



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE ENERO DE 2023.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Ángel Moreno Millán.

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

D^a. M^a del Carmen Montes Montes

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

D. Felipe José Calvo Serrano.

Interventora de Fondos:

D^a María Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día doce de enero de dos mil veintitrés, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunieron en el despacho de Alcaldía los señores y señoras que al margen se expresan, a fin de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

1-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29 DE DICIEMBRE DE 2022.

2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPEDIENTES GEX 2022/10018; GEX 2022/14166; GEX 2022/14167; GEX 2022/14758; GEX 2022/15/227; GEX 2022/15391; GEX 2022/17303).-

3.-PROPUESTA CONVENIO AULA MENTOR (GEX 2022/7545).

4.-PROPUESTA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL (GEX 2022/7839).

5.-PROPUESTA SOBRE CONCESIÓN DE AYUDAS A JÓVENES PARA ALQUILER DE VIVIENDA (GEX 2022/7839).

6.-ASUNTOS DE URGENCIA.

7.-RUEGOS Y PREGUNTAS

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra



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

1-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 29 DE DICIEMBRE 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 29 de diciembre de 2022. Consultados los asistentes a cerca de si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a la misma.

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

2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (EXPEDIENTES GEX 2022/10018; GEX 2022/14166; GEX 2022/14167; GEX 2022/14758; GEX 2022/15227; GEX 2022/15391; GEX 2022/17303).-

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

2.-1 Se dio cuenta del escrito presentado por D. Antonio Gallardo Jiménez en representación de Promociones Huerta San Francisco S.L. (B-14440986), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/4030, de fecha 25 de mayo de 2022, (Gex 2022/10018), por el que solicita licencia municipal de parcelación consistente en la segregación de varias parcelas del inmueble sito en C/ Clara Campoamor 1 y segregación y posterior agregación de una porción de terreno del anterior inmueble a la parcela sita en C/ Clara Campoamor 1 (B) de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto municipal con fecha 21-12-2022, del siguiente tenor literal:

"Expediente n.º: GEX 10018/22
Promotor: PROMOCIONES HUERTA SAN FRANCISCO S.L.
Representante: D. FRANCISCO RASCÓN JURADO
Técnico: D. ANTONIO GALLARDO JIMÉNEZ
Situación: CALLE CLARA CAMPOAMOR, 1 Y 1 (B), 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 4188101UG7448N0001PG; 4188107UG7448N0001KG
Finca Registral: 27.491, 34.763
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 Promociones Huerta San Francisco S.L., representado por D. Francisco Rascón Jurado, referente a la concesión de licencia de parcelación consistente en la segregación de varias parcelas del inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1, y segregación y posterior agregación de una

2

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es · www.cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

porción de terreno del anterior inmueble a la parcela sita en calle Clara Campoamor, 1 (B), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 25 de mayo de 2022 y n.º de registro de entrada 4030, se solicita Licencia de Parcelación, incluyendo "Proyecto de Parcelación: segregación y agregación de finca urbanas" suscrito por el ingeniero técnico D. Antonio Gallardo Jiménez.

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).

De acuerdo con la Disposición primera la LISTA, la ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. En atención a esto, la LISTA se aplica en la totalidad de su articulado, sin que se posponga su aplicación o una parte de ella a otro momento del de su entrada en vigor y de forma directa sin que sea necesario un desarrollo reglamentario para su aplicación.

Por tanto, la Ley se ha de aplicar en los términos en los que se ha dictado, sin perjuicio que, posteriormente, el Reglamento la desarrolle, complete, aclare o precise con mayor detalle determinados aspectos de la misma. Hasta tanto se produzca el referido desarrollo, la propia Ley habilita para se aplique supletoriamente y en todo aquello que no se oponga a la misma 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), en todo aquello que resulte compatible con la LISTA.

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

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

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, los servicios técnicos municipales han procedido al estudio del Proyecto de Parcelación 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 fin y en primer lugar, se comprueba el cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, conforme con el artículo 4 del RDU.

Así, se tiene que la normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 2 (UA2). Asimismo, de acuerdo con la LISTA y su disposición transitoria primera, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO URBANO.

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, se aporta la documentación requerida de acuerdo a lo establecido en el artículo 31.4 de la Ordenanza, incluyendo Proyecto de Parcelación suscrito por técnico competente.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de las **parcelas originales**, se tiene lo siguiente:

1º. **Finca registral n.º 27.491:** se trata de un solar con forma de "L" que se corresponde con la referencia catastral 4188101UG7448N0001PG, propiedad de Promociones Huerta San Francisco S.L., y que, según la información registral y catastral, posee las siguientes superficies:

Sup. Registral (m ²)	Sup. Catastral (m ²)	Edificación
924,46	976,00	-

Según Catastro, la parcela cuenta con los siguientes linderos:

- Al norte: inmueble sita en calle Santa Teresa de Jornet, 106.
- Al sur: inmueble sita en avenida Góngora, 42 (Parque urbano).
- Al este: calle Santa Teresa de Jornet.
- Al oeste: inmuebles sita en calle Clara Campoamor, 1(E), 1 (D), 1 (A) y 1 (B).

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

- 2º. **Finca registral n.º 34.763:** se trata de un solar con forma rectangular con un pequeño chaflán en la esquina sureste que se corresponde con la referencia catastral 4188107UG7448N0001KG, propiedad de D.ª Ana Cristina Cambres Pastor y D. Juan Antonio Rincón Villodres, y que, según la información registral y catastral, posee las siguientes superficies:

Sup. Registral (m ²)	Sup. Catastral (m ²)	Edificación
118,46	118,00	-

Según Catastro, la parcela cuenta con los siguientes linderos:

- Al norte: inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1 (A).
- Al sur: inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1.
- Al este: inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1.
- Al oeste: calle Clara Campoamor.

A la vista de las discrepancias existentes entre la información que obra en el Registro de la Propiedad, en Catastro y en la medición contenida en la documentación técnica presentada, debe tenerse en cuenta que 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. Por tanto, se deberá proceder a la regularización catastral de la misma.

TERCERO.- Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 5 parcelas procedentes de finca registral n.º 27.491, así como la segregación y posterior agregación de una porción de terreno de dicha finca a la finca registral n.º 34.763. De esta forma, se obtiene lo siguiente (se establece la numeración descrita en la documentación técnica):

- 1º. **Parcela A:** resto de la finca matriz resultando una superficie de 173,63 m². Forma trapezoidal con longitud de fachada mayor a 6,5 m. Cuenta con los siguientes linderos:
- Al norte: inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1 (B).
 - Al sur: inmueble sita en avenida Góngora, 42 (Parque urbano).
 - Al este: parcela B descrita a continuación.
 - Al oeste: calle Clara Campoamor.
- 2º. **Parcela B:** segregación de una superficie de 258,04 m². Forma trapezoidal con longitud de fachada mayor a 6,5 m. Cuenta con los siguientes linderos:
- Al norte: parcela C descrita a continuación.
 - Al sur: inmueble sita en avenida Góngora, 42 (Parque urbano).
 - Al este: calle Santa Teresa de Jornet.
 - Al oeste: parcela A descrita anteriormente, parcela F descrita a continuación e inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1 (B).
- 3º. **Parcela C:** segregación de una superficie de 145,40 m². Forma trapezoidal con longitud de fachada mayor a 6,5 m. Cuenta con los siguientes linderos:

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

- Al norte: parcela D descrita a continuación.
 - Al sur: parcela B descrita anteriormente.
 - Al este: calle Santa Teresa de Jornet.
 - Al oeste: inmuebles sita en calle Clara Campoamor, 1 (B) y 1 (A).
- 4º. **Parcela D:** segregación de una superficie de 192,12 m². Forma irregular con longitud de fachada mayor a 6,5 m. Cuenta con los siguientes linderos:
- Al norte: parcela E descrita a continuación.
 - Al sur: parcela C descrita anteriormente.
 - Al este: calle Santa Teresa de Jornet.
 - Al oeste: inmuebles sita en calle Clara Campoamor, 1 (D).
- 5º. **Parcela E:** segregación de una superficie de 153,62 m². Forma casi rectangular con longitud de fachada mayor a 6,5 m. Cuenta con los siguientes linderos:
- Al norte: inmueble sita en calle Santa Teresa de Jornet, 106.
 - Al sur: parcela D descrita anteriormente.
 - Al este: calle Santa Teresa de Jornet.
 - Al oeste: inmuebles sita en calle Clara Campoamor, 1 (D) y 1 (E).
- 6º. **Parcela F:** segregación de una superficie de 1,65 m². Forma triangular. Cuenta con los siguientes linderos:
- Al sur: parcela A descrita anteriormente.
 - Al este: parcela B descrita anteriormente.
 - Al oeste: inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1 (B).

Esta porción de terreno se agrega a la finca registral n.º 34.763 resultando una parcela rectangular con superficie de 120,08 m² y los siguientes linderos:

- Al norte: inmueble sita en calle Clara Campoamor, 1 (A).
- Al sur: parcela A descrita anteriormente.
- Al este: parcela B descrita anteriormente.
- Al oeste: calle Clara Campoamor.

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

- A. El cumplimiento de las normas básicas de edificación recogidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas) y, particularmente, en lo referente a las condiciones de parcela.
- B. El cumplimiento con las condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 2 (UA2) recogidas en las Normas Urbanísticas y, concretamente, con las condiciones particulares de parcelación y posición de la edificación en la parcela.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

Es conveniente tener en cuenta que las parcelas resultantes A, C, D y E, así como la finca registral n.º 34.763 tienen el carácter de indivisibles en función de sus dimensiones, de acuerdo con lo establecido en el artículo 8.44 de las Normas Urbanísticas, por lo que deberá comunicarse esta situación al Registro de la Propiedad a los efectos previstos en el artículo 81 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

- C. *El cumplimiento con las dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para las parcelas.*

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

SEXTO.- *Las parcelas segregadas cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para que las edificaciones que se lleven a cabo puedan ser destinadas al uso previsto.*

SÉPTIMO.- *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:*

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
Parcela A	1	373986.04	4148586.92
	2	373988.78	4148596.89
	3	373986.35	4148597.41
	4	373972.84	4148600.30
	5	373970.45	4148589.14
	6	373986.04	4148586.92
	7	373986.04	4148586.92
Parcela B	1	373987.52	4148597.16
	2	373989.00	4148604.04
	3	374005.85	4148600.46
	4	374005.83	4148600.40
	5	374000.50	4148585.43
	6	373986.27	4148586.89
	7	373986.04	4148586.92
	8	373988.78	4148596.89
	9	373987.52	4148597.16
	10	373987.52	4148597.16
Parcela C	1	373989.00	4148604.04
	2	373989.20	4148604.98
	3	373990.17	4148604.77
	4	373991.85	4148612.59
	5	373993.17	4148612.31
	6	374008.55	4148608.29
	7	374005.85	4148600.46
	8	373989.00	4148604.04
	9	373989.00	4148604.04
Parcela D	1	374012.02	4148618.38
	2	374008.55	4148608.29
	3	373993.17	4148612.31
	4	373994.69	4148619.65
	5	373992.74	4148620.07
	6	373993.70	4148624.20
	7	374012.02	4148618.38
Parcela E	1	373993.70	4148624.20
	2	373995.47	4148631.80
	3	373997.42	4148631.34
	4	374014.40	4148625.80
	5	374012.02	4148618.38
	6	373993.70	4148624.20
Parcela 34.763	1	373988.10	4148599.84
	2	373988.10	4148599.84
	3	373987.52	4148597.15
	4	373986.35	4148597.41
	5	373972.84	4148600.30
	6	373974.52	4148608.12
	7	373988.03	4148605.23
	8	373989.20	4148604.98
	9	373988.10	4148599.84
	10	373988.10	4148599.84
	11	373988.10	4148599.84

En virtud de todo lo anterior,

8

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es · www.cabra.eu

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

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.

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, 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.

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 11-01-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a Promociones Huerta San Francisco S.L licencia municipal de parcelación consistente en la segregación de varias parcelas del inmueble sito en C/ Clara Campoamor 1 y segregación y posterior agregación de una porción de terreno del anterior inmueble a la parcela sita en C/ Clara Campoamor 1 (B) de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

9

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es · www.cabra.eu

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

◇◇◇◇

2.2 Se dio cuenta del escrito presentado por D. Juan Antonio Muriel Viciano en representación de D^a María Inmaculada Villén Rueda (██████████), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/5873, de fecha 22 de julio de 2022, (Gex 2022/14166), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número 27.915 correspondiente a la parcela situada en Polígono 15 Parcela 125, de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto municipal con fecha 15-12-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 14166/22
Promotor: D^a. MARÍA INMACULADA VILLÉN RUEDA
Representante: D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA
Técnico: D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA
Situación: POLÍGONO 15 PARCELA 125, CORTIJO GRANDE, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca Registral: 27.915
Ref. Catastral: 14013A015001250000GP
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 D^a. María Inmaculada Villén Rueda, representada por D. Juan Antonio Muriel Viciano, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre la finca registral con número 27.915 correspondiente a la parcela situada en Polígono 15 Parcela 125, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 22 de julio de 2022 y n.º de registro de entrada 5873, se presenta “Proyecto de Segregación de la finca de tierra calma de regadío y olivar de secano definida en el Registro de la Propiedad de Cabra con el número 27915, emplazada en el Término Municipal de Cabra (Córdoba)”, suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciano.

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).

10

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es · www.cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

De acuerdo con la Disposición primera la LISTA, la ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. En atención a esto, la LISTA se aplica en la totalidad de su articulado, sin que se posponga su aplicación o una parte de ella a otro momento del de su entrada en vigor y de forma directa sin que sea necesario un desarrollo reglamentario para su aplicación.

Por tanto, la Ley se ha de aplicar en los términos en los que se ha dictado, sin perjuicio que, posteriormente, el Reglamento la desarrolle, complete, aclare o precise con mayor detalle determinados aspectos de la misma. Hasta tanto se produzca el referido desarrollo, la propia Ley habilita para se aplique supletoriamente y en todo aquello que no se oponga a la misma 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), en todo aquello que resulte compatible con la LISTA.

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.*

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

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 una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA. Asimismo, de acuerdo con la LISTA y su disposición transitoria primera, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO RÚSTICO con la categoría de COMÚN.

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, se aporta la documentación exigida conforme al artículo 31.4 de la Ordenanza. No obstante, en relación a la documentación administrativa, será necesario aportar el Documento justificativo del abono de las tasas correspondientes, así como la acreditación de la representación.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de las parcela original, según la documentación aportada, existe una finca registral que se corresponde con una parcela catastral. De esta forma, se tiene lo siguiente:

Finca registral n.º	Sup. Registral (m ²)	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (m ²)	Edificación
27.915	228.202	15	125	224.798	-

Según los datos registrales, la finca 27.915 se describe como "Lote 3-a. Tierra calma y olivar seco, procedente de la Hacienda nombrada Cortijo Grande Prado Quemado (...)". Figura como titular D^{ña}. María Inmaculada Villén Rueda (100,00% del pleno dominio con carácter privativo).

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, 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.

A la observancia de lo anterior, se constata que no existen edificaciones ni construcciones.

En relación a los límites, la parcela catastral cuenta con los siguientes linderos:

Norte	Sur	Este	Oeste
Polígono 15, Parcela 9006 (Río Cabra)	Polígono 15, Parcela 132	Polígono 15, Parcelas 114 y 124	Polígono 15, Parcela 126

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

En cuanto al acceso de la misma, se indica en la documentación que el mismo se realiza en el sur de la parcela al existir una servidumbre de paso protocolizada en Escritura Pública (número 713 de fecha 25 de junio de 1999 de la Notaría D^a María García Valdecasas y García Valdecasas).

TERCERO.- Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 2 lotes procedentes de la finca anterior. De esta forma, resulta lo siguiente:

- 1º. **Lote n.º 1 (Finca 1B):** segregación de terreno de la finca matriz que cuenta con una superficie de 44.824 m². Posee los siguiente linderos:
 - Norte: Polígono 15, Parcela 9006 (Río Cabra).
 - Sur: Lote n.º 2 descrito a continuación.
 - Este: Polígono 15, Parcelas 114 y 124
 - Oeste: Polígono 15, Parcela 126.

- 2º. **Lote n.º 2 (Finca 1A):** resto de la finca matriz que cuenta con una superficie de 179.975 m². Posee los siguientes linderos:
 - Norte: Lote n.º 1 descrito anteriormente.
 - Sur: Polígono 15, Parcela 132.
 - Este: Polígono 4, Parcelas 46 y 71.
 - Oeste: Polígono 15, Parcela 126.

Habida cuenta de los linderos existentes, el lote n.º 1 no cuenta con ningún lindero a camino público. A tal respecto, es importante reseñar que el Código Civil garantiza el derecho de paso para las fincas que no dan a un camino público a través de las fincas colindantes, previa la correspondiente indemnización. El paso debe darse por el punto menos perjudicial al colindante y, si fuera compatible, por donde menor sea la distancia a la finca sin acceso. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades de la finca colindante (artículos 564-566, Código Civil).

Así, a efectos de lo anterior y según se indica en la documentación, tendrá su acceso por la servidumbre de paso a establecer por el suroeste, según se define en la documentación gráfica.

Respecto al Lote n.º 2, se mantiene el mismo acceso descrito anteriormente.

CUARTO.- En base a lo preceptuado en el citado artículo 6 del RDU, se comprueba la adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se ha verificado que la segregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en los artículos 8.245 y siguientes de las Normas Urbanísticas y 91 de la LISTA. Dicha operación de segregación no tiene finalidad urbanística y no induce a la formación de nuevos asentamientos, toda vez que responde a la explotación agrícola que se lleva a cabo sobre la misma.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

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:

- **Lote n.º 1 (Finca 1B):**

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y	Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	364849.90	4147519.46	58	365028.14	4147684.98
2	364858.72	4147519.85	59	365019.37	4147680.24
3	364864.92	4147518.77	60	365013.22	4147678.35
4	364878.42	4147517.31	61	365008.27	4147678.61
5	364895.04	4147516.31	62	364994.22	4147681.00
6	364900.32	4147516.81	63	364990.77	4147680.19
7	364909.73	4147518.24	64	364986.75	4147677.11
8	364919.26	4147521.39	65	364985.09	4147672.06
9	364929.31	4147526.23	66	364979.29	4147669.28
10	364940.44	4147533.03	67	364965.49	4147666.70
11	364951.79	4147538.54	68	364958.73	4147665.72
12	364968.43	4147543.64	69	364946.77	4147665.38
13	364968.34	4147543.86	70	364940.25	4147664.02
14	364978.35	4147546.02	71	364935.34	4147660.83
15	364988.10	4147549.21	72	364931.42	4147656.98
16	364999.13	4147552.76	73	364923.85	4147654.12
17	365010.24	4147554.89	74	364913.32	4147655.02
18	365014.87	4147556.72	75	364903.85	4147657.81
19	365018.72	4147558.25	76	364899.32	4147654.74
20	365024.36	4147564.60	77	364894.72	4147648.74
21	365030.47	4147572.95	78	364887.88	4147640.12
22	365049.59	4147604.47	79	364882.17	4147630.84
23	365052.94	4147612.85	80	364880.24	4147625.16
24	365061.14	4147624.42	81	364877.98	4147621.14
25	365069.50	4147633.00	82	364875.06	4147616.63
26	365077.93	4147639.15	83	364868.47	4147617.44
27	365092.65	4147643.24	84	364864.33	4147619.70
28	365100.83	4147644.82	85	364861.86	4147622.31
29	365114.92	4147644.08	86	364860.55	4147630.63
30	365128.55	4147640.17	87	364859.05	4147641.11
31	365142.94	4147636.11	88	364856.37	4147645.89
32	365153.39	4147634.51	89	364851.51	4147649.57
33	365150.54	4147639.87	90	364850.59	4147648.20
34	365147.25	4147645.30	91	364846.38	4147647.79
35	365143.08	4147646.30	92	364839.06	4147644.92
36	365136.61	4147651.68	93	364833.14	4147642.40
37	365133.54	4147655.71	94	364823.39	4147639.08
38	365128.02	4147663.36	95	364816.33	4147636.33
39	365123.74	4147665.00	96	364805.22	4147634.44
40	365120.88	4147662.90	97	364800.65	4147634.81
41	365115.90	4147662.01	98	364789.03	4147637.65
42	365109.27	4147661.16	99	364779.81	4147639.79
43	365103.62	4147659.01	100	364779.02	4147643.63
44	365098.48	4147656.97	101	364776.23	4147644.09
45	365091.60	4147656.38	102	364773.32	4147639.83
46	365082.84	4147656.73	103	364769.72	4147638.39
47	365070.80	4147663.02	104	364764.44	4147635.47
48	365067.17	4147665.53	105	364755.16	4147630.86
49	365059.88	4147668.65	106	364749.27	4147629.23
50	365055.45	4147674.11	107	364745.49	4147630.47
51	365054.28	4147678.08	108	364744.54	4147632.91
52	365056.82	4147687.70	109	364742.61	4147637.74
53	365058.65	4147694.40	110	364689.07	4147481.46
54	365055.86	4147694.73	111	364715.81	4147489.68
55	365050.22	4147692.83	112	364740.00	4147494.87
56	365043.19	4147691.61	113	364762.50	4147497.82
57	365036.14	4147689.49	114	364811.45	4147507.99
			1	364849.90	4147519.46

- Lote n.º 2 (Finca 1A):

Código seguro de verificación (CSV):



768B 54A4 6517 BDE2 DF61

768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
115	364972.65	4147400.14
116	364968.30	4147410.21
117	364964.46	4147416.90
118	364979.82	4147490.03
119	364975.45	4147500.82
120	364975.46	4147527.35
12	364968.43	4147543.64
11	364951.79	4147538.54
10	364940.44	4147533.03
9	364929.31	4147526.23
8	364919.26	4147521.39
7	364909.73	4147518.24
6	364900.32	4147516.81
5	364895.04	4147516.31
4	364878.42	4147517.31
3	364864.92	4147518.77
2	364858.72	4147519.85
1	364849.90	4147519.46
114	364811.45	4147507.99
113	364762.50	4147497.82
112	364740.00	4147494.87
111	364715.81	4147489.68
110	364689.07	4147481.46
121	364687.42	4147476.64
122	364567.48	4147126.49
123	364566.88	4147124.74
124	364520.01	4146987.91
125	364504.38	4146942.28
126	364500.52	4146933.28
127	364639.86	4146959.16
128	364874.47	4147002.73
129	364877.00	4147007.09
130	364884.11	4147030.00
131	364887.21	4147039.98
132	364934.75	4147193.18
133	364962.08	4147296.79
134	364973.43	4147337.10
135	364972.93	4147377.43
115	364972.65	4147400.14

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 y acreditación de la representación.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

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.

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, 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.

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 10-01-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D^a María Inmaculada Villén Rueda licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número 27.915 correspondiente a la parcela situada en Polígono 15 Parcela 125, con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

◇◇◇◇

2.3 Se dio cuenta del escrito presentado por D. Juan Antonio Muriel Viciana en representación de D^a María Oliva Villén Rueda (██████████), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/5872, de fecha 22 de julio de 2022, (Gex 2022/14167), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre la finca registral con número 27.916 correspondiente a la parcela situada en Polígono 15 Parcela 125 (Parte), de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto municipal con fecha 15-12-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 14167/22

Promotor: D^a. MARÍA OLIVA VILLÉN RUEDA

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

Representante: D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA
Técnico: D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA
Situación: POLÍGONO 15 PARCELA 126 (PARTE), CORTIJO GRANDE, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca Registral: 27.916
Ref. Catastral: 14013A015001260000GL (Parte)
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 D^a. María Oliva Villén Rueda, representada por D. Juan Antonio Muriel Viciano, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre la finca registral con número 27.916 correspondiente a la parcela situada en Polígono 15 **Parcela 125 (Parte)**, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 22 de julio de 2022 y n.º de registro de entrada 5872, se presenta "Proyecto de Segregación de la finca de tierra calma de regadío y olivar de secano definida en el Registro de la Propiedad de Cabra con el número 27.916, emplazada en el Término Municipal de Cabra (Córdoba)", suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciano.

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).

De acuerdo con la Disposición primera la LISTA, la ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. En atención a esto, la LISTA se aplica en la totalidad de su articulado, sin que se posponga su aplicación o una parte de ella a otro momento del de su entrada en vigor y de forma directa sin que sea necesario un desarrollo reglamentario para su aplicación.

Por tanto, la Ley se ha de aplicar en los términos en los que se ha dictado, sin perjuicio que, posteriormente, el Reglamento la desarrolle, complete, aclare o precise con mayor detalle determinados aspectos de la misma. Hasta tanto se produzca el referido desarrollo, la propia Ley habilita para se aplique supletoriamente y en todo aquello que no se oponga a la misma 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), en todo aquello que resulte compatible con la LISTA.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

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.*

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, se aporta la documentación exigida conforme al artículo 31.4 de la Ordenanza. No obstante, en relación a la documentación administrativa, será necesario aportar el Documento justificativo del abono de las tasas correspondientes, así como la acreditación de la representación.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de la **parcela original**, según la documentación aportada, existe una finca registral que se corresponde con una parte de una parcela catastral. De esta forma, se tiene lo siguiente:

Finca registral n.º	Sup. Registral (m ²)	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (m ²)	Edificación
27.916	256.324	15	126 (Parte)	263.263	Nave

Según los datos registrales, la finca 27.916 se describe como "Lote 3. Tierra calma y olivar secano, dentro de cuyo perímetro queda enclavada la casa fábrica y manantial de la finca matriz (...)". Figura como titular D^a. María Oliva Villén Rueda (100,00% del pleno dominio con carácter privativo).

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, 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.

En cuanto a las construcciones existentes, se tiene una nave de aperos con las siguientes características:

- Antigüedad: más de treinta años (según Catastro, el año de construcción se corresponde con el 2000).
- Uso: agrario
- Materialidad: cerramiento de bloques, cerchas metálicas y cubierta de chapa.
- Superficie: 200 m²
- Altura: 4 m

En relación a los límites, la finca cuenta con los siguientes linderos:

Norte	Sur	Este	Oeste
Polígono 15, Parcela 9006 (Río Cabra)	Polígono 15, Parcelas 111 y 132	Polígono 15, Parcela 125	Polígono 15, Parcela 9006 (Río Cabra); Polígono 15 Parcela 9012 (Camino del Pozo de la Mora) y parte de la misma parcela catastral (Finca registral n.º 14.151)

TERCERO.- Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 2 lotes procedentes de la finca anterior. De esta forma, resulta lo siguiente:

3º. **Lote n.º 1 (Finca 1B):** segregación de terreno de la finca matriz que cuenta con una superficie de 73.416 m². Posee los siguiente linderos:

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

- Norte: Polígono 15, Parcela 9006 (Río Cabra).
- Sur: Lote n.º 2 descrito a continuación.
 - Este: Polígono 15, Parcela 125.
- Oeste: Polígono 15, Parcela 9006 (Río Cabra) y parte de la misma parcela catastral (Finca registral n.º 14.151)

4º. **Lote n.º 2 (Finca 1A):** resto de la finca matriz que cuenta con una superficie de 186.847 m². Posee los siguientes linderos:

- Norte: Lote n.º 1 descrito anteriormente.
- Sur: Polígono 15, Parcelas 111 y 132.
- Este: Polígono 15, Parcela 125.
- Oeste: Polígono 15 Parcela 9012 (Camino del Pozo de la Mora) y parte de la misma parcela catastral (Finca registral n.º 14.151).

Habida cuenta de los linderos existentes, el lote n.º 1 no cuenta con ningún lindero a camino público. A tal respecto, es importante reseñar que el Código Civil garantiza el derecho de paso para las fincas que no dan a un camino público a través de las fincas colindantes, previa la correspondiente indemnización. El paso debe darse por el punto menos perjudicial al colindante y, si fuera compatible, por donde menor sea la distancia a la finca sin acceso. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades de la finca colindante (artículos 564-566, Código Civil).

Así, a efectos de lo anterior y según se indica en la documentación, tendrá su acceso por la servidumbre de paso a establecer por el suroeste, según se define en la documentación gráfica.

Respecto al Lote n.º 2, se mantiene el mismo acceso descrito anteriormente para la finca matriz.

CUARTO.- En base a lo preceptuado en el citado artículo 6 del RDU, se comprueba la adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se ha verificado que la segregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en los artículos 8.245 y siguientes de las Normas Urbanísticas y 91 de la LISTA. Dicha operación de segregación no tiene finalidad urbanística y no induce a la formación de nuevos asentamientos, toda vez que responde a la explotación agrícola que se lleva a cabo sobre la misma.

QUINTO.- En relación a las construcciones existentes, debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con el artículo 8.251 de las Normas Urbanísticas, toda autorización en el suelo no urbanizable (rústico) 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.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

El lote resultante n.º 1 (Finca 1A) cuenta con superficie de 186.847 m². Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas, la parcela mínima exigida conforme a la edificación existente tendría que tener una superficie superior a 40.000 m². Por tanto, no se agota la capacidad edificatoria.

Además de lo anterior, en el citado artículo 8.252 se establecen una serie de condiciones de implantación para dichas construcciones:

- Las edificaciones deben separarse un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero. En el caso que nos ocupa, la distancia menor a los linderos es de treinta (30) metros aproximadamente.
- La altura de la edificación podrá ser de siete (7) metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable. Según se indica en la documentación, la edificación posee una altura de 4,00 metros.
- La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen. La ocupación de la parcela resultante se corresponde con el 0,001%.

Por tanto, se cumplen todas las condiciones de implantación. Sin embargo, no se aportada documentación que acredite el régimen jurídico de la edificación. En defecto de la misma, es susceptible de ser legalizada puesto que cumple con las normas de aplicación. En caso contrario y según la fecha de terminación, podrá ser asimilada al régimen de asimilado a fuera de ordenación (artículo 6, Ordenanza AFO).

SEXO.- 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:

- **Lote n.º 1 (Finca 1B):**

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023



Ayuntamiento de Cabra

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y	Nombre	Coordenada X	Coordenada Y	Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
1	364587.00	4147463.68	43	364572.57	4147630.12	84	364359.35	4147591.18
2	364618.57	4147468.26	44	364567.04	4147637.39	85	364356.11	4147588.84
3	364627.07	4147458.50	45	364565.69	4147644.17	86	364350.24	4147583.00
4	364685.66	4147471.50	46	364559.97	4147653.87	87	364349.10	4147573.48
5	364687.42	4147476.64	47	364557.42	4147663.49	88	364349.82	4147567.09
6	364742.61	4147637.74	48	364549.37	4147666.49	89	364348.97	4147554.12
7	364741.19	4147641.28	49	364542.61	4147665.64	90	364349.12	4147545.08
8	364737.83	4147648.88	50	364540.40	4147664.04	91	364350.18	4147532.31
9	364735.26	4147652.38	51	364536.38	4147660.71	92	364347.81	4147514.54
10	364731.46	4147657.82	52	364532.51	4147654.05	93	364346.13	4147504.01
11	364729.82	4147663.34	53	364532.75	4147648.44	94	364340.78	4147493.83
12	364727.36	4147671.17	54	364530.85	4147639.58	95	364334.28	4147488.39
13	364724.76	4147679.01	55	364529.29	4147633.12	96	364333.00	4147488.04
14	364721.22	4147684.57	56	364526.07	4147626.83	97	364330.05	4147487.10
15	364714.28	4147686.53	57	364521.71	4147620.70	98	364324.10	4147488.14
16	364707.53	4147685.94	58	364518.99	4147618.48	99	364317.47	4147487.29
17	364700.07	4147682.56	59	364516.11	4147615.37	100	364313.95	4147484.07
18	364696.04	4147679.22	60	364505.14	4147609.15	101	364313.48	4147480.51
19	364692.75	4147674.97	61	364498.81	4147605.23	102	364312.21	4147475.83
20	364686.88	4147669.39	62	364492.34	4147601.19	103	364310.82	4147471.16
21	364678.97	4147663.60	63	364485.39	4147597.68	104	364308.72	4147468.79
22	364675.13	4147662.56	64	364475.43	4147596.02	105	364307.01	4147466.54
23	364664.91	4147660.78	65	364468.35	4147597.72	106	364300.18	4147463.02
24	364655.31	4147658.22	66	364461.84	4147601.58	107	364295.38	4147462.41
25	364643.95	4147656.46	67	364462.38	4147607.43	108	364310.03	4147439.36
26	364640.99	4147655.27	68	364457.24	4147615.20	109	364329.70	4147408.38
27	364633.81	4147652.77	69	364447.64	4147617.73	110	364334.56	4147400.74
28	364628.73	4147648.06	70	364440.99	4147615.99	111	364336.40	4147397.84
29	364623.36	4147642.08	71	364436.26	4147614.96	112	364357.78	4147363.94
30	364620.35	4147634.26	72	364431.21	4147616.36	113	364397.44	4147386.58
31	364620.31	4147628.02	73	364427.09	4147619.52	114	364407.43	4147395.04
32	364621.13	4147619.98	74	364423.11	4147622.68	115	364430.34	4147408.57
33	364621.06	4147617.43	75	364418.29	4147623.06	116	364447.78	4147418.35
34	364620.95	4147613.36	76	364412.25	4147620.66	117	364457.90	4147426.14
35	364618.86	4147611.25	77	364407.15	4147615.44	118	364478.30	4147438.01
36	364612.75	4147611.02	78	364402.42	4147609.32	119	364523.70	4147453.73
37	364609.43	4147610.47	79	364392.47	4147598.62	120	364575.54	4147458.18
38	364602.56	4147610.64	80	364388.07	4147595.42	1	364587.00	4147463.68
39	364592.44	4147612.30	81	364380.34	4147591.79			
40	364586.11	4147613.48	82	364376.16	4147592.15			
41	364583.00	4147615.97	83	364368.26	4147591.46			
42	364577.57	4147622.35						

- **Lote n.º 2 (Finca 1A):**

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

Nombre	Coordenada X	Coordenada Y
4	364685.66	4147471.50
3	364627.07	4147458.50
2	364618.57	4147468.26
1	364587.00	4147463.68
120	364575.54	4147458.18
119	364523.70	4147453.73
118	364478.30	4147438.01
117	364457.90	4147426.14
116	364447.78	4147418.35
115	364430.34	4147408.57
114	364407.43	4147395.04
113	364397.44	4147386.58
112	364357.78	4147363.94
111	364336.40	4147397.84
110	364334.56	4147400.74
109	364329.70	4147408.38
121	364217.38	4147354.86
122	364216.21	4147357.13
123	364198.56	4147348.57
124	364197.84	4147350.06
125	364178.47	4147340.67
126	364172.71	4147352.44
127	364164.36	4147348.36
128	364178.03	4147320.38
129	364187.88	4147300.22
130	364201.56	4147270.75
131	364192.99	4147267.50
132	364196.46	4147259.03
133	364185.74	4147254.79
134	364155.48	4147245.03
135	364153.38	4147212.60
136	364150.39	4147185.94
137	364149.95	4147169.49
138	364148.93	4147148.96
139	364148.27	4147129.33
140	364148.41	4147125.27
141	364149.06	4147106.15
142	364150.25	4147098.01
143	364151.56	4147089.10
144	364152.43	4147069.23
145	364153.31	4147049.23
146	364284.16	4147008.31
147	364298.76	4146956.34
148	364408.21	4146916.14
149	364500.52	4146933.28
150	364504.38	4146942.28
151	364520.01	4146987.91
152	364566.88	4147124.74
153	364567.48	4147126.49
4	364685.66	4147471.50

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

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

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.

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, 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.

Finalmente, en relación a la edificación existente, deberá procederse a la legalización de la misma o, si no es posible, a su regularización, según la fecha de terminación, podrá ser asimilada al régimen de fuera de ordenación (artículo 6, Ordenanza AFO).

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 10-01-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D^a María Oliva Villén Rueda licencia municipal de parcelación de parcelación sobre la finca registral con número 27.916 correspondiente a la parcela situada en Polígono 15 Parcela 125 (Parte), con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

◇◇◇◇

2.4 Se dio cuenta del escrito presentado por D^a M^a Sierra Chía Gutiérrez, en representación de D. José Jiménez Ávila (75653317S), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 4542, de fecha 19 de agosto de 2022, (Gex 2022/14758) por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de reforma de fachada de vivienda unifamiliar en C/Camino Barreros, 44, de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal, con fecha 02-11-2022, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 013/RET/E/2022/6500 de 18-08-2022

Exp. GEX: 2022-14758

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REFORMA DE FACHADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Interesado: JIMENEZ AVILA JOSE

Ubicación: C/ CAMINO BARREROS 44 CABRA (CÓRDOBA)

Ref. Catastral: 2207703UG7428N0001DU

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 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 JIMENEZ AVILA JOSE, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REFORMA DE FACHADA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR sito en C/ CAMINO BARREROS 44 CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 18 de agosto de 2022 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2022/6500, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado para para reforma de fachada de vivienda unifamiliar, en calle Camino de los Arrieros 44 de Cabra, Córdoba, acompañada de memoria técnica suscrita por D. M. Sierra CHIA GUTIERREZ Arquitecta Técnica col. nº 746 COATCO, con un PEM de 18.072,87 euros.

RÉGIMEN JURÍDICO

PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) 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. - Que las obras se pretenden realizar sobre una edificación cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es COLONIA POPULAR (CP).

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 las determinaciones urbanísticas dado que las obras no alteran la configuración arquitectónica del edificio existente.

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

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

Catálogo.

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

SE INFORMA

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

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

En ese sentido, habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 y al artículo 29.1 de la Ordenanza, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:

- *Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.*
- *Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).*
- *Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.*

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

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 05-01-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. José Jiménez Ávila licencia municipal de obras para ejecución de

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

reforma de fachada de vivienda unifamiliar en C/Camino Barreros, 44, de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

◇◇◇◇

2.5 Se dio cuenta del escrito presentado por D. Daniel Pedraza Martínez, en representación de Edistribución Redes Digitales, S.L.U. (B-82846817), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/6685, de fecha 29 de agosto de 2022, (Gex 2022/15227), por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión para solicitud de cambio de tensión y ampliación de potencia sita en Avda. Góngora 0 d, s/n, de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal, con fecha 02-11-2022, del siguiente tenor literal:

"INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA"

Nº ref. de entrada: 013/RET/E/2022/6685 de 29-08-2022

Exp. GEX: 2022-15227

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA SOLICITUD DE CAMBIO DE TENSIÓN Y AMPLIACIÓN DE POTENCIA (Su Expte.: 482701)

Interesado: EDISTRIBUCION REDES DIGITALES, S.L.

Ubicación: AV GONGORA 0 D, S/N, 14940, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABRA (CÓRDOBA)

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 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 EDISTRIBUCION REDES DIGITALES, S.L., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA SOLICITUD DE CAMBIO DE TENSIÓN Y AMPLIACIÓN DE POTENCIA (Su Expte.: 482701) sito en AV GONGORA 0 D, S/N, 14940, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 29-08-2022 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2022/6685, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA SOLICITUD DE CAMBIO DE TENSIÓN Y AMPLIACIÓN DE POTENCIA, SITO EN AV GONGORA 0 D, S/N, 14940, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABRA (CÓRDOBA) Código ITER:1906293 Expediente: 482701, Suscrito por D. Rafael Sánchez Borjas Nº Colegiado: 5.588 del Colegio Ingenieros Técnicos Industriales de Málaga, con un presupuesto de ejecución material de 14.038,50 euros.

RÉGIMEN JURÍDICO

PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general Ley 7/2002, de

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

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 la vía pública cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es SISTEMA LOCAL – VIARIO PÚBLICO.

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.

SE INFORMA

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

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

En ese sentido, habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 y al artículo 29.1 de la Ordenanza, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

- *Impreso de comunicación de inicio de obras.*
- *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.*
- *De igual modo, según lo dispuesto en el mencionado precepto, 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.*
- *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 1.403,85 €.*

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.

Así mismo, a fin de tener información exacta del recorrido de todas las conducciones de abastecimiento de agua, alumbrado o saneamiento y compatibilizar las obras de la nueva instalación con estas otras, antes del inicio de los trabajos, la empresa deberá dar conocimiento el inicio de las obras en esta Oficina Técnica con la finalidad de recabar la información del trazado de las conducciones de las de aquellas otras que puedan verse afectadas. Si fuese necesario, deberá realizarse a mano catas de prueba para localizar los servicios existentes antes de iniciar las excavaciones, solicitándose incluso la presencia de los Encargados de los Servicios Municipales.

También 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.

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

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

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 05-01-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a Edistribución Redes Digitales, S.L.U. licencia municipal de obras para ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión para solicitud de cambio de tensión y ampliación de potencia sita en Avda. Góngora 0 d, s/n, de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

◇◇◇◇

2.6 Se dio cuenta del escrito presentado por D. Óscar Robles Álvarez, en representación de Excellence Field Factory S.L.U. (B-87579348), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº013/RET/E/2022/6726, de fecha 19 de agosto de 2022, (Gex 2022/15391) por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de sustitución de 3 riostras e instalación de 1 riostra en las cercanías de la Avda. José Solís, 102 de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico municipal, con fecha 03-11-2022, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 013/RET/E/2022/6726 de 31-08-2022

Exp. GEX: 2022-15391

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA SUSTITUCIÓN DE 3 RIOSTRAS E INSTALACIÓN DE 1 RIOSTRA

Interesado: EXCELLENCE FIELD FACTORY SLU

Ubicación: cercanías de avda. José Solís Ruíz 102 de la localidad de Cabra, Córdoba

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 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 EXCELLENCE FIELD FACTORY SLU, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de SUSTITUCIÓN DE 3 RIOSTRAS E INSTALACIÓN DE 1 RIOSTRA sito en cercanías de avda. José Solís Ruíz 102 de la localidad de Cabra, Córdoba, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 31-08-2022 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2022/6726, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de carta de solicitud, escrito de autorización de Ezentis,

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

escrituras de poderes, fiscalidad Telefónica e informe técnico y planos PLA, PLG y leyenda en cercanías de avda. José Solís Ruíz 102 de la localidad de Cabra, Córdoba, suscrito por D. Francisco Pérez Montesinos, con un presupuesto de ejecución material de 1400,39 euros, en la que se propone desmontar 3 riostras (3 x st 2,5-1500) e instalar 4 riostras para el refuerzo de la línea aérea existente.

RÉGIMEN JURÍDICO

PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (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 la vía pública cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es SISTEMA LOCAL – VIARIO PÚBLICO.

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 REQUIERE

Actualmente por parte de este Ayuntamiento se está llevando a cabo en esta zona obras de reurbanización correspondientes al proyecto PROYECTO DE OBRA CIVIL DE SEPARACIÓN Y CANALIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y FECALAS, DRENAJE DE AVENIDAS Y REORDENACIÓN DEL ENTORNO DE LA ESTACIÓN DE AUTOBUSES PARA PREVENCIÓN DE INUNDACIONES EN CABRA

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

(CÓRDOBA), en la que se tiene previsto el soterrado de las instalaciones aéreas de todas las compañías suministradoras, sin embargo el interesado solicita el refuerzo de la instalación aérea mediante la sustitución de los postes de sustentación.

En consecuencia, y en base a lo expuesto, el técnico municipal que suscribe informa **Desfavorablemente** la licencia solicitada, puesto que la instalación debe de adecuarse según el proyecto aprobado por este Ayuntamiento, esto es, la sustitución de la línea aérea por una nueva línea soterrada.

Se adjunta documentación de la solicitud realizada a Telefónica para el soterrado de la línea aérea.

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 05-01-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA DESESTIMAR la solicitud de Excellence Field Factory S.L.U. con base en el informe técnico anteriormente transcrito.

◇◇◇◇

2.7 Se dio cuenta del escrito presentado por D. Ramón Cuenca Alcántara, en representación de Estacadas Viniegras, S.L. (B-56121403), registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/7368, de fecha 22 de agosto de 2022, (Gex 2022/17303) por el que solicita licencia municipal de parcelación para la división de un local en dos en edificio existente en Avda. Pedro Iglesias, 2, local B de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto municipal, con fecha 20-12-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 17303/22 (Relacionado con GEX 5923/21)
Asunto: LICENCIA DE PARCELACIÓN
Promotor: ESTACADAS VINIEGRAS S.L.
Representante: D. RAMON CUENCA ALCANTARA
Situación: AVENIDA PEDRO IGLESIAS, 2, LOCAL B, 14940, CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2787401UG7428N0016QL
Finca registral: 31.401
Técnico redactor: D. MANUEL RASCÓN REYES

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de Estacadas Viniegras S.L., representado por D. Ramón Cuenca Alcántara, referente a la concesión de licencia urbanística de parcelación para la división de un local en dos en edificio existente sita en Avenida Pedro Iglesias, 2, Local B, se emite el siguiente informe urbanístico:

ANTECEDENTES

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

PRIMERO.- Con fecha 2 de junio de 2021 y n.º de registro de entrada 3486, se presenta Modelo 7 Declaración Responsable para ejecución de obra con intervención técnico (Expediente GEX n.º: 5923/21) consistente en la división de un local en dos, incluyendo documentación técnica suscrita por el ingeniero técnico D. Manuel Rascón Reyes.

SEGUNDO.- Con fecha 22 de septiembre de 2022 y n.º de registro de entrada 7368, se presenta escrito solicitando documentación requerida, por parte del Registro de la Propiedad de Cabra, relativa a licencia concedida por parte del Ayuntamiento para la modificación del Régimen de Propiedad Horizontal.

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).

De acuerdo con la Disposición primera la LISTA, la ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. En atención a esto, la LISTA se aplica en la totalidad de su articulado, sin que se posponga su aplicación o una parte de ella a otro momento del de su entrada en vigor y de forma directa sin que sea necesario un desarrollo reglamentario para su aplicación.

Por tanto, la Ley se ha de aplicar en los términos en los que se ha dictado, sin perjuicio que, posteriormente, el Reglamento la desarrolle, complete, aclare o precise con mayor detalle determinados aspectos de la misma. Hasta tanto se produzca el referido desarrollo, la propia Ley habilita para se aplique supletoriamente y en todo aquello que no se oponga a la misma 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), en todo aquello que resulte compatible con la LISTA.

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

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

unidades resultantes de una parcelación urbanística, y se ajustarán a las condiciones generales establecidas en la Ordenanza y a la Normativa Urbanística de aplicación.

Asimismo, el artículo 3 de la Ordenanza establece que, están sujetos a alguno o algunos de los medios de intervención administrativa regulados en esta Ordenanza las agrupaciones y parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de parcelas o predios en cualquier clase de suelo no incluidos en proyectos de reparcelación.

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

A tal fin 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 RDUJ.

Así, se tiene que la normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable y la legislación urbanística en vigor es de suelo urbano calificado como residencial con aplicación de las condiciones particulares de la zona de abierta intensiva (AI).

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, se aporta la documentación requerida de acuerdo a lo establecido en el artículo 31.4 de la Ordenanza, incluyendo Proyecto suscrito por técnico competente, conforme a la normativa vigente.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de las fincas iniciales, se corresponden con un local:

Nº Local	Finca Registral	Ref. Catastral	Sup. Útil (Registro, m ²)	Sup. Construida (Registro, m ²)	Sup. Construida (Catastro, m ²)
2	31.401	2787401UG7428N0016QL	143,03	180,71	181,00

Respecto a los linderos de los mismos, se tiene lo siguiente:

- Al norte: pasaje sin nombre.
- Al sur: calle víctimas del Terrorismo
- Al este: zonas comunes y local del edificio donde se ubica
- Al oeste: avenida Pedro Iglesias.

TERCERO.- Con respecto a las **fincas resultantes**, la operación propuesta consiste en la división del anterior local en dos. De esta forma, se obtiene lo siguiente (se establece la numeración descrita en la documentación técnica):

Local inicial	Local resultante	Sup. Útil (m ²)	Sup. Construida (m ²)
2	Local A	69,75	77,26
	Local B	95,31	103,27

En cuanto a los linderos, quedan de la siguiente forma:

- Local A:
 - Al norte: pasaje sin nombre.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

- Al sur: local B descrito a continuación.
 - Al este: zonas comunes del edificio donde se ubica.
 - Al oeste: avenida Pedro Iglesias.
- Local B:
 - Al norte: local A descrito anteriormente y zonas comunes del edificio donde se ubica.
 - Al sur: calle víctimas del Terrorismo.
 - Al este: local del edificio donde se ubica.
 - Al oeste: avenida Pedro Iglesias.

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

A tal efecto, se ha verificado el cumplimiento de las normas básicas de edificación recogidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas) y, particularmente, en lo referente a las condiciones de parcela. Asimismo, se comprueba el cumplimiento con las condiciones particulares de la zona abierta intensiva (AI) recogidas en las Normas Urbanísticas.

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

SEXTO.- Las parcelas segregadas cuentan con los servicios urbanísticos necesarios para que las edificaciones que se lleven a cabo puedan ser destinadas al uso previsto.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la licencia de división de un local en dos locales, 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.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

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 emitido por la Secretaría General, de fecha 11-01-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a Estacadas Viniégras, S.L. licencia municipal de parcelación para la división de un local en dos en edificio existente en Avda. Pedro Iglesias, 2, local B de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

3.-PROPUESTA CONVENIO AULA MENTOR (GEX 2022/7545).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de la Concejal-Delegada de Desarrollo Económico y Promoción de Empleo y de Comercio:

“PROPUESTA DE LA CONCEJAL - DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PROMOCIÓN DE EMPLEO Y DE COMERCIO A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D^a. Carmen Granados García, como Concejal-Delegada de Desarrollo Económico y Promoción de Empleo y de Comercio, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para la discusión y aprobación, si procede, del CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN PROFESIONAL PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN ABIERTA DENOMINADO “AULA MENTOR”

El referido convenio tiene por objeto “ establecer los términos y condiciones generales que regularán la colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE CABRA y el Ministerio de Educación y Formación Profesional en lo referido a la formación no reglada de personas adultas a través de Internet con el desarrollo de la iniciativa de formación abierta denominada “Aula Mentor” poniendo al alcance de los ciudadanos materiales de formación con asistencia tutorial telemática y, en su caso, presencial para el propio aprendizaje o de información y orientación profesional”.

Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local. FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA .D^a. Carmen Granados García, Concejal-Delegada de Desarrollo Económico y Promoción de Empleo y de Comercio”

Visto el borrador del convenio, del siguiente tenor literal:

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

**“CONVENIO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA
Y EL MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y FORMACIÓN PROFESIONAL PARA ELDESARROLLO
DEL PROGRAMA DE FORMACIÓN ABIERTA DENOMINADO “AULA MENTOR”**

REUNIDOS

DE UNA PARTE: El Sr. D/ Fernando Priego Chacón , Alcalde-Presidente delAYUNTAMIENTO DE CABRA nombrado por Pleno en fecha 15 de Junio de 2019

DE OTRA PARTE: El Ministerio de Educación y Formación Profesional con domicilio social en Calle Alcalá, número 34, de Madrid, representado en este acto por Dña. Clara Sanz López, Secretaria General de Formación Profesional, en virtud del Real Decreto 178/2020, de 29 de enero, por el que se dispone su nombramiento, y actuando en el ejercicio de la competencia que le otorga el artículo 17.1.d de la Orden EFP/43/2021, de 21 de enero, sobre fijación de límites para la administración de determinados créditos para gastos y de delegación de competencias.

En adelante, ambas entidades serán denominadas de manera conjunta como lasPartes.

Ambas Partes, que actúan en razón de las facultades que sus respectivos cargos les otorgan, se reconocen la capacidad necesaria para formalizar el presente convenio, ya tal fin

EXPONEN

- I. Que la Ley Orgánica 2/2006, de 3 de mayo, de Educación, en el artículo 5.4 establece que “corresponde a las Administraciones públicas promover ofertas de aprendizaje flexibles que permitan la adquisición de competencias básicas y, en su caso, las correspondientes titulaciones, a aquellos jóvenes y adultos que abandonaron el sistema educativo sin ninguna titulación”.*
- II. Que conforme al Real Decreto 498/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Educación y Formación Profesional, corresponde a la Secretaría de Estado de Educación y Formación Profesional ejercer, entre otras, las siguientes funciones, la realización de programas de formación y cualificación profesional y de innovación educativa, y el fomento de la igualdad de oportunidades en el acceso a la educación.*
- III. Que el Ministerio de Educación y Formación Profesional tiene entre sus objetivos la incorporación de la educación a la sociedad de la información por medio de la promoción de las tecnologías de la información y de la comunicación, así como el desarrollo de programasavanzados de educación a distancia.*
- IV. Que el AYUNTAMIENTO DE CABRA tiene capacidad para firmar el presente convenio, según artículo 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, modificada parcialmente por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local, así como aquellas entidades públicas dependientes de las Entidades*

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

locales territoriales y organismos autónomos, encargados de los servicios educativos y programas de educación no formal de educación de adultos, formación profesional y/o formación profesional para el empleo, constituidos al amparo de las normas reguladoras de las Bases del Régimen Local y según lo dispuesto en el artículo 85.bis de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con excepción de las entidades públicas empresariales locales, y a las que se refiere el artículo 11 y 12.1 y 12.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, siempre que la Entidad sea una persona jurídica, y siempre que así se prevea en las bases reguladoras de los miembros asociados que se comprometan a efectuar la totalidad o parte de las actividades previstas en el convenio; y aquellas asociaciones de ámbito, estatal o autonómico, de Entidades locales, legalmente constituidas al amparo de la Disposición adicional quinta de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificado por el artículo 1.2. de la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local encargadas del desarrollo de programas no formales de educación de adultos, formación profesional y profesional para el empleo, siempre que la entidad sea una persona jurídica y siempre que así se prevea en las bases reguladoras, los miembros asociados de la entidad que se comprometan a efectuar la totalidad o parte de las actividades previstas en este convenio”.

V. Que conforme a las funciones atribuidas a la Secretaría General de Formación Profesional en el Real Decreto 498/2020, de 28 de abril, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Educación y Formación Profesional, según consta en los artículos 5.3 h) y 5.3 q), la Subdirección General de Orientación y Aprendizaje a lo largo de la Vida es la unidad responsable del diseño de estrategias para la promoción de la orientación profesional y del desarrollo de medidas que orienten el aprendizaje a lo largo de la vida, tanto a través de actividades de enseñanza reglada como no reglada.

VI. Que la Subdirección de Orientación y Aprendizaje a lo largo de la Vida cuenta con un programa de formación abierta, flexible y a través de Internet, denominado “Aula Mentor”, según artículo 8 del Real Decreto 789/2015, de 4 de septiembre, que se enmarca dentro de estas funciones, dado que su diseño está dirigido a impulsar y mejorar las competencias personales y profesionales de las personas adultas, promoviendo la cultura y la participación de los ciudadanos en el uso eficiente y sostenible de las tecnologías de la información y las comunicaciones.

VII. Que la iniciativa Aula Mentor, de acuerdo con su normativa reguladora, cuenta con una dilatada experiencia que supera los treinta años de existencia. Se concibe como un mecanismo para acercar a la población y con especial atención a aquella cuya residencia se encuentra alejada de los grandes núcleos urbanos, de una oferta formativa, cultural y de difusión de las tecnologías de la información y la comunicación. Se desarrolla a través de convenios con consejerías y departamentos de educación de las comunidades autónomas, así como con de las entidades locales y organizaciones no gubernamentales sin ánimo de lucro.

Entre sus señas de identidad destaca su carácter abierto, dado que no existen requisitos de acceso y proporciona una oferta formativa de carácter no formal que se adapta a las necesidades de la población adulta. El modelo es flexible en ritmos de aprendizaje, basado en una atención tutorial personalizada y con materiales desarrollados específicamente para el trabajo a distancia mediante el uso de las tecnologías de la información y la comunicación. Los espacios físicos que actualmente existen en las diferentes

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

organizaciones e instituciones participantes se aprovechan con objeto de dar un apoyo personal, configurándose como centros de recursos y de socialización que permiten, a su vez, realizar la prueba de evaluación, presencial y final, para certificar el aprovechamiento de los cursos.

Que Aula Mentor es un modelo consolidado de cooperación entre Administraciones Públicas que permite rentabilizar esfuerzos y recursos. Los costes tutoriales se cubren con la reducida matrícula que abona el alumnado y las instalaciones se comparten con otras acciones formativas o de uso libre con el fin de reducir la brecha digital, lo que añade un alto grado de eficiencia a los recursos. Esta iniciativa de formación ha sido reconocida por sus características de educación no formal a distancia como una de las 14 buenas prácticas en el inventario de la Unión Europea.

VIII. Que el derecho a la educación de los ciudadanos y el deber de los poderes públicos de fomentar el acceso a la cultura y al aprendizaje permanente, hace necesario establecer convenios que permitan cumplir con las competencias propias de la Administración General del Estado y de las Entidades Locales, favoreciendo el impulso y desarrollo de las competencias personales y profesionales a través de las tecnologías de la información y la comunicación, y combinando adecuadamente los aspectos educativos, culturales y de promoción del uso eficiente y sostenible de las tecnologías.

IX. Que, habida cuenta de sus intereses, tanto el AYUNTAMIENTO DE CABRA como el Ministerio de Educación y Formación Profesional están de acuerdo en establecer un convenio que posibilite la continua cooperación entre las dos instituciones en favor de la enseñanza a distancia para personas adultas a través del programa Aula Mentor

En consecuencia, ambas Partes formalizan el presente documento de acuerdo con lassiguientes

CLAÚSULAS

Primera. - Objeto

Constituye el objeto del presente convenio establecer los términos y condiciones generales que regularán la colaboración entre el AYUNTAMIENTO DE CABRA y el Ministerio de Educación y Formación Profesional en lo referido a la formación no reglada de personas adultas a través de Internet con el desarrollo de la iniciativa de formación abierta denominada “Aula Mentor” poniendo al alcance de los ciudadanos materiales de formación con asistencia tutorial telemática y, en su caso, presencial para el propio aprendizaje o de información y orientación profesional.

Segunda. – Compromisos de las partes

En virtud de este convenio marco, los firmantes adquieren los siguientes compromisos: Por parte del AYUNTAMIENTO DE CABRA:

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

- a) *Proporcionar las instalaciones físicas y equipamiento tecnológico al servicio de la realización de los cursos constitutivos del objeto del presente convenio, en las instalaciones ubicadas en (dirección), haciéndose cargo de su mantenimiento, disponibilidad de conexión a Internet y operatividad en apoyo al funcionamiento ordinario del Aula Mentor. Estas instalaciones podrán ser utilizadas para otras acciones promovidas por el AYUNTAMIENTO DE CABRA con objeto de hacer un uso eficiente de las mismas.*
- b) *Designar, cuando proceda, a un responsable o administrador de Aula Mentor, que deberá garantizar la funcionalidad del aula, la asistencia al alumnado en las comunicaciones telemáticas requeridas para la realización de los cursos, así como la orientación y la información necesarias en apoyo a los procesos de matriculación, gestión del curso y organización de las pruebas de evaluación presencial. La persona designada en ningún caso mantendrá vinculación laboral con el Ministerio de Educación y Formación Profesional.*
- c) *Designar, cuando proceda, a un responsable de la atención de las tareas de información y orientación profesional de los ciudadanos que así lo requieran. La persona designada en ningún caso mantendrá vinculación laboral con el Ministerio de Educación y Formación Profesional.*
- d) *Configurar la oferta informativa, de orientación profesional y formativa del aula seleccionando los cursos que, recogidos en el catálogo oficial de Aula Mentor (www.aulamentor.es), den respuesta a las necesidades formativas de la población donde se ubica el aula y, en su caso, ayuden a configurar itinerarios formativos de mejora vinculados al procedimiento de acreditación de competencias profesionales.*
- e) *Dar cumplimiento a las tareas de gestión relacionadas con la compensación económica de los tutores, en los términos previstos en el acuerdo de colaboración que el Ministerio de Educación y Formación Profesional establece con cada uno de ellos.*

Por parte del Ministerio de Educación y Formación Profesional a través de la Subdirección General de Orientación y Aprendizaje a lo largo de la Vida:

- a) *Facilitar el acceso de los ciudadanos matriculados en el ámbito territorial del AYUNTAMIENTO DE CABRA a los cursos de Aula Mentor, proporcionando cuentas de acceso y recursos en línea.*
- b) *Facilitar, cuando proceda, la inscripción en el procedimiento de acreditación de competencias profesionales adquiridas por experiencia laboral y vías no formales de formación a través de las Aulas Mentor.*
- c) *Seleccionar y formar a los candidatos a coordinadores y tutores telemáticos a los que hace referencia la normativa reguladora de Aula Mentor. Esta selección de los candidatos se realizará conforme a los principios de mérito y capacidad.*
- d) *Formar al administrador del aula en los aspectos específicos de gestión de Aula Mentor, así como a los responsables de las tareas de información y orientación*

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

profesional, en su caso.

- e) Conforme a la tipología de cursos Mentor, certificar el aprendizaje de los ciudadanos tras la superación de las pruebas de evaluación, que podrán realizarse en el aula donde el alumno está matriculado.

Ambas Partes podrán dar difusión a este convenio a través de sus canales de comunicación internos y externos.

Asimismo, las Partes se comprometen a promocionar las iniciativas llevadas a cabo al amparo de este acuerdo, mostrando de forma visible la colaboración establecida. La Subdirección General de Orientación y Aprendizaje a lo largo de la Vida incluirá en el espacio web de Aula Mentor los datos del AYUNTAMIENTO DE CABRA mientras que el AYUNTAMIENTO DE CABRA identificará en las instalaciones y en su página web la colaboración establecida con el Ministerio de Educación y Formación Profesional.

Tercera. - Aspectos económicos

El presente convenio no conlleva traspaso alguno de aportación económica entre las Partes siguiendo un modelo sostenible de recaudación de la matrícula, no suponiendo gasto alguno ni para el presupuesto del AYUNTAMIENTO DE CABRA ni para el del Ministerio de Educación y Formación Profesional.

En virtud de este convenio, los firmantes adquieren los siguientes compromisos económicos:

Por parte del AYUNTAMIENTO DE CABRA:

- Formalizar, cuando proceda, el ingreso en tesorería de AYUNTAMIENTO DE CABRA de los pagos por matrícula correspondientes al alumnado del Aula Mentor. La cantidad mínima establecida con el AYUNTAMIENTO DE CABRA ascenderá a 48€ y un máximo de 200.000€, ingresados en el presupuesto del AYUNTAMIENTO DE CABRA en las aplicaciones presupuestarias **xxxxxxx**.
- Asumir, cuando proceda, la compensación económica de los tutores recogida en el acuerdo de colaboración que estos mantienen con el Ministerio de Educación y Formación Profesional, en concepto de impartición de cursos, realizando la retención en concepto de IRPF que la normativa tenga establecida. Dicho pago procederá de la recaudación recibida en concepto de matrícula y se ejecutará en 5 periodos anuales en base a los informes de gasto emitidos por el Ministerio de Educación y Formación Profesional. Este cargo será como mínimo de 48€ y un máximo de 150.000€/año, que será imputado al presupuesto de gastos del AYUNTAMIENTO DE CABRA en la aplicación presupuestaria **xxxxxxx**. Si durante un periodo no se formalizara ningún ingreso en concepto de matriculación, el cargomínimo será 0€.
- Asumir los gastos de mantenimiento del Aula Mentor, que serán como mínimo de 100€ y un máximo de 500€ al año y se imputarán al presupuesto de gastos del AYUNTAMIENTO

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

DE CABRA, derivado de los ingresos de la matrícula.

- *Hacerse cargo, cuando proceda y no se cuente con recursos propios para asumir lastareas de la administración del Aula, del contrato del responsable o administrador del Aula Mentor del AYUNTAMIENTO DE CABRA que implicará una cantidad mínima de 1.650€ al año (incluyendo impuestos y seguridad social) y una cantidad máxima de 24.500€/año que se imputará al presupuesto de gasto de personal del AYUNTAMIENTO DE CABRA.*
- *Hacerse cargo, cuando proceda y no se cuente con recursos propios para las tareas de información y orientación a la ciudadanía, del contrato del responsable de la atención en tareas de información y orientación profesional del Aula Mentor del AYUNTAMIENTO DE CABRA que implicará una cantidad mínima de 1.650€ al año (incluyendo impuestos y seguridad social) y una cantidad máxima de 24.500€/año que se imputará al presupuesto de gasto de personal del AYUNTAMIENTO DE CABRA.*
- *Remitir a la Subdirección General de Orientación y Aprendizaje a lo largo de la Vida la información de AYUNTAMIENTO DE CABRA necesaria para elaborar la memoria anual del programa Aula Mentor, una de cuyas dimensiones es la económica.*

Por parte del Ministerio de Educación y Formación Profesional a través de la Subdirección General de Orientación y Aprendizaje a lo largo de la Vida:

- *Remitir, cuando proceda, 5 informes económicos anuales al AYUNTAMIENTO DE CABRA indicando el número de alumnado tutorizado en ese periodo, para que dicha entidad proceda al pago de los costes tutoriales correspondientes.*
- *En el caso de Aulas Mentor con atención directa a la ciudadanía en tareas de información y orientación profesional, remitir un informe anual de personas atendidas, de personas inscritas en los procedimientos de acreditación de competencias profesionales, así como el tipo de información y orientación requerida, de acuerdo al modelo de informe normalizado.*

Cuarta. – Duración del convenio

El presente convenio se perfeccionará por la prestación del consentimiento de las partes y resultará eficaz una vez inscrito en el Registro Electrónico estatal de Órganos Instrumentos de Cooperación del sector público estatal al que se refiere la disposición adicional séptima mencionada en el artículo 48.8 de la Ley 40/2015, previo a su publicación en el Boletín Oficial del Estado. A partir de que el convenio sea eficaz, tendrá una vigencia de cuatro (4) años, prorrogables por un período sucesivo de igual duración mediante acuerdo expreso de las Partes, siempre y cuando sea convenido con, al menos, un mes de antelación a su finalización.

Quinta. – Modificación y extinción del convenio

Cualquiera de las Partes podrá proponer la modificación del convenio, en cualquier momento, para introducir las modificaciones que se estimen pertinentes. Toda modificación del contenido del convenio requerirá acuerdo unánime de los firmantes. De producirse la modificación del clausulado aquí reflejado, los correspondientes cambios habrán de ser suscritos por las Partes e incorporados mediante adendas cumpliendo los trámites legalmente previstos.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

El convenio se extinguirá por su cumplimiento o por incurrir en causa de resolución. Serán causa de resolución del acuerdo:

- a. El transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo.*
- b. El acuerdo unánime de todos los firmantes.*
- c. El incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes. La causa o causas de incumplimiento serán comunicadas por escrito a la parte incumplidora, así como a la Comisión de seguimiento, con la concesión de un plazo para proceder a la subsanación de los incumplimientos observados. Transcurrido dicho plazo sin que la parte incumplidora haya procedido a subsanar los incumplimientos advertidos, se tendrá por resuelto el convenio para la parte o partes que hubiesen cumplido con sus obligaciones.*
- d. Por decisión judicial declaratoria de la nulidad del convenio.*

En caso de extinción del convenio por causas distintas de la del cumplimiento de su plazo de duración, las Partes quedan obligadas al cumplimiento de sus respectivos compromisos dentro de un plazo improrrogable, que será fijado por las partes cuando se resuelva el convenio.

No obstante, cuando la causa de que no se alcance el objeto del convenio sea la fuerza mayor, las Partes quedarán relegadas de cumplir con sus respectivos compromisos manifestados, sin que ninguna de ellas tenga derecho a reclamar cantidad o indemnización alguna.

Sexta. – Garantía de confidencialidad y protección de datos

Ambas instituciones se comprometen, en el marco del presente convenio, a garantizar todas las medidas necesarias al objeto de asegurar la confidencialidad de los datos e información relacionados con el contenido del mismo y a que el tratamiento automatizado de datos de carácter personal que pudiera ser necesario realizar como consecuencia de las acciones desempeñadas se regirá conforme a lo establecido por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Séptima. – Mecanismos de seguimiento, vigilancia y control de la ejecución del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes

Para garantizar el correcto seguimiento de lo acordado se creará una Comisión de Seguimiento que estará constituida por dos (2) representantes del AYUNTAMIENTO DE CABRA y tres (3) representantes del Ministerio de Educación y Formación Profesional.

La Comisión de Seguimiento tendrá las siguientes funciones:

- a) Fijar los criterios adecuados para el seguimiento del convenio;*
- b) Informar y proponer las modificaciones de las condiciones del convenio;*

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

c) Resolver las dudas y controversias que pudieran surgir en la aplicación e interpretación de las cláusulas del convenio.

La Comisión se regirá por lo dispuesto en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público sobre órganos colegiados.

Octava. - Naturaleza

El presente convenio queda sometido al régimen jurídico de convenios previsto en el Capítulo VI Título Preliminar de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Novena. – Cumplimiento del convenio

Las Partes firmantes del presente documento colaborarán en todo momento de acuerdo con los principios de buena fe y eficacia, para asegurar la correcta ejecución de lo pactado.

Décima. – Transparencia y acceso a la información pública

El Convenio suscrito será puesto a disposición de los ciudadanos en el Portal de Transparencia en aplicación de lo dispuesto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno -artículo 8.1.b)- y demás normativa de desarrollo de la misma.

Y, en prueba de conformidad, ambas Partes firman electrónicamente el presente convenio.

POR EL MINISTERIO DE
EDUCACIÓN Y FORMACIÓN
PROFESIONAL

POR EL AYUNTAMIENTO DE CABRA,

La secretaria general de Formación
Profesional,

El Alcalde-Presidente Ayuntamiento de Cabra

Clara Sanz López

Fernando Priego Chacón”

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el convenio entre el Ayuntamiento de Cabra y el Ministerio de Educación y Formación Profesional para el desarrollo del programa de formación abierta denominado "Aula Mentor".

4.-PROPUESTA CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL (GEX 2022/7839).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta:

"PROPUESTA DE LA CONCEJAL - DELEGADA DE COMUNICACIÓN, NUEVAS TECNOLOGÍAS Y JUVENTUD A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La Concejala-Delegada de Comunicación, Nuevas Tecnologías y Juventud propone a la Junta de Gobierno Local de este Imo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede, la CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL en la concesión al beneficiario abajo señalado. El error cometido procede de la aprobación por la Junta de Gobierno de 29 de diciembre de 2022.

Donde dice:

Ayudas al alquiler para Jóvenes hasta 40 años				
Nº	Expdte Gex		Nombre o Razón Social	IMPORTE
92	2022	19022	JULISSA YANORY REYES BENÍTEZ	4200,00€

Debe decir:

Ayudas al alquiler para Jóvenes hasta 40 años				
Nº	Expdte Gex		Nombre o Razón Social	IMPORTE
92	2022	19022	JULISSA YANORY REYES BENÍTEZ	2400,00€

Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local, firmado electrónicamente en la fecha de la firma."

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de la Concejala-Delegada de Comunicación, Nuevas Tecnologías y Juventud más arriba transcrita y proceder a la corrección.

5.-PROPUESTA SOBRE CONCESIÓN DE AYUDAS A JÓVENES PARA ALQUILER DE VIVIENDA (GEX 2022/7839).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta:

"Propuesta a la Junta de Gobierno Local

La Delegada de Juventud propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento para su discusión y aprobación, si procede, conceder las ayudas al Alquiler para jóvenes, en la cuantía señalada en cada caso, a los particulares que a continuación se describen:

Ayudas al alquiler para Jóvenes hasta 40 años				
Nº	Expdte Gex		Nombre o Razón Social	IMPORTE
1	2022	17989	Mª CARMEN MUÑOZ CASTRO	2400,00€
2	2022	808	ISABEL POYATO ROLDÁN	1000,00€

TOTAL: 3400,00€

Firmado en la fecha de la firma. Delegada de Juventud. A LA JUNTA DE GOBIERNO."

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta más arriba transcrita y conceder las ayudas al alquiler para jóvenes, en la cuantía señalada en cada caso, a los particulares que en ella se reflejan.

6.-ASUNTOS DE URGENCIA.

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

-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2020/332, 2022/13266 Y 2022/16928).

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA RATIFICAR LA URGENCIA del asunto y su inclusión en el Orden del Día de la sesión.

◇◇◇◇

Con relación a este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

6.-1 Vista la certificación número 30 y factura de la obra “Consolidación y puesta en valor de la muralla de Cabra y su entorno”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Empresa de Transformación Agraria, S.A. TRAGSA (CIF: A-28476208), expediente GEX 2020/332, por importe de CIENTO TREINTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y NUEVE EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (133.479,56€), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos, de fecha 20-12-2022, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

6.-2 Vista la certificación número 1 y final de obra y factura de la obra “Mejora del Camino Viejo de la Ermita”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Transportes y Excavaciones Egabrenses S.L. (CIF: B-14422364), expediente GEX 2022/13266, por importe de DOCE MIL SETECIENTOS CINCO EUROS (12.705,00€), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos, de fecha 12-01-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

6.-3 Vista la certificación número 2 y factura de la obra “Construcción de 56 Bovedillas en el Cementerio Municipal San José”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Desarrollos Empresariales El Sol, S.L. (CIF: B-14849152), expediente GEX 2022/16928, por importe de DOS MIL QUINCE EUROS CON DIECISÉIS CÉNTIMOS DE EURO (2.015,16€), IVA incluido.

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 12-01-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

7.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formularon.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y cuarenta minutos (12:40h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-

Código seguro de verificación (CSV):

768B 54A4 6517 BDE2 DF61



768B54A46517BDE2DF61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 18-01-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 18-01-2023