



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 13 DE ABRIL DE 2023.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Ángel Moreno Millán.

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

D. Guillermo González Cruz.

No asisten:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

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

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 trece de abril de dos mil veintitrés, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Fernando Priego Chacón, asesorados por mí, la Secretaria Acctal., 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 BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2023.
- 2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2022/15640, 2023/2609 Y 2023/3041).
- 3.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SALUD SOBRE CELEBRACIÓN DE UNA ACTIVIDAD EN LA VÍA PÚBLICA (GEX 2023/7960).
- 4.-SOLICITUD DE RESERVA DEL PATIO DEL CENTRO MUNICIPAL INTEGRADO PARA LA CELEBRACIÓN DEL XIV CAMPEONATO REGIONAL DEPORTIVO DE FAISEM (GEX 2023/7032).
- 5.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO N° 56 DEL MERCADO AMBLANTE (GEX 2023/8277).
- 6.-CERTIFICACIÓN N° 11 Y FACTURA DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN PARKING PÚBLICO C/JULIO ROMERO" (GEX 2021/6603).
- 7.-PROPUESTA DE SECRETARÍA RELATIVA A CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES (GEX 2023/4845 Y 2023/6491).
- 8.-ASUNTOS DE URGENCIA.
- 9.-RUEGOS Y PREGUNTAS

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



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 31 DE MARZO DE 2023.

Por parte de la Presidencia se dio cuenta del borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 31 de marzo de 2023. Consultados los asistentes a cerca de si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a las mismas.

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

2.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2022/15640, 2023/2609 Y 2023/3041).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

2.-1 Se dio cuenta del escrito presentado por D^a. Carmen Calvo Poyato [REDACTED] representada por D. Enrique Moreno Cuñat, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/6860, de fecha 05-09-2022 (Gex 2022/15640), por el que solicita licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras sita en C/Cuesta de San Juan nº 8 y 10 de esta ciudad.

Visto el informe favorable condicionado emitido por el Arquitecto Municipal, con fecha 05-04-2023, del siguiente tenor literal:

"Expediente n.º: GEX 15640/22
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS
Promotor: D^a. CARMEN CALVO POYATO
Representante: D. ENRIQUE MORENO CUÑAT
Situación: CALLE CUESTA DE SAN JUAN, 8-10, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2281605UG7428S0001BG; 2281606UG7428S0001YG
Técnico redactor: D. ENRIQUE MORENO CUÑAT

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

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de D^a. Carmen Calvo Poyato, representado por D. Enrique Moreno Cuñat, referente a la concesión de licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Cuesta de San Juan, 8 y 10, se emite el siguiente informe urbanístico:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 5 de septiembre de 2022 y n.º de registro de entrada 6860, se presenta Proyecto Básico de vivienda unifamiliar, suscrito por el arquitecto por D. Enrique Moreno Cuñat.

SEGUNDO.- Con fecha 14 de diciembre de 2022, se emite informe técnico por parte del Arquitecto Municipal en el que se requiere documentación complementaria, así como la agregación de las parcelas donde pretende llevarse a cabo la construcción de la vivienda unifamiliar.

TERCERO.- Con fecha 7 de febrero de 2023 y n.º de registro de entrada 1280, se presenta solicitud de licencia de parcelación para la agregación de las parcelas sita en calle Cuesta de San Juan, 8 y 10, suscrito por el arquitecto por D. Enrique Moreno Cuñat.

CUARTO.- Con fecha 7 de febrero de 2023 y n.º de registro de entrada 1281, se presenta documentación complementaria en respuesta al requerimiento efectuado, suscrita por el mencionado técnico.

QUINTO.- Con fecha 20 de febrero de 2023, se emite informe técnico por parte del Arquitecto Municipal en el que se informa favorablemente sobre la agregación de las parcelas referenciadas.

SEXTO.- Con fecha 24 de marzo de 2023, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, el acuerdo de concesión de licencia de parcelación para la agregación de las parcelas referenciadas.

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 Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante, RGLISTA).

No obstante, de acuerdo con la Disposición transitoria primera la LISTA y séptima del RGLISTA, los procedimientos en materia de disciplina territorial o urbanística y sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos, esto es, la LISTA y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el

3

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

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDU).

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- *De conformidad con el artículo 6 del RDU y con el artículo 29 de la Ordenanza, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente.*

Concretamente, el artículo 7 del RDU preceptúa que la licencia de obras tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. De igual forma, el artículo 25 de la Ordenanza señala que la licencia previa de obra es el acto reglado de la Administración municipal por el cual, previa comprobación de la conformidad de la solicitud con las condiciones establecidas por las normas vigentes, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a realizar actos de uso del suelo.

Por todo ello, los servicios técnicos municipales han procedido al estudio del Proyecto Básico y resto de documentación complementaria 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.

En ese sentido, la actuación pretendida se sitúa sobre dos parcelas catastrales, esto es, calle Cuesta de San Juan, 8 y 10 (2281605UG7428S0001BG y 2281606UG7428S0001YG, respectivamente). A tal efecto, se ha procedido a la solicitud de agregación de dichas parcelas y, tal y como constan en los antecedentes, se tiene informe favorable por parte de los Servicios Técnicos Municipales y Resolución de la Junta de Gobierno Local por la que se concede la licencia de parcelación para la agregación de las parcelas.

Debe tenerse en cuenta que, de acuerdo con los artículos 91.4 de la LISTA y 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. A tal efecto, será condición

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

indispensable que previo al inicio de obra se aporte escritura pública que contenga el acto de parcelación.

En base a lo anterior, se comprueban los siguientes aspectos:

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

A. La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO (Suelo urbano, artículo 13 de la LISTA) y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de CASCO ANTIGUO subzona 2 (CA2). El uso solicitado es compatible urbanísticamente.

La actuación pretendida tiene por objeto la ejecución de una vivienda unifamiliar tipo loft de una planta de altura con entreplanta y garaje (no cubierto). Existe la peculiaridad de una zona de engalaberno, esto es, una parte del inmueble colindante, en planta primera, queda superpuesto sobre la parcela donde se pretende llevar a cabo la actuación. De esta forma, sobre la edificación proyectada quedará superpuesto un volumen de la edificación colindante.

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

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.*

2º. La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal fin, se ha verificado:

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

A tal respecto, se realizan las siguientes aclaraciones respecto a los reparos observados en el anterior informe:

- En relación a la altura de los techos y el cumplimiento de los artículos 7.111 y 7.46 de las Normas Urbanísticas, se indica que la altura inferior a 2,70 metros solamente se proyecta en el baño, vestíbulo y una parte del espacio*

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

abierto de cocina-estancia, acogiéndose a que supera la establecida de forma excepcional, esto es, 2,20 metros.

Asimismo, se indica que el precepto relativo a las alturas de la entreplanta parece ser de aplicación más a locales comerciales que a viviendas. En ese sentido, cabe reseñar que el citado artículo se encuentra incluido en el Capítulo II Normas Básicas de Edificación y, en particular, en la Sección 2ª Condiciones de Situación y Forma de los Edificios cuyo régimen de aplicación se extiende a las obras de nueva edificación. En consecuencia, resulta de aplicación para el caso que nos ocupa.

Igualmente, se pone de manifiesto que el engalaberno debe considerarse como una circunstancia excepcional que permita el incumplimiento de alguna condición urbanística aludiendo al artículo 8.10.1 y la posible edificabilidad de todas las parcelas constituidas a la entrada en vigor del PGOU. Debe tenerse en cuenta que la actuación edificatoria parte de una parcela constituida tras la aprobación del Plan.

Así las cosas y vista la imprecisión de las alturas exigidas en las Normas Urbanísticas, se acude al apartado 3 del referido artículo 7.110 donde se establece que las diferentes piezas de la vivienda cumplirán con carácter general las dimensiones superficiales mínimas y las condiciones de calidad e higiene de la legislación vigente.

A tal fin, debemos acudir al Documento Básico de Seguridad de Utilización y Accesibilidad del Código Técnico de la Edificación (DBSUA), aplicable al caso que nos ocupa. De acuerdo con el DBSUA 2, la altura libre de paso en zonas de circulación será, como mínimo, 2,10 metros en zonas de uso restringido y 2,20 metros en el resto de las zonas.

De otro lado, la Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía, dispone que en aquellos municipios que dispongan de PGOU, normativa urbanística u ordenanzas municipales que establezcan condiciones funcionales y de diseño para viviendas libres y sus anejos vinculados, no será de aplicación lo regulado en el Capítulo II de la presente orden al efecto de otorgar licencias urbanísticas ni calificaciones de vivienda protegida, cuyo diseño y condiciones funcionales tendrán los mismos requisitos que las viviendas libres. Por ende, puede considerarse que, a falta de regulación en las Normas Urbanísticas, los preceptos de la Orden son aplicables para la vivienda libre.

Así, el artículo 4 de esta Orden recoge que, salvo que las ordenanzas municipales establezcan requisitos mayores, la altura mínima libre general entre pavimento y techo acabado será de 2,50 metros. En vestíbulo, pasillos

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

y cuartos de aseo la altura libre mínima podrá ser de 2,20 metros; en las restantes habitaciones esta altura también puede permitirse, siempre que no sobrepase, como máximo, el 30 % de la superficie útil de la habitación en la que se produzca la reducción de la altura mínima obligatoria.

En base a lo anterior y vistos todos los anteriores preceptos, el espacio de planta baja cumpliría con la altura mínima exigida al tener una altura inferior a 2,50 metros en menos del 30% de la superficie útil de la habitación. Sin embargo, el espacio superior de la entreplanta cuenta con una altura inferior a 2,50 metros en su totalidad. A tal efecto, los usos que podrá albergar dicho espacio deben restringirse a los no considerados como habitables o viveros (aseos, lavaderos, almacén y similares) cuya altura puede reducirse hasta los 2,20 metros.

- b. *El cumplimiento con las condiciones particulares de la zona CASCO ANTIGUO subzona 2 (CA2) recogidas en las Normas Urbanísticas: agregación y segregación de parcelas, posición de la edificación en la parcela, altura y número de plantas, construcciones por encima de la altura máxima, retranqueos, ocupación sobre rasante y bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso, condiciones generales de composición de fachadas, cuerpos salientes en fachada, regulación de entrantes en fachada, cubiertas, tratamiento de medianerías e instalaciones exteriores.*

A tal respecto, se realizan las siguientes aclaraciones respecto a los reparos observados en el anterior informe:

- En cuanto a la posición de la edificación en la parcela y cubiertas, se configura una crujía de 4 metros de fondo en toda la longitud de la fachada, dando así cumplimiento a los artículos 8.12 y 8.27.*
- En relación a la altura y número de plantas, se justifica gráficamente el cumplimiento de las dimensiones establecidas en el artículo 8.13 con el criterio fijado en el artículo 7.41.*
- Con respecto a las construcciones auxiliares, se modifica el uso establecido (se sustituye trastero por uso múltiple residencial) y se integra formalmente la construcción en el conjunto edificatorio.*
- En referencia a las condiciones generales de composición de fachadas, se dispone de una anchura de 4 metros para el hueco de acceso al garaje con embocadura abierta, adecuándose a lo establecido en el artículo 8.23.*
- En relación a los tratamientos de medianerías, se indica que tienen el mismo acabado que la fachada.*

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

- Finalmente, en relación al artículo 8.30 y las Instalaciones exteriores a los edificios, se señala que el Proyecto no contempla ningún tipo de instalación o equipamiento técnico en fachada ni que sean visibles desde la vía pública.
 - c. El cumplimiento con las dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.
- 3º. La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

No existe afección a los bienes y espacios incluidos en el Catálogo de Inmuebles y Elementos Protegidos del PGOU de Cabra

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

La parcela cuenta con los servicios urbanísticos necesarios.

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

TERCERO.- Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 140.3 de la LISTA, en toda solicitud de licencia deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. A tal efecto, se incluye en la documentación técnica las siguientes coordenadas:

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

X=372179.8910 Y=4147982.8955
X=372180.6310 Y=4147987.7955
X=372182.2810 Y=4147987.5855
X=372182.8910 Y=4147991.1755
X=372183.1510 Y=4147992.4455
X=372188.5879 Y=4147994.7055
X=372193.1207 Y=4147993.8485
X=372187.2610 Y=4147999.5555
X=372190.2010 Y=4148002.5455
X=372192.0210 Y=4148004.5255
X=372196.9910 Y=4147999.6955
X=372199.1710 Y=4147997.5355
X=372191.8210 Y=4147994.0555
X=372197.3310 Y=4147991.6855
X=372196.6510 Y=4147991.0055
X=372197.2310 Y=4147989.9655
X=372191.9810 Y=4147985.6455
X=372188.3710 Y=4147988.2155
X=372186.7310 Y=4147988.9555
X=372182.2910 Y=4147983.1655
X=372179.8910 Y=4147982.8955

CUARTO.- El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **66.668,06 €.**

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente condicionado sobre la licencia de obras, puesto que se detectan deficiencias fácilmente subsanables, esto es, deberá aportarse la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación por el que se agregan las parcelas calle Cuesta de San Juan, 8 y 10.

Una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística de obras, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

1º. INICIO DE OBRAS

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:**

- Escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación por el que se agregan las parcelas calle Cuesta de San Juan, 8 y 10.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.
- Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

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.

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 5.38 de las Normas Urbanísticas, para la licencia de obras de edificación de nueva planta, reforma o ampliación, previendo afección a los elementos de urbanización o infraestructuras existentes, su restitución deberá realizarse a cargo del promotor, depositándose **con carácter previo a la licencia una fianza** cuya cuantía será del 1% del presupuesto de obra prevista, esto es, **666,68 €**.

Una vez se presente el certificado de finalización de las obras suscrito por el técnico competente, podrá solicitarse la devolución de la cantidad depositada en su día, siempre que se hubiese repuesto correctamente el dominio público afectado. En caso contrario, podrá ordenarse que se reparen los daños en el plazo y condiciones que se estime conveniente y, en caso de incumplimiento de la citada orden, los servicios del Ayuntamiento de Cabra ejecutarán subsidiariamente las obras que sea necesario realizar a costa del titular de la licencia.

2º. OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA O PARCELAS COLINDANTES

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

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

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.

De acuerdo con el artículo 20 de la Ordenanza municipal reguladora de las normas de convivencia en el uso del espacio público del término municipal de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 109 de 9 de junio de 2011, toda ocupación de la vía pública queda sometida a la obtención de la correspondiente licencia o autorización municipal, si así fuese exigida, en las condiciones y requisitos que exijan las ordenanzas municipales.

La ocupación de la vía pública con andamios u otras instalaciones para obras y servicios, que afecten al acerado o espacio destinado a los peatones, deberán estar adaptadas a fin de permitir el libre tránsito de los mismos, particularmente de los discapacitados.

Las ocupaciones de vía pública tienen como requisito necesario que se cumpla la normativa legal a la que se encuentren sujetas y garantizarán la observancia de las previsiones reguladas en la normativa de protección civil y en los planes correspondientes.

Con arreglo a lo dispuesto en el anexo de la citada Ordenanza, la ocupación de la vía pública con los elementos anteriormente indicados careciendo de autorización o sin estar adaptados a fin de permitir el libre tránsito de los mismos, particularmente de los discapacitados, constituyen una infracción grave.

3º. CONTADOR DE AGUA POTABLE

De acuerdo con el artículo 44 del Decreto 120/1991, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, la instalación que ha de servir de base para la colocación de los contadores o aparatos de medida, deberá ser realizada por instalador autorizado, por cuenta y cargo del titular del inmueble, y en lugar que cumpla las condiciones reglamentarias.

Cualquier modificación del emplazamiento del contador o aparato de medida, dentro del recinto o propiedad a cuyo suministro esté adscrito, siempre serán a cargo de la parte a cuya instancia se haya llevado a cabo aquélla. No obstante, será siempre a cargo del abonado, toda modificación en el emplazamiento del contador ocasionada por cualquiera de los siguientes motivos:

- a) Por obras de reformas efectuadas por el abonado con posterioridad a la instalación del contador y que dificulten su lectura, revisión o facilidad de sustitución.

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

- b) Cuando la instalación del contador no responda a las exigencias de este Reglamento, y se produzca un cambio en la titularidad del suministro.

A efectos de lo anterior, el artículo 35 del citado Decreto regula las condiciones de instalación del contador. Así, dicho contador se instalará junto con sus llaves de protección y maniobra en un armario, homologado por la Entidad suministradora, exclusivamente destinado a este fin, emplazado en la planta baja del inmueble, junto al portal de entrada y empotrado en el muro de fachada o cerramiento de la propiedad que se pretende abastecer, en cualquier caso, con acceso directo desde la vía pública.

Excepcionalmente, en caso debidamente justificado, podrá instalarse el contador único y sus llaves de maniobra en una cámara bajo el nivel del suelo, que ha de tener acceso directo desde la calle y situado lo más próximo posible a la fachada o cerramiento de la propiedad.

El armario o la cámara de alojamiento del contador, estará perfectamente impermeabilizado y dispondrá de desagüe directo al alcantarillado, capaz de evacuar el caudal máximo de agua que aporte la acometida en la que se instale. Asimismo, estarán dotados de una puerta y cerradura homologadas por la Entidad suministradora.

4º. EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

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, 307 del RGLISTA 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 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.

5º. FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

Según lo dispuesto en el artículo 36 de la Ordenanza, **la actuación pretendida quedará sometida a solicitud de primera ocupación mediante declaración responsable**. 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.
- Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT, y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico, si procede.
- Certificado final de las obras de urbanización visado que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.

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

Visto igualmente el informe favorable condicionado, emitido por la Secretaría Acctal. con fecha 11-04-2023, contenido en la propuesta de resolución 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 Carmen Calvo Poyato licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras sita en C/Cuesta de San Juan nº 8 y 10 de esta ciudad, 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.-2 Se dio cuenta del escrito presentado por Promociones Huerta San Francisco S.L. (CIF: B-14440986), representada por D. Antonio Gallardo Jiménez, registrado telemáticamente de

13

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

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/246, de fecha 11-01-2023 (Gex 2023/2609), por el que solicita licencia urbanística de parcelación sita en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3 (D) de esta ciudad.

Visto el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal, con fecha 05-04-2023, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 2609/23 Y 3042/23
Promotor: PROMOCIONES HUERTA SAN FRANCISCO, SL
Representante: D. ANTONIO GALLARDO JIMÉNEZ
Técnico: D. ANTONIO GALLARDO JIMÉNEZ
Situación: CALLE MANUEL MORA MAZORRIAGA, 3 (D), 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 4089101UG7438N0001MA
Finca Registral: 27.487
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 298 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el expediente incoado a solicitud de Promociones Huerta San Francisco SL, representado por D. Antonio Gallardo Jiménez, referente a la concesión de licencia de parcelación sita en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3 (D), se emite el siguiente informe urbanístico:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2021, adoptó, entre otros, el acuerdo para aprobar la licencia municipal de parcelación en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3 (D) (Expediente n.º GEX: 14538/20). Dicha licencia tenía como objeto la segregación de una parcela de la finca matriz.

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 21 de agosto de 2021, adoptó, entre otros, el acuerdo para aprobar la licencia municipal de parcelación en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3 (D) (Expediente n.º GEX: 2049/21). Dicha licencia tenía como objeto la segregación de cuatro parcelas de la finca matriz.

TERCERO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 2 de diciembre de 2021, adoptó, entre otros, el acuerdo para aprobar la licencia municipal de parcelación en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3 (D) (Expediente n.º GEX: 11744/21). Dicha licencia tenía como objeto la segregación de seis parcelas de la finca matriz.

CUARTO.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2022, adoptó, entre otros, el acuerdo para aprobar la licencia municipal de parcelación en calle

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

Manuel Mora Mazorriaga, 3 (D) (Expediente n.º GEX: 12865/22). Dicha licencia tenía como objeto la segregación de tres parcelas de la finca matriz.

QUINTO.- Con fecha 15 de diciembre de 2022 y n.º de registro de entrada 10068, se solicita Licencia de Parcelación sobre la finca referenciada incluyendo Proyecto de Parcelación y Segregación de finca urbana, suscrito por el ingeniero técnico D. Antonio Gallardo Jiménez.

SEXTO.- Con fecha 11 de enero de 2023 y n.º de registro de entrada 246, se presenta reformado del anterior Proyecto de Parcelación, 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), así como el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante, RGLISTA).

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 288 del RGLISTA 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 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 su parte, el artículo 290 del RGLISTA establece que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la parcelación, segregación, división o alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables.

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

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.

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).

A su vez, de acuerdo con la Disposición transitoria primera de la LISTA y del RGLISTA, 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. No obstante, en relación a la documentación administrativa, será necesario aportar el Documento justificativo del abono de las tasas correspondientes.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de la **parcela original**, se corresponde con la finca registral n.º 27.487, propiedad de Promociones Huerta San Francisco SL, que ha venido sufriendo operaciones de segregación de parcelas (Expediente n.º GEX: 14538/20, 2049/21, 11744/21, 12865/22). Dicha finca tiene una superficie de 1.507,28 m², coincidiendo la información catastral con la registral. Cuenta con los siguientes linderos:

- Al norte, calle Alcalde Francisco Rojas López.
- Al sur, calle Capitán General Manuel Gutiérrez Mellado.
- Al este, parcelas situadas en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3, N2: 13 y 14 (Ref. Catastrales: 4089110UG7438N0001IA y 4089111UG7438N0001JA, respectivamente).
- Al oeste, parcelas situadas en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3, N2: 8 y 9 (Ref. Catastrales: 4089114UG7438N0001ZA y 4089115UG7438N0001UA, respectivamente).

No existen edificaciones.

TERCERO.- Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de 3 parcelas procedentes de la finca matriz descrita anteriormente. De esta forma, se obtiene lo siguiente (se establece la numeración descrita en la documentación técnica):

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

- **Parcela n.º 1:** resto de la finca matriz resultando una superficie de 626,36 m² con los siguientes linderos:
 - a. Al norte, calle Alcalde Francisco Rojas López.
 - b. Al sur, calle Capitán General Manuel Gutiérrez Mellado
 - c. Al este, parcela n.º 18 descrita a continuación.
 - d. Al oeste, parcelas n.º 16 y 17 descritas a continuación.

- **Parcela n.º 16:** segregación de una superficie de 200,27 m² con forma rectangular. Cuenta con fachada con longitud de 13,26 m y fondo variable entre 12,80 y 12,95 m. Posee los siguientes linderos:
 - a. Al norte, calle Alcalde Francisco Rojas López.
 - b. Al sur, parcela n.º 17 descrita a continuación.
 - c. Al este, parcela n.º 1 descrita anteriormente.
 - d. Al oeste, parcela situada en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3, N2: 9 (Ref. Catastral: 4089115UG7438N0001UA)

- **Parcela n.º 17:** segregación de una superficie de 200,03 m² con forma rectangular. Cuenta con fachada con longitud de 15,58 m y fondo variable entre 12,78 y 12,84 m. Posee los siguientes linderos:
 - a. Al norte, parcela n.º 16 descrita anteriormente.
 - b. Al sur, calle Capitán General Manuel Gutiérrez Mellado.
 - c. Al este, parcela n.º 1 descrita anteriormente.
 - d. Al oeste, parcela situada en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3, N2: 8 (Ref. Catastral: 4089114UG7438N0001ZA).

- **Parcela n.º 18:** segregación de una superficie de 480,64 m² con forma trapezoidal. Cuenta con doble fachada con longitudes de 17,00 y 17,16 m y fondo variable entre 25,73 y 29,45 m. Cuenta con los siguientes linderos:
 - a. Al norte, calle Alcalde Francisco Rojas López.
 - b. Al sur, calle Capitán General Manuel Gutiérrez Mellado
 - c. Al este, parcelas situadas en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3, N2: 13 y 14 (Ref. Catastrales: 4089110UG7438N0001IA y 4089111UG7438N0001JA, respectivamente).
 - d. Al oeste, parcela n.º 1 descrita anteriormente.

CUARTO.- En base a lo preceptuado en el citado artículo 288 del RDU, se comprueba la adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas. 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,

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

concretamente, con las condiciones particulares de parcelación y posición de la edificación en la parcela.

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 138 del RGLISTA y 8.44 y 8.45 de las Normas Urbanísticas, se hace constar que las parcelas resultantes podrían segregarse nuevamente siempre que las parcelas cuenten con una superficie mínima de 100 m² y una longitud de fachada de 6,50 m.

- 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 los artículos 140.3 de la LISTA y 299.1.f) del RGLISTA, 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:

- Parcela n.º 1:

1 373912.07 4148734.01
2 373911.99 4148734.00
3 373908.37 4148733.66
4 373887.93 4148732.56
5 373888.32 4148719.61
6 373888.71 4148706.84
7 373899.88 4148706.88
8 373912.09 4148706.90
9 373912.07 4148734.01

- Parcela n.º 16:

1 373872.69 4148719.60
2 373872.31 4148732.39
3 373885.56 4148732.43
4 373887.93 4148732.56
5 373888.32 4148719.61
6 373872.69 4148719.60

- Parcela n.º 17:

1 373872.69 4148719.60
2 373888.32 4148719.61
3 373888.71 4148706.84
4 373873.08 4148706.77
5 373872.69 4148719.60

- Parcela n.º 18:

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

1 373929.09 4148706.89
2 373929.09 4148736.34
3 373925.51 4148735.85
4 373921.26 4148735.25
5 373920.07 4148735.08
6 373917.01 4148734.64
7 373914.50 4148734.32
8 373912.07 4148734.01
9 373912.09 4148706.90
10 373917.38 4148706.91
11 373918.20 4148706.91
12 373929.09 4148706.89
13 373929.09 4148706.89

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

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

Asimismo, es conveniente aclarar que de acuerdo con los artículos 91.4 de la LISTA, 307 del RGLISTA y 31 de la Ordenanza, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

En la misma escritura en la que se contenga el acto de parcelación y la oportuna licencia, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Cabra.

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

Visto igualmente el informe favorable, emitido por la Secretaría Acctal. con fecha 11-04-2023, contenido en la propuesta de resolución 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 SL licencia urbanística de

19

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

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

parcelación sita en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3 (D) de esta ciudad, 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^a. Victoria Sánchez Muriel [REDACTED] representada por D. Juan Antonio Muriel Viciana, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/9422, de fecha 25-11-2022 (Gex 2023/3041), por el que solicita licencia urbanística de parcelación sobre la finca registral con número 24.609 correspondiente a la parcela situada en Polígono 26, Parcela 12 de este término municipal.

Visto el informe favorable emitido por el Arquitecto Municipal, con fecha 04-04-2023, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 3041/23
Promotor: D^a. VICTORIA SANCHEZ MURIEL
Representante: D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA
Técnico: D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA
Situación: POLÍGONO 26, PARCELA 12, EL CASTILLEJO, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca Registral: 24.609
Ref. Catastral: 14013A026000120000GD
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. Victoria Sánchez Muriel, representada por D. Juan Antonio Muriel Viciana, referente a la concesión de licencia de parcelación sobre la finca registral con número 24.609 correspondiente a la parcela situada en Polígono 26, Parcela 12, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 25 de noviembre de 2022 y n.º de registro de entrada 9422, se presenta “PROYECTO DE SEGREGACIÓN DE VARIAS PARCELAS EN LA FINCA DENOMINADA “EL CASTILLEJO”, EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABRA (CÓRDOBA). FINCA N.º 24609 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE CABRA (CÓRDOBA), CON REFERENCIA EN EL INSTITUTO GEOGRÁFICO Y CATASTRAL: 14013A02600012”, suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciana.

20

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

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

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

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):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



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 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.

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

Finca registral n.º	Sup. Registral (m ²)	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (m ²)	Sup. actual (m ²)	Edificación
24.609	144.449	26	12	146.584	145.024	-

Según los datos registrales, la finca 24.609 se describe como "Parcela de tierra dedicada al cultivo de olivar de inferior calidad (...)". Figura como titular D^a. Victoria Sánchez Muriel (100,00% del pleno dominio con carácter privativo).

No existen edificaciones ni construcciones sobre la finca.

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro, Catastro y la realidad, 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 relación a los límites, la parcela cuenta con los siguientes linderos:

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

Norte	Sur	Este	Oeste
Polígono 26, Parcela 11	Polígono 26, Parcela 162	Polígono 26, Parcela 10	Polígono 26, Parcelas 9028 (Camino viejo a Nueva Carteya) y 9029 (Camino del Castillejo)

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 n.º 1):** segregación de terreno de la finca matriz, olivar de secano, que cuenta con una superficie de 36.286 m². Posee los siguiente linderos:
 - Norte: Polígono 26, Parcela 11.
 - Sur: Finca n.º 2 descrita a continuación.
 - Este: Polígono 26, Parcela 10.
 - Oeste: Polígono 26, Parcela 9029 (Camino del Castillejo).
- 2º. **Lote n.º 2 (Finca n.º 2):** segregación de terreno de la finca matriz, olivar de secano, que cuenta con una superficie de 49.040 m². Posee los siguiente linderos:
 - Norte: Finca n.º 1 descrita anteriormente.
 - Sur: Finca n.º 3 descrita a continuación.
 - Este: Polígono 26, Parcela 10.
 - Oeste: Polígono 26, Parcela 9029 (Camino del Castillejo).
- 3º. **Lote n.º 3 (Finca n.º 3):** resto de la finca matriz, olivar de secano, que cuenta con una superficie de 59.698 m². Posee los siguientes linderos:
 - Norte: Finca n.º 2 descrita anteriormente.
 - Sur: Polígono 26, Parcela 162.
 - Este: Polígono 26, Parcela 162.
 - Oeste: Polígono 26, Parcela 9028 (Camino viejo a Nueva Carteya).

Los lotes resultantes poseen acceso desde camino público.

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 20 y 91 de la LISTA.

Así, el artículo 20 de la LISTA señala que los actos de segregación no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general.

Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo.

En ese sentido, se comprueba que la actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos, puesto que se realiza como consecuencia de uno de los supuestos establecidos en el artículo 8.246 de las Normas Urbanísticas y cumpliendo los requisitos exigidos en el citado precepto.

Igualmente, se considera que la parcelación propuesta no implica ningún proceso urbanizador ni tiene carácter urbanístico al no manifestar ninguna de las características dispuestas en el artículo 8.247 de las Normas Urbanísticas, toda vez que los lotes resultantes cumplen con las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria.

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 n.º 1):**

1	372633.841	4153944.176	16	372565.831	4153984.080
2	372637.981	4153957.325	17	372545.202	4153974.880
3	372654.404	4153961.918	18	372520.231	4153959.990
4	372677.410	4153966.772	19	372488.861	4153940.460
5	372724.646	4153979.462	20	372458.330	4153919.461
6	372741.818	4153988.014	21	372439.181	4153904.350
7	372760.782	4154000.952	22	372432.314	4153893.928
8	372764.661	4154003.714	23	372450.114	4153883.643
9	372765.753	4154004.529	24	372608.591	4153797.945
10	372589.393	4154099.229	25	372624.882	4153785.369
11	372589.354	4154098.329	26	372624.856	4153816.703
12	372588.922	4154088.289	27	372624.982	4153848.107
13	372590.562	4154011.780	28	372624.762	4153889.311
14	372586.022	4154003.709	29	372626.721	4153915.910
15	372578.482	4153993.459	1	372633.841	4153944.176

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

- Lote n.º 2 (Finca n.º 2):

1	372627.147	4153753.999	18	372534.024	4153664.412
2	372624.883	4153783.875	19	372560.757	4153650.557
3	372624.882	4153785.369	20	372562.137	4153599.388
4	372608.591	4153797.945	21	372563.106	4153537.066
5	372450.114	4153883.643	22	372568.163	4153540.213
6	372432.314	4153893.928	23	372613.661	4153567.996
7	372431.051	4153892.010	24	372625.453	4153574.579
8	372425.061	4153880.730	25	372659.441	4153596.036
9	372422.080	4153867.360	26	372683.705	4153608.542
10	372421.310	4153836.610	27	372682.670	4153612.888
11	372415.230	4153821.731	28	372668.938	4153642.442
12	372401.139	4153812.501	29	372658.032	4153680.297
13	372388.309	4153804.351	30	372648.151	4153704.519
14	372355.777	4153784.896	31	372641.445	4153719.303
15	372361.544	4153761.509	32	372636.342	4153728.723
16	372417.853	4153730.250	33	372632.073	4153740.181
17	372477.283	4153698.210	1	372627.147	4153753.999

- Lote n.º 3 (Finca n.º 3):

1	372560.757	4153650.557	13	372321.996	4153396.561
2	372534.024	4153664.412	14	372321.866	4153395.191
3	372477.283	4153698.210	15	372321.506	4153391.291
4	372417.853	4153730.250	16	372321.247	4153388.528
5	372361.544	4153761.509	17	372349.617	4153405.302
6	372355.777	4153784.896	18	372361.445	4153413.238
7	372349.129	4153780.921	19	372395.634	4153434.143
8	372337.488	4153777.611	20	372453.319	4153469.951
9	372325.019	4153777.381	21	372521.853	4153511.390
10	372326.508	4153630.851	22	372563.106	4153537.066
11	372327.086	4153451.141	23	372562.137	4153599.388
12	372322.816	4153405.341	1	372560.757	4153650.557

SIXTO.- 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.

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

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.

Finalmente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 137 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, se hace constar que la finca resultante correspondiente al Lote nº 3 podrá segregarse nuevamente siempre que los lotes cumplan con la superficie mínima de 2,5 ha, mientras que los Lotes n.º 1 y 2 tienen la condición de indivisible al tener dimensiones inferiores al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de ordenación, salvo que el exceso de éstas se agrupe en el mismo acto a terrenos colindantes para formar otra finca, según lo dispuesto en el artículo 138 de citado Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.

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

Visto igualmente el informe favorable, emitido por la Secretaría Acctal. con fecha 11-04-2023, contenido en la propuesta de resolución 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. Victoria Sánchez Muriel licencia urbanística de parcelación sobre la finca registral con número 24.609 correspondiente a la parcela situada en Polígono 26, Parcela 12 de este término municipal, con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**





Ayuntamiento de Cabra

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

3.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SALUD SOBRE CELEBRACIÓN DE UNA ACTIVIDAD EN LA VÍA PÚBLICA (GEX 2023/7960).

En cuanto a este asunto, se dio cuenta de la siguiente propuesta de la Concejala Delegada de Salud:

“PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE SALUD A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

La Concejala Delegada de Salud que suscribe propone la siguiente actividad: “Con la Cefalea, peina la Vida” para su aprobación, si procede, por la Junta de Gobierno Local.

La actividad tendrá lugar dentro de la programación del Mes de la Salud. Se celebrará con motivo del Día Mundial de la Cefaleas y se ubicará en la Plaza de la Inmaculada, parte trasera del ayuntamiento, el próximo 14 de abril a partir de las 16:00h. LA CONCEJAL DELEGADA DE SALUD, Fdo: Pilar López Gutiérrez (Documento 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 Salud más arriba transcrita.

4.-SOLICITUD DE RESERVA DEL PATIO DEL CENTRO MUNICIPAL INTEGRADO PARA LA CELEBRACIÓN DEL XIV CAMPEONATO REGIONAL DEPORTIVO DE FAISEM (GEX 2023/7032).

Se dio cuenta de la instancia suscrita por Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental, FAISEM, (CIF: G41633710), representada D. Fernando Castro Roldán [REDACTED] en calidad de delegado provincial en Córdoba, registrada telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/1977, de fecha 02-03-2023, (GEX 2023/7032), por la que solicita el uso del patio del Centro Municipal Integrado con una actividad denominada “XIV Campeonato Deportivo y Salud Mental”, el jueves 13 de abril de 2023, en horario de 12:30h a 16:00h.

Visto el informe del Ingeniero Técnico Municipal, de fecha 03-04-2023, del siguiente tenor literal:

“INFORME TÉCNICO

Ref.Gex: 7.032_2023
Asunto: Solicitud de Autorización de ocupación de edificio de titularidad municipal para celebración de evento social
Emplazamiento: Centro Municipal Integrado
Interesado: Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental. FAISEM

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

Visto el escrito presentado por **Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental FAISEM**, de fecha 02 de marzo de 2023, en el que solicita autorización municipal para ocupación del edificio de titularidad municipal para la celebración de un evento social, sita en CENTRO MUNICIPAL INTEGRADO, durante el día **13 de abril de 2023**, el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

1º.- Mantener la zona de actuación, en las debidas condiciones de seguridad, higiene, conservación, estética y limpieza,

2º.- El solicitante deberá colocar papeleras en el exterior de la instalación para verter los residuos de los usuarios. (envoltorios, papeles, ect.).

3º.- El uso de las distintas instalaciones quedará bajo la responsabilidad de las personas que lo hayan solicitado.

4º.- El solicitante deberá disponer de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales derivados del evento.

5º.- La fecha de ocupación solicitada es la siguiente:

Día 13 de abril de 2023.

6º.- Las **VÍAS DE EVACUACIÓN Y SALIDAS DE EMERGENCIA** existentes en el recinto **deberán estar permanentemente iluminadas, señalizadas y sin ningún tipo de obstrucción alguna.**

En la resolución de autorización deberá incluir las medidas correctoras señaladas.

No obstante, someto este informe a la Junta de Gobierno Local para su aprobación.

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

La Junta de Gobierno Local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA CONCEDER** el uso del patio del Centro Municipal Integrado a la Fundación Pública Andaluza para la Integración Social de Personas con Enfermedad Mental (FAISEM) para la actividad denominada "XIV Campeonato Deportivo y Salud Mental", el jueves 13 de abril de 2023, en horario de 12:30h a 16:00h conforme a las medidas de prevención de riesgos y en materia de higiene fijadas por el Ingeniero Técnico Municipal en el informe técnico más arriba transcrito.

5.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 56 DEL MERCADO AMBLANTE (GEX 2023/8277).

Se dio cuenta de la instancia suscrita por D^a Francisca Vargas Maya [REDACTED] registrada de entrada en este ayuntamiento con el nº 2013, de fecha 10-04-2023, (Gex 2023/8277), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto nº 56 del mercado ambulante, del que actualmente figura como titular, a favor de D. Miguel Cortés Maya (50623213-Y).

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

Visto el informe del funcionario encargado del mercado ambulante, de fecha 12-04-2023, del siguiente tenor literal:

·NEGOCIADO: MERCADO AMBULANTE

ASUNTO: Cambio de titularidad puesto número 56

EXP GEX: 2023/8277.

Recibida la solicitud con número de Registro de Entrada 02013 y con fecha 10/04/2023 para cambio de titularidad del puesto número 56 del mercado ambulante el funcionario municipal informa lo siguiente:

Puede procederse al cambio de titularidad, porque se encuentra al corriente en el pago de las tasas municipales. FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA.”

La Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la solicitud de D^a Francisca Vargas Maya de cambio de titularidad del puesto nº 56 del mercado ambulante de esta ciudad, del que actualmente figura como titular, y otorgar la titularidad del mismo a favor de D. Miguel Cortés Maya, con base en el informe más arriba transcrito del funcionario municipal encargado del mercado ambulante.

6.-CERTIFICACIÓN Nº 11 Y FACTURA DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN PARKING PÚBLICO C/JULIO ROMERO" (GEX 2021/6603).

Vista la certificación número11 y factura de la obra “Construcción Parking Publico Calle Julio Romero”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista MARACOF S.L. (CIF: B18362988), expediente GEX 2021/6603, por importe de VEINTISÉIS MIL QUINIENTOS OCHENTA Y TRES EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (26.583,68 €), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 30-03-2023, 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.-PROPUESTA DE SECRETARÍA RELATIVA A CORRECCIÓN DE ERRORES MATERIALES (GEX 2023/4845 Y 2023/6491).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Secretaría:

“Departamento: Secretaría

Asunto: Corrección errores materiales actas JGL 24-02-2023 y JGL 16-03-2023

Expte. Gex: 2023/4845 y 2023/6491

De acuerdo con lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



Ayuntamiento de Cabra

interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, y habiéndose detectado varios errores involuntarios en la redacción de las actas de las sesiones celebradas los días 24 de febrero y 16 de marzo de 2023, la Secretaria Acctal. que suscribe propone su corrección en los siguientes términos:

Primero.- En el acta de la Junta de Gobierno del día 24 de febrero de 2023, **donde dice:** “Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión a las diez horas y veintisiete minutos (10:27h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.” **debe decir:** Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión a las diez horas y cuarenta minutos (10:40h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

Segundo.- En el acta de la Junta de Gobierno del día 16 de marzo de 2023, se corrige lo siguiente:

- **Donde dice:** “ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 16 DE MARZO DE 2023,

- **Debe decir:** ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 16 DE MARZO DE 2023.

-**Donde dice:** “En la ciudad de Cabra, siendo la doce horas (12:00h) del día dieciséis de marzo de dos mil veintitrés,”.../...

-**Debe decir:** En la ciudad de Cabra, siendo la doce horas y treinta minutos (12:30h) del día dieciséis de marzo de dos mil veintitrés,”.../...

-**Donde dice:** “Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión a las once horas y trece minutos (11:13h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.”

-**Debe decir:** Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Presidente levantó la sesión a las doce horas y cuarenta y tres minutos (12:43 h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

Tercero: Proceder a la corrección de los citados errores en sus correspondientes actas. La Secretaria Acctal., Fdo.: Ascensión Molina Jurado.”

(Documento 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 Secretaría más arriba transcrita y proceder a su corrección en sus correspondientes actas.

8.-ASUNTOS DE URGENCIA.

Código seguro de verificación (CSV):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023



AyuntamientodeCabra

No constan.

9.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y cuarenta y dos minutos (12:42 h) 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):

3829 1C39 22A8 0600 E309



38291C3922A80600E309

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 19-04-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 19-04-2023