



## Ayuntamiento de Cabra

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 18 DE NOVIEMBRE DE 2022.

Alcalde-Presidente:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Ángel Moreno Millán.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Cuevas Romero.

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

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

D. Felipe José Calvo Serrano.

Interventora de Fondos:

D<sup>a</sup>. María Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

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

En la ciudad de Cabra, siendo las once horas y quince minutos (11:15h) del día dieciocho de noviembre de dos mil veintidós, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunieron por videoconferencia, los señores y señoras que al margen se expresan, a fin de celebrar sesión extraordinaria, en primera convocatoria, de la Junta de Gobierno Local, con el siguiente Orden del día:

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE DE 2022.

2.- SOLICITUD DE CAMBIO TITULARIDAD DEL PUESTO N° 42 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2022/20607).

3.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 7513 Y 14157 DE 2022).

4.- INFORMES DE OFICIO DE LA POLICÍA LOCAL (GEX 18616, 18678 Y 18760 DE 2022).

5.- CERTIFICACIONES DE OBRA (GEX 2018/8725, 2021/11920, 2021/15349 Y 2021/19075).

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra



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

### **1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 10 DE NOVIEMBRE 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 10 de noviembre de 2022. Consultados los asistentes sobre si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a la misma.

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

### **2.- SOLICITUD DE CAMBIO TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 42 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2022/20607).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Antonio José Aguilar Montes (██████████), registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 5905, de fecha 03-11-2022, (Gex 2022/20607), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto nº 42 del mercado ambulante, que actualmente figura a su nombre, a favor de D. Francisco Aguilar Jiménez (██████████).

**Visto** el informe del funcionario Municipal encargado del mercado ambulante, de fecha 16-11-2022, del siguiente tenor literal:

**“NEGOCIADO:** MERCADO /MERCADILLO/PGC  
**ASUNTO:** CAMBIO TITULATRIDA PUESTO 42 MERCADILLO.  
**EXP GEX:** 2022/20607

*Vista la solicitud con número de Registro 5905 con fecha de 03/11/2022 donde se solicita cambio de titularidad del puesto número 42 a favor del Sr. D. FRANCISCO AGUILAR JIMÉNEZ el funcionario municipal informa lo siguiente:*

*Se puede proceder al cambio de titularidad, al encontrarse sin deuda a este Ayuntamiento y tener pagadas todas las tasas del mercado ambulante. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma”*

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA AUTORIZAR el cambio de titularidad del puesto nº 42 del mercado ambulante, que actualmente figura a nombre de D. Antonio José Aguilar Montes, a favor de D. Francisco Aguilar Jiménez.**

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

### 3.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 7513 Y 14157 DE 2022).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

3.-1 Se dio cuenta del escrito presentado por D. Rafael García Gámez [REDACTED] representado por D. Rafael Pérez Recio, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/3089, de fecha 20-04-2022 (Gex 2022/7513), por el que solicita licencia municipal de obras para aparcamiento provisional en Calle B (P.I. Mantón de Manila), manzana 3, parcela 3 de esta término municipal.

**Visto** el informe del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 11-11-2022, del siguiente tenor literal:

**“Expediente n.º:** GEX 7513/22  
**Asunto:** LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA APARCAMIENTO PROVISIONAL  
**Promotor:** D. RAFAEL GARCÍA GÁMEZ  
**Situación:** CALLE B (POLÍGONO INDUSTRIAL MANTÓN DE MANILA) MANZANA 3, PARCELA 3, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 1387210UG7418N0001IE  
**Técnico redactor:** D. RAFAEL PÉREZ RECIO

#### **INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

*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 D. Rafael García Gámez, referente a la concesión de licencia urbanística de obras para aparcamiento provisional sita en Calle B (Polígono Industrial Mantón de Manila), Manzana 3, Parcela 3, se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### **DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA**

**PRIMERO.-** Con fecha 20 de abril de 2022 y n.º de registro de entrada 3089, se presenta Proyecto de aparcamiento provisional de vehículos en Parcela 3, Manzana 3 del Polígono Industrial Mantón de Manila, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. Rafael Pérez Recio y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales y Peritos Industriales de Córdoba.

**SEGUNDO.-** Con fecha 7 de octubre de 2022 y n.º de registro de salida 1591, se da traslado de informe técnico, suscrito por el Arquitecto Municipal, por el que se requiere documentación complementaria.

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

**TERCERO.-** Con fecha 24 de octubre de 2022 y n.º de registro de entrada 8295, se presenta documentación complementaria requerida.

### NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), así como el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDUJA), en todo aquello que no se oponga a 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, y la Ordenanza Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares del Término Municipal de Cabra (en adelante, Ordenanza de Vallado de Solares), publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 208 de 4 de noviembre de 2010.

**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.

No obstante, la parcela objeto de la licencia se encuentra en el ámbito del Plan Parcial Polígono Industrial-1 "Mantón de Manila" cuya aprobación definitiva tuvo lugar el 12 de diciembre de 2003 y que el propio PGOU de Cabra incluye como área de planeamiento incorporado remitiendo al mismo como planeamiento de aplicación.

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 6 del RDUJA 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 RDUJA recoge que, con carácter excepcional, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de planeamiento, se puede otorgar licencia para el desarrollo de usos u obras provisionales no previstas en el plan, en los términos fijados en las Leyes y en este Reglamento. Esta licencia tiene por finalidad comprobar que los usos y obras provisionales no están expresamente prohibidos por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general.

De igual forma, el artículo 21 de la Ordenanza preceptúa que, de conformidad con lo dispuesto por la vigente legislación sobre el suelo y la ordenación urbana y siguiendo el

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

*procedimiento establecido, siempre que no hubiesen de dificultar la ejecución de los Planes, podrán autorizarse, previa acreditación de la titularidad o consentimiento expreso del titular del inmueble, usos y obras justificadas de carácter provisional y ejecutadas con materiales fácilmente desmontables, que habrán de demolerse o erradicarse cuando lo acordare el órgano competente del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna.*

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

*A tal efecto, se comprueban los siguientes aspectos:*

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

*A. La normativa territorial y urbanística está vigente. De acuerdo con el Plan Parcial Polígono Industrial-1 "Mantón de Manila", la parcela referenciada queda calificada como parcela de uso INDUSTRIAL con aplicación de las condiciones particulares de de la zona INDUSTRIAL subzona 1 (I1). Según la LISTA, el suelo donde se ubica la parcela se encuentra clasificado como SUELO URBANO.*

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

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.*

*2º. La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente.*

*La actuación solicitada tiene como fin la creación de un aparcamiento provisional de vehículos. Para ello, se llevarán a cabo obras de adecentamiento de la parcela consistentes en movimiento de tierras para la nivelación, instalación de un sistema de recogida de aguas pluviales conectadas a la red y la ejecución de un muro de hormigón para contención de tierras y vallado del solar.*

*De conformidad con el artículo 7 del RDUa y 21 de la Ordenanza, se ha verificado que el uso pretendido y las obras provisionales no están expresamente prohibidas por la legislación urbanística o sectorial, ni por el planeamiento general, toda vez que no dificulta la ejecución del mismo.*

*En ese sentido, el artículo 5.57 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas) dispone que en todos los terrenos que tengan la*

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

*consideración de solar, hasta el momento en que para el mismo se otorgue licencia de edificación, podrá otorgarse, con carácter provisional y excepcionalmente, autorización al propietario para destinar el solar a aparcamiento de vehículos.*

*Asimismo, puede considerarse como provisional ya que prevé un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas. A este respecto, el citado artículo 21 de la Ordenanza preceptúa que la provisionalidad de las obras o usos podrá deducirse y la licencia solo podrá concederse si concurren los siguientes factores:*

- a) Que se deduzca de las propias peculiaridades constructivas intrínsecas a la obra que se pretende realizar, sea por su liviandad, o por su carácter fácilmente desmontable.*
- b) Que de circunstancias bien definidas, objetivas, y concomitantes a la obra o uso, se deduzca que solo han de servir para un suceso o período concreto, determinado en el tiempo y con total independencia de la voluntad del peticionario.*

*De otro lado, respecto a la condiciones del cerramiento, debe tenerse en cuenta que el artículo 7.99 de las Normas urbanísticas establece que las parcelas podrán cerrarse con vallas de altura inferior a doscientos cincuenta (250) centímetros, no permitiendo en ningún caso el remate de cerramientos con elementos que puedan causar lesiones a personas y animales.*

*A su vez, la Ordenanza de Vallado de Solares recoge en su artículo 11 las condiciones del vallado, indicando lo siguiente:*

- La valla o cerramiento del terreno ha de ser de material opaco con una altura mínima de dos metros, y deberá seguir la línea de edificación marcada por el PGOU de Cabra, entendiéndose por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.*
- El vallado estará construido de la siguiente manera: Cimentación corrida de H125 de 40x40 con 4Ø12 y estribos del Ø6 cada 15 cm. En cuanto al vuelo, muro de una hoja de bloque de hormigón o ladrillo doble revestido de mortero de cemento y pintado a la cal o pintura blanca de exteriores. Se dispondrá pilastra vertical para vallados de más de 6 metros de longitud.*
- Igualmente, los postes provisionales sustentadores del cableado de las distintas empresas suministradoras deberán instalarse tangencialmente al vallado, ocupando la menor parte posible del acerado, y con la fijación necesaria para evitar posibles peligros*

*Por último, el artículo 6.1 de las condiciones particulares de la zona industrial 1 (I1) de las Ordenanzas Regulatoras del Plan Parcial establecen que la valla alineada a vial se realizará con un cuerpo bajo sin huecos hasta un (1) metro y a partir de éste con un cuerpo alto, metálico, malla o rejería hasta una altura de un (1) metro, siendo la altura máxima de los dos cuerpos de dos (2) metros respecto a la rasante del acerado.*

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

*Según la documentación técnica presentada, por un lado, se proyecta un muro de hormigón armado de doce (12) centímetros de espesor en lateral noreste de la parcela con una altura de coronación de dos metros y cuarenta centímetros (2,40). Por otra parte, el cerramiento de fachada se materializará mediante bloques hasta una altura de un (1) metro y valla metálica de perfiles cuadrados hasta una altura total de dos (2) metros, cumpliendo así los preceptos indicados anteriormente.*

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

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

- *El cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. En el caso que nos ocupa, no es de aplicación.*
- *Los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas.*

**TERCERO.-** *El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquella, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: 27.115,38 €*

**CUARTO.-** *De acuerdo con los artículos 84.2.c) de la LISTA y 21 de la Ordenanza, la licencia de uso y obras provisionales, que tendrán acceso al Registro de la Propiedad, no generarán derecho a indemnización en el caso de ser necesario su cese o demolición a requerimiento municipal, al amparo de la normativa urbanística o sectorial que sea de aplicación. Asimismo, quedará sujeta a la prestación de garantía por importe correspondiente a la restitución al estado original.*

*Consecuentemente, la autorización solo se podrá conceder sometida a plazo límite o condición extintiva que se derivarán de la propia naturaleza de la obra o uso solicitado, debiendo demolerse las obras o erradicarse los usos cuando se produzca el vencimiento del plazo o el cumplimiento de la condición, o así lo acordase el órgano competente del Ayuntamiento.*

*A los efectos de garantizar la ausencia de costes para el municipio, en el caso de que, realizada la obra o instalado el uso, el interesado no ejecutase la demolición de lo construido o la erradicación del uso cuando lo acordara la Administración Municipal, por los Servicios Técnicos Municipales se valorará el coste de dicha demolición o erradicación, exigiéndose al interesado la presentación de aval por la cuantía resultante, antes de la autorización, sin*

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar cuando efectivamente se realice la demolición.

En base a lo anterior, se determina el valor de restitución al estado original conforme a la Ordenanza reguladora del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras del Ayuntamiento de Cabra. Así, para obras de demolición, la base imponible se obtendrá de aplicar al coste prototipo el factor  $C_v$  (0,025) y multiplicado por la superficie de techo a demoler.

Para el cálculo del coste prototipo, la citada Ordenanza establece que para el uso industrial, clase y modalidad aparcamientos, categoría 9, el coeficiente de valor de la construcción es 0,05. Por tanto, el coste prototipo es de 11.255,14 €. Respecto al parámetro de superficie de techo a demoler, se calcula la ocupación del muro proyectado, que se corresponde con 5,86 m<sup>2</sup>. Con todo ello y sumando el impuesto de valor añadido, gastos generales y beneficio industrial, resulta un importe de restitución al estado original de 2.374,21 €.

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la solicitud de la licencia de uso y obras provisionales, puesto que no existen incumplimientos en las normas de aplicación.

Debe tenerse en cuenta que dada la naturaleza provisional de la licencia, la misma quedará sujeta a la **prestación de garantía por importe correspondiente la restitución al estado original, esto es, 2.374,21 €, sin perjuicio de su obligación de abonar el mayor coste que pudiera resultar en caso de que se realice la restitución al estado original.**

Asimismo, de acuerdo con el artículo 21.6 de la Ordenanza, **las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por los interesados, a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso. Sin la previa presentación ante la Administración Municipal de la certificación registral correspondiente no dispondrán de eficacia las licencias provisionales concedidas.**

De otro lado, 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 el 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):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

- 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.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.

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.

En caso de que las **obras puedan producir algún tipo de afección a la vía pública o a las parcelas colindantes**, deberán preverse los elementos auxiliares que puedan producir dichas afecciones, tales como vallados, andamios, cajón de obra, instalaciones provisionales de obra o similares, procurando la menor afección a los viales públicos y parcelas colindantes, garantizando en cualquier caso las condiciones de seguridad de los peatones, la continuidad de los servicios urbanos y el paso de vehículos de emergencia.

**A estos efectos y previo al inicio de las obras deberá presentar al Ayuntamiento solicitud para el establecimiento de cualquiera de los elementos antes reseñados, especificando posibles afecciones a las parcelas colindantes y las medidas de seguridad a adoptar. En cualquier caso será obligatorio el cierre o vallado de todas las obras de nueva edificación, reforma general o reforma parcial.**

En relación a la eficacia temporal y caducidad de la licencia los medios de intervención y según lo dispuesto en los artículos 141 de la LISTA, 22 del RDU y 13 de la Ordenanza, las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de **un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas**. Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.

Los plazos para iniciar y terminar las obras podrán prorrogarse justificadamente, antes de su vencimiento y por un periodo no superior al inicialmente acordado, mediante la

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

presentación de una comunicación previa. La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

Una vez finalizada la obra y según lo dispuesto en el artículo 36 de la Ordenanza, **la actuación pretendida quedará sometida a solicitud de primera ocupación/utilización mediante declaración responsable.** De acuerdo con el artículo 25, mediante este acto se acredita que las obras ejecutadas coinciden con las reflejadas en el documento técnico o proyecto que obtuvo licencia.

El solicitante será el titular de la licencia otorgada para la ejecución de las obras o las personas físicas o jurídicas que ostenten el derecho legal sobre las fincas, que deberá ser debidamente documentado. Así, **una vez terminadas las obras, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:**

- Impreso de Declaración Responsable (Modelo 8).
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Declaración de Alteración Tributaria Catastral (Modelo 900D de Hacienda), si procede.
- Certificado final de obras visado en el que, como mínimo ha de constar: que la actuación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia presentada en su día para ejecutar las obras.
- Certificados de instalaciones y de que el edificio o instalación se encuentra dispuesto para su adecuada utilización.

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

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

**Visto** el informe jurídico favorable de la Secretaría General, de fecha 16-11-2022, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. Rafael García Gámez licencia municipal de obras para aparcamiento provisional en Calle B (P.I. Mantón de Manila), manzana 3, parcela 3 de esta término municipal, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

0000

3.-2 Se dio cuenta del escrito presentado por Hermanos García Rodríguez-Carretero y en su nombre D. Agustín García Rodríguez-Carretero (██████████) representados por D. Juan Antonio Muriel Viciano, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/6160, de fecha 02-08-2022 (Gex 2022/14157), por el que solicita licencia municipal de parcelación sobre las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 4, Parcelas 69 y 70 de este término municipal.

**Visto** el informe del Arquitecto Municipal, emitido con fecha 04-11-2022, del siguiente tenor literal:

**Expediente n.º:** GEX 14157/22  
**Promotor:** HERMANOS GARCÍA RODRÍGUEZ-CARRETERO  
**Representante:** AGUSTÍN GARCÍA RODRÍGUEZ-CARRETERO  
**Técnico:** D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANO  
**Situación:** POLÍGONO 4, PARCELAS 69 Y 70 (EL COTO), 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Finca Registral:** 14.425; 34.687  
**Ref. Catastral:** 14013A004000700000GK; 14013A004000690000GD  
**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 Hermanos García Rodríguez-Carretero, representados por D. Agustín García Rodríguez-Carretero, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 4 Parcelas 69 y 70, se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 2 de agosto de 2022 y n.º de registro de entrada 6160, se presenta Proyecto de Segregación y Agregación de cinco partes de la finca denominada "El Coto", del Término

11

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · [ayuntamiento@cabra.es](mailto:ayuntamiento@cabra.es) · [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Código seguro de verificación (CSV):

88E6 6059 B970 4A17 9F61



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

Municipal de Cabra (Córdoba), suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciana.

### 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.

**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

12

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · [ayuntamiento@cabra.es](mailto:ayuntamiento@cabra.es) · [www.cabra.eu](http://www.cabra.eu)

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

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

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, 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 parcelas originales, según la documentación aportada, existen dos fincas registrales que se corresponde con dos parcelas catastrales. De esta forma, se tiene lo siguiente:

<u>Finca</u>	<u>Sup. Registral</u>	<u>Polígono</u>	<u>Parcela</u>	<u>Sup. Catastral</u>	<u>Edificación</u>
<b>34.687</b>	235.937	4	<b>70</b>	237.391	-
<b>14.425</b>	89.332	4	<b>69</b>	89.331	-

Según los datos registrales, la finca 34.687 se describe como "Rústica: -1B- Terreno con olivos viejos, plantones y calma, hoy todo olivar (...) procedente del cortijo de Fernán Muñoz y Coto del Retamar (...)". Según Catastro, figuran como titulares D. Jose María García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad), D. Manuel García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad), D<sup>a</sup>. María Isabel García Rodríguez Carretero (20,00% de propiedad), D. Francisco Javier García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad) y D. Agustín García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad).

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

Por su parte, la finca 14.425 se describe como "Rústica. Suerte de olivar de secano (...)" figurando como titulares D. Jose María García Montoya (91,67 % del pleno dominio con carácter privativo) y D. Jose María García Montoya (8,33 % del pleno dominio con carácter privativo por confesión). Según Catastro, figuran los mismos titulares que en la finca anterior.

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, las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Polígono	Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
4	70	Polígono 4, Parcela 46	Polígono 4, Parcelas 170 y 184	Polígono 4, Parcelas 46, 71, 185 y 186	Polígono 4, Parcela 9012 (Camino del Coto y a Paula)
	69	Polígono 4, Parcela 170	Polígono 4, Parcelas 136 y 184	Polígono 4, Parcela 70	Polígono 4, Parcela 9010 (Camino de Montoro a Rute)

**TERCERO.-** Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 5 lotes procedentes de las fincas anteriores. De esta forma, resulta lo siguiente (se sigue la nomenclatura señalada en la documentación técnica):

- 1º. **Finca n.º 1:** resto de la finca matriz n.º 34.687 que cuenta con una superficie de 75.033 m<sup>2</sup>. Posee los siguientes linderos:
  - Norte: Polígono 4, Parcela 46.
  - Sur: finca n.º 2 descrita a continuación.
  - Este: Polígono 4, Parcelas 46 y 71.
  - Oeste: Polígono 4, Parcela 9012 (Camino del Coto y a Paula).
- 2º. **Finca n.º 2:** segregación de terreno de la finca n.º 34.687 que cuenta con una superficie de 42.992 m<sup>2</sup>. Posee los siguiente linderos:
  - Norte: finca n.º 1 descrita anteriormente.
  - Sur: finca n.º 3 descrita a continuación.
  - Este: Polígono 4, Parcela 71.
  - Oeste: Polígono 4, Parcela 9012 (Camino del Coto y a Paula).

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

- 3º. **Finca n.º 3:** segregación de terreno de la finca n.º 34.687 que cuenta con una superficie de 70.733 m<sup>2</sup>. Posee los siguiente linderos:
- Norte: finca n.º 2 descrita anteriormente.
  - Sur: finca n.º 4 descrita a continuación.
  - Este: Polígono 4, Parcela 71.
  - Oeste: Polígono 4, Parcela 70 y finca n.º 4 descrita a continuación.
- 4º. **Finca n.º 4:** segregación de terreno procedente de la finca n.º 34.687 (48.633 m<sup>2</sup>) y n.º 14.425 (20.196 m<sup>2</sup>) que cuenta con una superficie de 68.829 m<sup>2</sup>. Posee los siguientes linderos:
- Norte: finca n.º 3 descrita anteriormente y Polígono 4, Parcela 170.
  - Sur: Polígono 4, Parcela 184.
  - Este: Polígono 4, Parcelas 185 y 186.
  - Oeste: finca n.º 5 descrita a continuación y Polígono 4, Parcela 136.
- 5º. **Finca n.º 5:** segregación de terreno procedente de la finca n.º 14.425 que cuenta con una superficie de 69.135 m<sup>2</sup>. Posee los siguientes linderos:
- Norte: Polígono 4, Parcela 170.
  - Sur: Polígono 4, Parcela 136.
  - Este: finca n.º 4 descrita anteriormente.
  - Oeste: Polígono 4, Parcela 9010 (Camino de Montoro a Rute).

Habida cuenta de los linderos existentes, las fincas resultantes 3 y 4 no cuentan con ningún lindero a camino público. A tal respecto, es importante reseñar que el Código Civil garantiza el derecho de paso para las fincas que no dan a un camino público a través de las fincas colindantes, previa la correspondiente indemnización. El paso debe darse por el punto menos perjudicial al colindante y, si fuera compatible, por donde menor sea la distancia a la finca sin acceso. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades de la finca colindante (artículos 564-566, Código Civil).

Así, a efectos de lo anterior y según se indica en la documentación, ambas fincas tienen su acceso por la servidumbre de paso aparente que nace desde el Camino del Coto y discurre por el lindero oeste de las fincas resultantes n.º 2 y 3 y atraviesa la finca resultante n.º 4 coincidiendo con la separación entre las fincas iniciales, tal y como queda reflejado en la información registral.

**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):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## 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:

Finca n.º 1:

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>				
		369175,56	4157121,57	369020,98	4156735,02
		369161,15	4157136,52	369010,76	4156721,77
369199,18	4156770,07	369150,07	4157148,51	369000,30	4156709,55
369228,47	4156843,79	369150,19	4157145,97	368991,86	4156701,85
369235,79	4156877,48	369148,16	4157129,61	368977,89	4156686,28
369242,63	4156882,85	369148,65	4157112,30	368971,45	4156666,45
369266,06	4156877,96	369148,57	4157076,04	368965,20	4156643,70
369286,11	4156877,69	369148,27	4157063,20	368958,51	4156623,76
369290,39	4156887,26	369143,22	4157042,96	368951,85	4156605,59
369293,13	4156901,19	369133,74	4157017,87	368939,97	4156586,79
369292,40	4156919,66	369123,74	4157003,34	368925,46	4156569,69
369292,30	4156932,12	369115,58	4156991,58	368918,46	4156560,57
369290,90	4156943,48	369108,03	4156978,39	368942,02	4156579,24
369285,31	4156949,20	369102,54	4156966,56	368974,22	4156594,65
369255,64	4156969,31	369099,09	4156949,34	369007,18	4156609,44
369235,38	4156984,01	369096,06	4156928,42	369052,24	4156628,03
369231,78	4156993,76	369089,79	4156894,22	369078,47	4156615,63
369225,97	4157011,95	369089,52	4156891,61	369101,33	4156606,56
369221,13	4157028,47	369088,80	4156884,70	369129,08	4156618,48
369218,56	4157044,04	369087,04	4156869,22	369151,30	4156626,38
369213,95	4157053,10	369085,31	4156849,29	369178,49	4156633,88
369209,95	4157062,68	369080,86	4156832,85	369164,03	4156675,36
369206,06	4157081,72	369061,39	4156799,34	369167,53	4156684,81
369200,59	4157087,31	369053,88	4156788,07	369199,18	4156770,07
369192,65	4157095,75	369039,86	4156764,73		
369185,54	4157107,74	369031,44	4156752,58		

Finca n.º 2:

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>				
		369052,24	4156628,03	368876,99	4156502,89
		369007,18	4156609,44	368867,55	4156490,77
369203,59	4156585,04	368974,22	4156594,65	368861,89	4156471,56
369185,99	4156612,38	368942,02	4156579,24	368858,56	4156453,96
369178,49	4156633,88	368918,46	4156560,57	368853,27	4156434,23
369151,30	4156626,38	368916,54	4156558,07	368845,82	4156414,81
369129,08	4156618,48	368903,45	4156541,71	368888,57	4156519,66
369101,33	4156606,56	368888,57	4156519,66	368855,14	4156403,77

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

368867,87	4156392,87	368949,59	4156442,26	369057,17	4156489,54
368913,01	4156356,75	368956,50	4156444,19	369101,56	4156508,44
368914,37	4156378,63	368972,96	4156451,03	369145,56	4156525,46
368917,94	4156391,22	368990,09	4156459,04	369183,28	4156542,56
368926,67	4156411,66	369001,98	4156465,02	369212,99	4156557,58
368936,62	4156426,77	369023,46	4156474,75	369203,59	4156585,04

Finca n.º 3:

<b>Coordenada X</b>	<b>Coordenada Y</b>				
369253,61	4156439,04	368956,50	4156444,19	369082,14	4156187,82
369236,83	4156488,01	368949,59	4156442,26	369113,78	4156223,59
369212,99	4156557,58	368936,62	4156426,77	369141,88	4156253,73
369183,28	4156542,56	368926,67	4156411,66	369166,72	4156283,89
369145,56	4156525,46	368917,94	4156391,22	369185,81	4156304,10
369101,56	4156508,44	368914,37	4156378,63	369195,70	4156304,89
369057,17	4156489,54	368913,01	4156356,71	369212,76	4156343,17
369023,46	4156474,75	368930,88	4156341,69	369228,20	4156378,54
369001,98	4156465,02	368938,88	4156331,33	369241,30	4156406,53
368990,09	4156459,04	368942,26	4156321,18	369251,18	4156429,61
368972,96	4156451,03	369029,04	4156243,63	369253,61	4156439,04
		369050,47	4156224,47		
		369077,53	4156200,12		

Finca n.º 4a:

369327,98	4156223,12	369195,70	4156304,89	369164,53	4156098,16
369263,09	4156411,36	369185,81	4156304,10	369177,32	4156091,58
369253,61	4156439,04	369166,72	4156283,89	369185,19	4156075,93
369251,18	4156429,61	369141,88	4156253,73	369185,36	4156069,06
369241,30	4156406,53	369113,78	4156223,59	369186,78	4156010,63
369228,20	4156378,54	369082,14	4156187,82	369200,61	4156026,33
369212,76	4156343,17	369083,56	4156184,02	369340,89	4156185,66
		369107,21	4156162,46	369327,98	4156223,12
		369107,27	4156150,88		

Finca n.º 4b:

369107,27	4156150,88	368967,88	4156177,30	369140,55	4156074,88
369107,21	4156162,46	368969,18	4156169,26	369164,53	4156098,16
369083,56	4156184,02	368988,13	4156151,42	369107,27	4156150,88
369082,14	4156187,82	369010,60	4156131,31		
369077,53	4156200,12	368988,06	4156107,56		
369050,47	4156224,47	368971,00	4156088,74		
369029,04	4156243,63	368964,21	4156085,66		
		368964,44	4156065,12		
		369033,63	4156068,16		

Código seguro de verificación (CSV):

88E6 6059 B970 4A17 9F61



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022



## Ayuntamiento de Cabra

Finca n.º 5:

<b>Coordenada</b>	<b>Coordenada</b>
<b>X</b>	<b>Y</b>
368491,87	4155865,84
368735,22	4155979,40
368964,21	4156086,27
368964,21	4156085,66
368971,00	4156088,74
368988,06	4156107,56
369010,60	4156131,31
368988,13	4156151,42
368969,18	4156169,26
368967,88	4156177,30
368964,62	4156173,77
368957,98	4156173,85
368922,57	4156168,47
368886,59	4156163,01
368765,40	4156163,15
368747,35	4156159,20
368702,31	4156159,56
368698,99	4156159,58
368685,32	4156155,02
368662,74	4156154,88
368655,68	4156148,67
368643,58	4156153,45
368632,25	4156132,78
368622,17	4156114,95
368607,00	4156096,60
368595,00	4156078,18
368584,64	4156059,59
368565,35	4156033,97
368536,52	4155970,79
368505,42	4155900,10
368495,85	4155881,74
368493,05	4155875,60
368491,87	4155865,84

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022

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

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

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

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

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 favorable de la Secretaría General, de fecha 16-11-2022, 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 Hermanos García Rodríguez-Carretero, licencia municipal de parcelación sobre las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 4, Parcelas 69 y 70 de este término municipal, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.**

#### **4.-INFORMES DE OFICIO DE LA POLICÍA LOCAL (GEX 18616, 18678 Y 18760 DE 2022).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

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

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022

4.-1 Se dio cuenta del siguiente informe de la Policía Local:

**"NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL**

Op: 6246/Inf: 6227

Rfcia.: 774/2022\_fl

Fecha: 23/10/2022

Asunto: Instalación de señalización

Interesado/a: M<sup>a</sup> DE LA SIERRA LUQUE LEÓN/ 79.221.104-L

**INFORME JEFE ACCTAL. DE POLICÍA LOCAL**

En contestación a la instancia presentada por la interesada Doña María de la Sierra Luque León, con ██████████ en representación del **CENTRO INFANTIL CANGUROS NANA**, con razón social en **JUAN VALERA (CL), Nº 30-LOCAL**, y en la que solicita se tomen medidas para la instalación de señalización vial para que los usuarios de la vía antes referida queden advertidos de la presencia de la escuela infantil, tengo a bien informar lo que sigue: -----

**PRIMERO.-** La calzada en la que se ubica el centro es una vía de único sentido con velocidad máxima regulada a 20 km/h de preferencia peatonal, siendo su estructura de mono plataforma y delimitada por un acerado no superior a ciento veinte centímetros y con bolardos metálicos en ambos márgenes no contando con zonas habilitadas para el estacionamiento cercanas al lugar de referencia.

**SEGUNDO.-** Por tanto, una vez estudiada la solicitud de su representante legal, las características de la vía y comprobado todo lo expuesto por parte de los agentes a mi cargo, el Oficial Jefe Acctal., que suscribe el presente **estima conveniente la instalación de una señalización vertical de peligro** en la que ponga de manifiesto la entrada y salida de menores escolarizados del centro, y que además, pueda advertir al resto de usuarios de la bajada y subida de menores de forma segura a los vehículos en los que son transportados.

**TERCERO.-** De autorizarse por esta Alcaldía, podría llevarse a cabo la señalización conforme al croquis adjunto



Lo que le traslado para su conocimiento y efectos procedentes. EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA  
Fdo: Ignacio Ávila Granados. (Fdo. Electrónicamente en la fecha de la firma)."

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022

◇◇◇◇

4.-2 Se dio cuenta del siguiente informe de la Policía Local:

**“NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL**

Op: 6246/Inf: 6224

Rfcia.: 829/2022\_fl

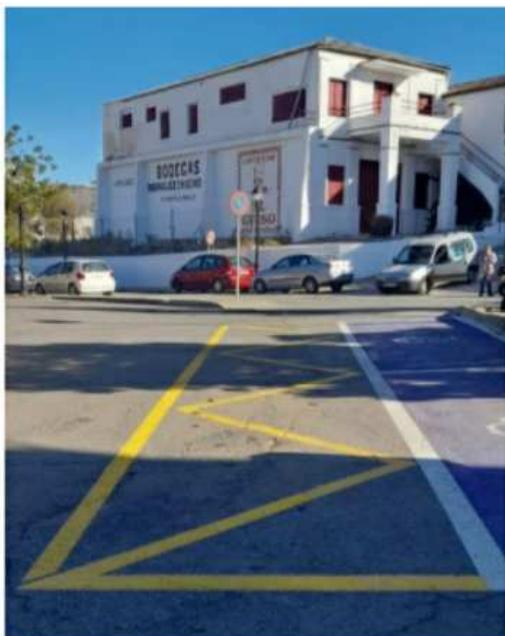
Fecha: 08/11/2022 \_Expte. GEX: 18.678\_22

Asunto: Informando sobre SEÑALIZACIÓN P/E –Punto de recarga eléctrica

Localización: AVDA. BELÉN

*Vista por el Oficial Jefe Acctal. de Policía Local que suscribe la solicitud de informe que se cita en el asunto de referencia a instancias de de la Oficina Técnica Municipal y en la que solicita un nuevo estudio para reforzar la señalización en el punto de recarga eléctrica de vehículos, tengo a bien informar que se ha procedido a señalar con una marca vial en “zig-zag” para la prohibición de estacionamiento, quedando por tanto, debidamente señalizada.*

*Por parte de esta Jefatura de Policía se ha dado orden a los agentes a mi cargo para que se proceda al control y vigilancia de la zona señalizada.*



*Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA. José Antonio Ortíz Reyes.(Fdo. Electrónicamente en la fecha de la firma)”*

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

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

◇◇◇◇

4.-3 Se dio cuenta del siguiente informe de la Policía Local:

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

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022

**“NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL**

Op: 6246/Inf:6227

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

**Rfcia.:** 791/2022\_fl

**Fecha:** 25/10/2022

**Asunto:** Informe sobre señalización vial.

**Interesado/a:** JUAN TOMÁS CASTRO RIVERA /CMI-CABRA

**Lugar:** JOSE COBO PUERTO (CL)

En contestación al escrito dimanante del asunto de referencia, le participo que inspeccionado el lugar de referencia por efectivos adscritos a éste Cuerpo de Policía Local con DIP 6229 y 6241, tengo a bien comunicarle que en lo relativo al **Tráfico rodado y Seguridad Vial** no existe inconveniente en acceder a la petición del interesado, debiendo señalizar a ambos márgenes de la puerta con una línea **longitudinal de color amarillo discontinua**, a diez centímetros del bordillo y conforme a lo indicado en la O.M. de Obras, Vados, de Acceso de Vehículos a Inmuebles desde las Vías de Dominio Público, siendo la misma de una **longitud máxima de 2 metros lineales en cada lado** y tal y como se indica en el informe adjunto.

Lo que le traslado para su conocimiento y efectos procedentes. EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA. Ignacio Ávila Granados. (Fdo. Electrónicamente en la fecha de la firma)”

Informe adjunto:

**“ASUNTO: INFORME SOBRE PETICIÓN CENTRO MUNICIPAL INTEGRADO.-**

Los funcionarios de Policía Local con D.I.P. 6229 y 6241, que suscriben el presente, le informan que una vez inspeccionado el lugar, sito en Calle José Cobo Puerto, comprueban como se podría aumentar en dos metros a cada lado de la entrada a dicho centro la prohibición de estacionamiento para facilitar así la entrada y salida de ambulancia y vehículos de mayores dimensiones.-----

Que con esa ampliación y dado que dicha calle va a ser en breve de un único sentido, se acabaría con la dificultad que a día de hoy existe condicho acceso según se expresa en la solicitud.-----



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

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022

Lo que traslado para su conocimiento y efectos oportunos.-Cabra a 22 de octubre de 2.022.  
Funcionarios con D.I.P. 6229 y 6241”

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

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

#### **5.-CERTIFICACIONES DE OBRA (GEX 2018/8725, 2021/11920, 2021/15349 Y 2021/19075).**

Dentro de este apartado, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**5.-1** Vista la certificación número 23 y factura de la obra “Suministro e instalación en régimen de arrendamiento con mantenimiento integral y garantía total de los elementos de iluminación led y telegestión para alumbrado público del Ayuntamiento de Cabra”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Elecnor Servicios y Proyectos, S.A.U.(CIF: A-79486833), (expediente GEX 2018/8725), por importe de DIECISÉIS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (16.068,10€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos, de fecha 14-11-2022, 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.**

◇◇◇◇

**5.-2** Vista la certificación número 4 y factura de la obra “Separación y canalización de aguas Splugiales y fecales, drenaje de avenidas y reordenación del entorno de la estación de autobuses para prevención de inundaciones Avda. de Belén”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Construcciones Pavón, S.L. (CIF: A- 14102180), (expediente GEX 2021/11920), por importe de CUARENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON NOVENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (49.985,91€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos, de fecha 15-11-2022, 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.**

◇◇◇◇

**5.-3** Vista la certificación número 3 y factura de la obra “Urbanización AA-10 tramo norte”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Construcciones Pavón, S.L. (CIF: A-14102180), (expediente GEX 2021/15349), por importe de DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (18.639,95€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos, de fecha 15-11-2022, que obra en el expediente de referencia.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022

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

◇◇◇◇

**5.-4** Vista la certificación número 1 y factura de la obra “Reforma de naves de antiguo matadero municipal para alojamiento de servicios municipales”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Estructuras del Levante Almeriense S.L. (CIF: B-04.373.981), (expediente GEX 2021/19075), por importe de CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO (53.154,28€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos, de fecha 14-11-2022, 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.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las once horas y veinte minutos (11:20h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**88E6 6059 B970 4A17 9F61**



88E66059B9704A179F61

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-11-2022

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 24-11-2022