,87
363860,30	4152802,39
363878,21	4152801,77
363879,99	4152801,90
363880,38	4152801,93
363893,64	4152802,86
363922,05	4152804,86
363939,32	4152789,61
364004,60	4152786,53
364017,90	4152799,78
364011,36	4152823,76
364036,02	4152817,84
364037,45	4152817,50
364076,24	4152807,32
364063,46	4152795,45
364047,50	4152780,39
364030,42	4152766,75
364028,23	4152765,00
364017,02	4152754,49
364015,49	4152753,05
364008,30	4152747,01
364008,71	4152747,19
364008,32	4152746,85
364006,26	4152745,07
363999,52	4152743,46
363971,51	4152743,24
363941,18	4152743,00
363897,46	4152742,66
363870,61	4152742,15
363867,69	4152742,10
363854,48	4152741,85
363848,22	4152734,74





363848,52	4152722,78
363847,95	4152714,25
363847,52	4152707,83
363846,95	4152699,28
363846,30	4152697,81
363845,85	4152696,79
363841,15	4152695,53
363831,66	4152695,53
363828,57	4152695,97
363817,42	4152697,56
363806,14	4152699,19
363784,49	4152703,58
363759,05	4152708,81
363727,90	4152714,28
363722,80	4152713,88
363714,33	4152710,10
363698,70	4152704,44
363686,03	4152700,51

Finca 3:

X	Y
363192,08	4152928,79
363190,76	4152931,89
363189,49	4152948,60
363183,29	4152970,41
363206,59	4153060,88
363271,91	4153039,81
363331,89	4153009,70
363389,15	4152984,41
363434,26	4152969,79
363498,16	4152958,74
363613,62	4152940,26
363587,62	4152934,08
363555,98	4152930,23
363541,81	4152930,41
363503,61	4152930,89
363468,52	4152930,47
363437,62	4152932,25
363417,50	4152940,19
363392,70	4152933,20
363366,17	4152932,24
363337,03	4152931,75
363306,79	4152929,64
363281,65	4152926,57
363262,29	4152926,57
363240,02	4152929,89
363216,89	4152934,16

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



**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 21-06-2022, 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 INJUPIISA S.L.U. licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número D3 (parte de la finca registral n.º 8585) correspondientes a la parcelas situadas en Polígono 12 Parcelas 24 (Parte) y 26, de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

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

**6.-5 SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS EN COORDENADAS X:375720 ; Y:4153776. (GEX 2022/7363).**





Se dio cuenta del escrito formulado por Gas Natural Andalucía, S.A. (CIF: A-41225889), representado por D. Manuel Cirugeda García, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/2808, de fecha 08-04-2022, (GEX 2022/7363), por el que solicita licencia municipal de obras para la ejecución de instalación/sustitución de hitos RAB-K29 en coordenadas: X:375720 Y:4153776, de esta localidad.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 20-06-2022, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2022/2808 DE 8-04-2022

**Exp. GEX:** 2022-7363

**Asunto:** Ctra. CO-6211 - obra de mantenimiento para el suministro de gas canalizado (instalación de hito) - STUD. DE LICENCIA DE INSTALACION DE INSTALACION/SUSTITUCION HITOS RAB-K29 - CABRA CO-6211.-

**Interesado:** GAS NATURAL ANDALUCIA S.A.

**Ubicación:** COORDENADAS: X:375720 Y:4153776

**Ref. Catastral:**

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

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de GAS NATURAL ANDALUCIA S.A., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de INSTALACION DE INSTALACION/SUSTITUCION HITOS RAB-K29 - CABRA CO-6211.- sito en COORDENADAS: X:375720 Y:4153776, se emite el siguiente informe urbanístico:

**DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Con fecha 8-04-2022 y y nº de registro de entrada 013/RET/E/2022/2808, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de MEMORIA PARA LA AUTORIZACIÓN CONJUNTA ANUAL DE INSTALACIONES DE GAS CANALIZADO DURANTE EL AÑO 2022 EN EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABRA (CÓRDOBA) suscrita por el Ingeniero Técnico Industrial Dª Alejandra Risco Barba.

**RÉGIMEN JURÍDICO**

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

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

**TERCERO.-** En cuanto a la regulación de los medios de intervención y procedimientos de





tramitación de solicitudes de licencia en materia urbanística, es de aplicación la Ordenanza Reguladora de obras del Ayuntamiento de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 159 de 19 de agosto de 2020.

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.

- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la licencia de las obras para INSTALACION/SUSTITUCION HITO en COORDENADAS: X:375720 Y:4153776, puesto que no se detectan incumplimientos de las normas aplicables.

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

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

**SEGUNDO.-** Proyecto de ejecución visado por el colegio profesional, o bien Impreso de declaración responsable suscrito por el redactor del proyecto (Modelo 2 de la Ordenanza reguladora de obras ayuntamiento de Cabra) u otro documento emitido por el colegio oficial, según lo dispuesto en el Art. 32 de la Ordenanza Reguladora de obras del Ayuntamiento de Cabra.

**TERCERO.-** Según este mismo precepto, también será necesario la aportación de comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor en el que habrá de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución. Esta comunicación deberá estar visada por el Colegios Profesional correspondiente.

Dicha autorización no supondrá conformidad con las soluciones técnicas adoptadas en el proyecto respecto al cumplimiento de las exigencias básicas de la edificación, ni alterará el régimen de responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

Finalmente, téngase en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas,





Ayuntamiento de Cabra

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

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

**Visto** el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 21-06-2022, 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 Gas Natural Andalucía, S.A. licencia municipal de obras para la ejecución de instalación/sustitución de RAB-K29 en coordenadas: X:375720 Y:4153776, de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

#### **6.-6 SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS C/ CIUDAD DE LINARES, 14. (GEX 2022/7365).**

Se dio cuenta del escrito formulado por D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Estrella Mohedano García ( ), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 2173, de fecha 19-04-2022, (GEX 2022/7365), por el que solicita licencia municipal de obras para la ejecución de modificación de acerado para entrada de acceso de cochera en C/ Ciudad de Linares, 14 de esta localidad.

**Visto** el Informe del Sr. Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 16-06-2022, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 2173 de 19-04-2022

**Exp. GEX:** 2022-7365

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PAPA MODIFICACIÓN DE ACERADO PARA ENTRADA DE ACCESO DE COCHERA

**Interesado:** MOHEDANO GARCIA MARIA ESTRELLA

**Ubicación:** c/ CIUDAD DE LINARES, 14 CABRA - CÓRDOBA

**Ref. Catastral:** 4078121UG7447N0001JZ

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

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 172.4ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de MOHEDANO GARCIA MARIA ESTRELLA, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de MODIFICACIÓN DE ACERADO PARA ENTRADA DE ACCESO DE COCHERA sito en c/ CIUDAD DE LINARES, 14 CABRA - CÓRDOBA, se emite el siguiente informe urbanístico:

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022



## DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 19-04-2022 y y nº de registro de entrada 2173, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA PARA REBAJE DE ACERADO PARA COCHERA suscrita por los arquitectos D Fco. Javier Muñoz Aguilar y D. Raul Aguilera Granados al que se acompaña presupuesto y mediciones de la empresa constructora SABÁN CONSTRUCCIONES por importe de 425,00 euros

## RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

**CUARTO.-** En relación a las obras para instalaciones de servicios en los bienes de dominio o uso público, es de aplicación la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público, BOP núm. 205 de 26 de octubre de 2012.

## ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre VÍA PÚBLICA cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO.

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

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.

- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

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





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

**SE INFORMA**

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

Según lo establecido en las condiciones de carácter general que son de aplicación según la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público, BOP núm. 205 de 26 de octubre de 2012, con el objeto de garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública, será necesario establecer una fianza de 300,00 €.

Será imprescindible antes del inicio de los trabajos que el interesado ponga en conocimiento de la Jefatura de la Policía Local para que ésta determine sobre la organización del tráfico en la zona.

No obstante, es necesario advertir al interesado que deberá respetar en todo momento las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público, BOP núm. 205 de 26 de octubre de 2012, y en especial el Art. 28 de dicha ordenanza (Ocupación de la vía pública), así como que el interesado será responsable de la correcta manipulación de los elementos que sean necesarios desmontar durante la ejecución de los trabajos hasta que el Ayuntamiento realice la recepción de la obra.

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

**Visto** el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 21-06-2022, 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 D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Estrella Mohedano García licencia municipal de obras para la ejecución de modificación de acerado para entrada de acceso de cochera en C/ Ciudad de Linares, 14 de esta localidad, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

**6.-7 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN C/SANTA MARÍA, 15 (GEX 2022/11069).**

Se dio cuenta del escrito formulado por D<sup>a</sup>. María del Carmen López Torralbo (██████████), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 3262, de fecha 09-06-2022 (GEX 2022/11069), por el que solicita licencia municipal de obras para instalación de ascensor en C/Santa María, 15 de esta localidad.

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA DEJAR EL ASUNTO SOBRE LA MESA.**



## 7.-ASUNTOS DE URGENCIA.

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

-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UN CARRITO DE JUGUETES Y FRUTOS SECOS (GEX 2022/11544).

-SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN EN POLÍGONO 12, PARCELAS 31 Y 32 (FINCA REGISTRAL Nº 8584) (GEX 2022/4151).

◇◇◇◇

### 7.-1 SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UN CARRITO DE JUGUETES Y FRUTOS SECOS (GEX 2022/11544).

Se dio cuenta del escrito formulado por D. Manuel Rico Moya (██████████), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/4868, de fecha 22-06-2022 (GEX 2022/11544), por el que solicita autorización para ocupación de la vía pública con un puesto de juguetes y frutos secos, los 24 y 25 de junio de 2022.

Visto el informe del Sr. Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 23-06-2022, del siguiente tenor:

#### **"INFORME TÉCNICO**

**Ref. Gex:** 11.544\_2022

**Asunto:** Autorización para la instalación de puesto para venta de juguetes y tambores en la vía pública para días de fiestas de San Juan

**Emplazamiento:** Plaza de España

**Interesado:** D. Manuel Rico Moya

**Peticionario:** Sr. Alcalde

Visto el escrito presentado por **D. Manuel Rico Moya** en el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público para la instalación de **puesto de juguetes y tambores**, sita en **alrededores de Plaza de España**, entre los días del **24 y 25 de junio de 2022 (Fiestas de San Juan)**, el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLEMENTE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

#### **1º. CONDICIONES PARA LA APERTURA AL PÚBLICO DE ESTABLECIMIENTOS Y LOCALES COMERCIALES MINORISTAS Y DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS ASIMILADOS**

El titular de la actividad económica podrá desarrollar la actividad de puesto de venta de juguetes siempre y cuando las circunstancias sanitarias y la normativa vigente lo permitan, cumpliéndose en particular lo establecido en la Orden SND/388/2020, de 3 de mayo, o cualquier otra instrucción establecida por las autoridades competentes, según se indica a continuación:

#### **Medidas de prevención de riesgos para el personal e higiene para los/as clientes**

**1. No podrá incorporarse a sus puestos de trabajo en los establecimientos de venta de juguetes en la vía pública el siguiente personal:**

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022

a) Trabajadores/as que en el momento de la reapertura del establecimiento estén en aislamiento domiciliario por tener diagnóstico de COVID-19 o tengan alguno de los síntomas compatibles con el COVID-19.

b) Trabajadores/as que, no teniendo síntomas, se encuentren en período de cuarentena domiciliar por haber tenido contacto con alguna persona con síntomas o diagnosticada de COVID-19.

2. El/la titular de la actividad económica que se realice deberá cumplir, en todo caso, con las obligaciones de prevención de riesgos establecidas en la legislación vigente, ya sea con carácter general y de manera específica para prevenir el contagio del COVID19.

3.- El titular de la actividad deberá lavarse las manos con **geles hidroalcohólicos con actividad virucida autorizados** y registrados por el Ministerio de Sanidad y/o jabones para la limpieza de manos, cada vez que atienda a un nuevo cliente.

En este sentido, se asegurará de que **todos los trabajadores cuenten con equipos de protección individual adecuados al nivel de riesgo, compuestos al menos por mascarillas, y de que tengan permanentemente a su disposición en el lugar de trabajo geles hidroalcohólicos con actividad virucida autorizados** y registrados por el Ministerio de Sanidad y/o jabones para la limpieza de manos.

#### **Medidas en materia higiene para los/as clientes y aforo para los establecimientos**

1. El/la titular de la actividad de venta de juguetes deberá poner, en todo caso, a disposición de los/as clientes:

a) En la proximidad del punto de venta: **Geles hidroalcohólicos** con actividad virucida autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad, que deberán estar siempre en condiciones de uso.

b) En la proximidad del punto de venta: **Papeleras con tapa de accionamiento no manual**, dotadas con una bolsa de basura.

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

3. El **tiempo de permanencia** en el punto de venta será el estrictamente necesario para que los/as clientes puedan realizar la compra del producto.

4. En el punto de venta **deberá señalarse de forma clara la distancia de seguridad interpersonal de 1,50 m** entre clientes, con marcas en el suelo, o mediante el uso de balizas, cartelería y señalización. En todo caso, la atención a la clientela no podrá realizarse de manera simultánea a varios clientes por el mismo trabajador.

Con carácter general, las condiciones previstas se llevaran a cabo cuando se inicie la actividad y mantendrá su eficacia durante toda la vigencia de la declaración del estado de alarma y sus posibles prórrogas o nuevas órdenes ministeriales.

2º.- Mantener la zona de actuación en las debidas condiciones de seguridad, higiene, conservación, estética y limpieza.

3º.- Dispondrán de cubos de basura provistos de cierre y bolsa impermeable.

4º.- No se permitirá la presencia de animales en el puesto de venta.



5º.- Deberá cumplir, en todo caso, cuantas instrucciones y órdenes pudieran dictarse al efecto por los Agentes de la Policía Local de Cabra.

6º.- A los efectos de liquidación de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público, la superficie a ocupar por dichas instalaciones es de; 1 unidad de 3.0 m. x 1.0 m. = **3.00 metros cuadrados**.

7º.- La autorización municipal tendrá un período comprendido entre los días del **24 al 25 de junio de 2022**.

En la autorización deberán figurar estas medidas correctoras señaladas.

Es cuanto tiene el honor de informar el técnico municipal que suscribe. No obstante, el órgano competente dispondrá lo que estime conveniente. Firmado electrónicamente al día de la fecha de la firma. **EL INGENIERO TÉCNICO MUNICIPAL**"

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA AUTORIZAR A D. Joaquín Rico Moya** para la ocupación de la vía pública con un puesto de juguetes y frutos secos, los **24 y 25 de junio de 2022**, en los alrededores de la Plaza de España, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

Igualmente, se acuerda dar traslado de esa autorización a la Policía Local y al Servicio de Gestión e Inspección Tributaria de este Ayuntamiento a fin de que éste último practique la liquidación que por tal actividad le corresponde.

#### **7.-2 SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN EN POLÍGONO 12, PARCELAS 31 Y 32 (FINCA REGISTRAL Nº 8584) (GEX 2022/4151).**

Se dio cuenta del escrito formulado por INJUPISA S.L.U. (CIF: B-14393037), representado por D. José Antonio Piedra Trujillo, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/1279, de fecha 24-02-2022, (GEX 2022/4151), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número C1 (parte de la finca registral n.º 8584) correspondientes a la parcelas situadas en Polígono 12 Parcelas 31 (Parte) y 32, de esta localidad.

**Visto** el informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 20-06-2022, del siguiente tenor literal:

**"Expediente n.º:** GEX 4151/22  
**Promotor:** INJUPISA, S.L.U.  
**Representante:** D. JOSE ANTONIO PIEDRA TRUJILLO  
**Técnico:** D. ALFONSO JAVIER POZUELO RUBIO  
**Situación:** POLÍGONO 12 PARCELAS 31 Y 32, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Finca Registral:** C1 (PARTE DE FINCA REGISTRAL N.º 8584)  
**Ref. Catastral:** 14013A012000310000GA; 14013A012000320000GB  
**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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022

Piedra Trujillo, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre la finca registral con número C1 (parte de la finca registral n.º 8584) correspondientes a la parcelas situadas en Polígono 12 Parcelas 31 (Parte) y 32, se emite el siguiente informe urbanístico:

#### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

**PRIMERO.-** Con fecha 24 de febrero de 2022 y n.º de registro de entrada 1279, se presenta Proyecto de Segregación de una parcela de la finca rústica C1, parte de la finca registral n.º 8584, 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 3837, 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, 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 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 unas parcelas cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA. 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 **parcelas originales**, según la documentación aportada, existe una finca registral que se corresponde con dos parcelas catastrales.

Debe tenerse en cuenta, que la finca inicial proviene de la segregación realizada anteriormente de la finca matriz n.º 8584 en dos Lotes (Expediente GEX: 3799/21). Concretamente, el Lote n.º 1, parcelas 18, 19 y 20, se configuraba como una segregación de terreno cuya superficie resultante es de 14,8549 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 C1, resto de finca matriz de la registral n.º 8584, identificada como fincas 18, 19 y 20, con una superficie de catorce hectáreas ochenta y cinco áreas y cuarenta y nueve centiáreas (14,8549 ha).

De esta forma, se tiene lo siguiente:

Finca registral n.º	Sup. Registral (Has)	Medición real (Has)	Polígono	Parcela	Parte de Sup. Catastral (Has)	Edificación
C1	14,8549	14,8549	12	31	7,5808	-
				32	7,2741	-

Las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Polígono	Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
12	31 (Parte)	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Resto de parcela	Camino de la Esperanza (Polígono 12 Parcela 9008)	Camino de las Bizcocheras (Polígono 12 Parcela 9006), (Polígono 12, Parcelas 28, 29 y 30)
	32	Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010)	Polígono 12, Parcela 37	Camino del Colegio (Polígono 12 Parcela 9009)	Camino de la Esperanza (Polígono 12 Parcela 9008)

**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):

3º. **Finca n.º 2:** resto de la finca matriz que se denominará como "Plantonal de la Cuesta", resultando una superficie de 7,5807 Has. Se corresponde con una parte de la Parcela 31 del Polígono 12. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
- Sur: resto de parcela catastral.



- Este: Camino de la Esperanza (Polígono 12 Parcela 9008).
- Oeste: Camino de las Bizcocheras (Polígono 12 Parcela 9006), (Polígono 12, Parcelas 28, 29 y 30).

4º. **Finca n.º 3:** segregación de terreno de la finca matriz denominado como "Plantonal de La Cuesta-Carrasqueños", resultando una superficie de 7,2742 Has. Se corresponde con la Parcela 32 del Polígono 12. Cuenta con los siguientes linderos:

- Norte: Carretera de Montilla (Polígono 1, Parcela 9010).
- Sur: Polígono 12, Parcela 37.
- Este: Camino del Colegio (Polígono 12 Parcela 9009).
- Oeste: Camino de la Esperanza (Polígono 12 Parcela 9008).

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 20 y 91 de la LISTA. Dicha operación de segregación no tiene finalidad urbanística y no induce a la formación de nuevos asentamientos.

**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:

2. Finca 2, resto de la finca matriz:

X	Y
364131.51	4152553.64
364326.94	4152469.62
364447.66	4152574.81
364419.86	4152595.07
364383.36	4152620.54
364356.42	4152642.54
364283.20	4152708.74
364249.82	4152731.22
364219.29	4152746.81
364190.80	4152760.44
364160.47	4152776.29
364080.81	4152806.12
364066.18	4152792.54
364050.11	4152777.38
364030.64	4152761.83
364018.17	4152750.08
364008.93	4152742.09
364013.45	4152706.59
364017.44	4152675.27
364027.66	4152664.37
364045.88	4152640.81
364060.25	4152625.65
364062.22	4152623.57
364064.08	4152621.61
364074.86	4152612.68
364086.05	4152602.12
364092.18	4152595.58
364109.76	4152580.99
364121.72	4152569.37



364126.59	4152562.91
364127.07	4152562.26
364129.47	4152559.09

3. Finca 3:

X	Y
364271.26	4152317.62
364289.84	4152426.85
364294.38	4152434.40
364302.22	4152441.44
364452.21	4152572.21
364511.19	4152535.97
364540.16	4152515.44
364590.95	4152494.53
364690.98	4152461.01
364758.40	4152437.11
364810.36	4152404.18
364782.81	4152394.80
364694.18	4152376.01
364616.88	4152352.73
364588.16	4152348.77
364540.02	4152343.07
364441.01	4152335.35
364271.26	4152317.62

**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 21-06-2022, 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.U. licencia municipal licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número C1 (parte de la finca registral n.º 8584) correspondientes a la parcelas situadas en Polígono 12 Parcelas 31 (Parte) y 32, de esta localidad , con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

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

#### **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 treinta y ocho minutos (12:38h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

**-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-**

---

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FA13 A46E 593B 0E40 B146**



FA13A46E593B0E40B146

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30/6/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30/6/2022