



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 11 DE MAYO DE 2023.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Ángel Moreno Millán.

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

D. Guillermo González Cruz.

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

Interventora de Fondos:

D^a María Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

No asisten/excusan su asistencia:

D. Felipe José Calvo Serrano.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día once de mayo 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 4 DE MAYO DE 2023.
2. BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL MEDIANTE LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS DE VENTA DE PATATAS FRITAS EN LA PLAZA VIEJA, JUNTO A LA FUENTE PÚBLICA EXISTENTE AL LADO DE LOS "ARCOS" DE ENTRADA A LA AVDA. JOSÉ SOLÍS, EN EL PARQUE PÚBLICO "ALCÁNTARA ROMERO" Y EN LA PLAZA JOSÉ SOLÍS, AÑO 2023 (GEX 2023/9648).
3. PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE CELEBRACION DE LAS FIESTAS MEDIEVALES EN EL BARRIO DE LA VILLA 2023 (2023/10340).
4. LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2023/1305, GEX 2023/1812 Y GEX 2023/2897).
5. CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2022/22146 Y GEX 2022/22521).
6. ASUNTOS DE URGENCIA.
7. RUEGOS Y PREGUNTAS.



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

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

1. APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 4 DE MAYO 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 4 de mayo de 2023. Consultados los asistentes acerca 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 aprobar el acta de la sesión celebrada el día 4 de mayo de 2023.

2. BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL MEDIANTE LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS DE VENTA DE PATATAS FRITAS EN LA PLAZA VIEJA, JUNTO A LA FUENTE PÚBLICA EXISTENTE AL LADO DE LOS "ARCOS" DE ENTRADA A LA AVDA. JOSÉ SOLÍS, EN EL PARQUE PÚBLICO "ALCÁNTARA ROMERO" Y EN LA PLAZA JOSÉ SOLÍS, AÑO 2023 (GEX 2023/9648).

Se dio cuenta de las bases para la convocatoria con el siguiente tenor literal:

"BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL MEDIANTE LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS DE VENTA DE PATATAS FRITAS EN LA PLAZA VIEJA, JUNTO A LA FUENTE PÚBLICA EXISTENTE AL LADO DE LOS "ARCOS" DE ENTRADA A LA AVDA. JOSÉ SOLÍS, EN EL PARQUE PÚBLICO "ALCÁNTARA ROMERO" Y EN LA PLAZA JOSÉ SOLÍS. AÑO 2023 (GEX 2023/9648).

El Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra abre convocatoria para la autorización temporal o licencia demanial mediante la instalación de quioscos de venta de patatas fritas, con arreglo a las siguientes condiciones:

*1ª. Mediante las presentes Bases se satisface la necesidad de ordenación a través de la figura jurídica de la **AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL** consistente en la instalación y explotación de Quioscos de venta de patatas fritas que se realiza fuera del establecimiento comercial y no de forma constante y fija, sino en emplazamiento determinado de la vía pública, de forma temporal y mediante instalaciones fácilmente desmontables.*

2ª. Las instalaciones que el Ayuntamiento permite, son las que a continuación se expresan, con indicación de la tasa base señalado a cada una de aquellas, basado en la "Ordenanza de Aprovechamiento Especial de la Vía Pública correspondiente al año 2023".

- **NÚMERO 1. Un quiosco de venta de patatas fritas, junto a la fuente pública existente al lado de los "Arcos" de entrada a la Avda. José Solís. Tasa base a abonar: 0,583930 Euros por m2 al día (5,26€ x 9,00 m2). Del 02 de junio al 30 de septiembre de 2022: 121 días x 5,26€/día, Total: 636,46 Euros.**
- **NÚMERO 2. Un quiosco de venta de patatas fritas en la plaza vieja. Tasa base a abonar: 0,583930 Euros por m2 al día (5,26€ x 9,00 m2). Del 02 de junio al 30 de septiembre de 2022: 121 días x 5,26€/día, Total: 636,46 Euros.**
- **NÚMERO 3. Un quiosco de venta de patatas fritas letra "A" en el Parque Público "Alcántara Romero". Tasa base a abonar: 0,583930 Euros por m2 al día (5,26€ x 9,00 m2). Del 02 de junio al 30 de septiembre de 2022: 121 días x 5,26€/día, Total: 636,46 Euros.**
- **NÚMERO 4. Un quiosco de venta de patatas fritas letra "B" en el Parque Público "Alcántara Romero". Tasa base a abonar: 0,583930 Euros por m2 al día (5,26€ x 9,00 m2). Del 02 de**

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

junio al 30 de septiembre de 2022: 121 días x 5,26€/día, Total: 636,46 Euros.

- **NÚMERO 5. Un quiosco de venta de patatas fritas en la Plaza José Solís. Tasa base a abonar: 0,583930 Euros por m2 al día (5,26€ x 9,00 m2). Del 02 de junio al 30 de septiembre de 2022: 121 días x 5,26€/día, Total: 636,46 Euros.**

3ª. La dimensión del quiosco no podrá ser superior a 3,00 X 3,00 m y se adecuará a la estética del entorno. El emplazamiento exacto en la zona indicada se determinará por los técnicos municipales, pudiendo ser modificado – aunque manteniéndose en las inmediaciones- por razones de interés público.

4ª. La adjudicación se realizará al solicitante que ofrezca el precio (tasa) más alto mejorando al precio indicado más arriba. **La celebración del acto para la autorización tendrá lugar a las 11:00 horas del día 25 de mayo de 2023**, en esta Casa Consistorial, ante una Mesa de Contratación compuesta por los siguientes miembros:

PRESIDENTE: Dª María Carmen Cuevas Romero, Delegada de Participación Ciudadana, de infraestructuras y de servicios.

SUPLENTES:

PRIMERO: D. Francisco de Paula Casas Marín.
SEGUNDO: D. Ángel Moreno Millán.
TERCERO: D.ª María Carmen Montes Montes.
CUARTO: D. Guillermo González Cruz.
QUINTO: D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.
SEXTO: D. Felipe José Calvo Serrano.

VOCAL:

- Sra. Dª. Ascensión Molina Jurado, Secretaria Acctal. Del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra.

SUPLENTES:

- Sra. Dª Brígida Gueto Arroyo, Administrativa de Administración General del Departamento de Secretaría.

SECRETARIA DE LA MESA:

- Sra. Rocío Ruz García, Aux. Administrativo de Secretaría, del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra.

SUPLENTES:

- Sra. Ascensión Jurado Serrano, funcionaria de la Administración General del Departamento de Secretaría General.

5ª El plazo de presentación de solicitudes para participar en la autorización objeto de esta convocatoria finalizará el **día 24 de mayo de 2023 a las 14:15 horas.**

Junto a la solicitud de participación habrá de adjuntarse documento justificativo de haber depositado a favor del Ayuntamiento una **fianza de 15,92 euros**, acompañadas de un modelo de **Declaración Responsable** conforme al modelo que figura en el **ANEXO I, Oferta Económica** conforme al modelo que figura en el **ANEXO II**. Quien resulte adjudicatario habrá de constituir una **garantía definitiva por importe de 31,823 euros**.

6ª. La oferta económica se presentará en sobre cerrado conforme al modelo que figura en el **Anexo II** de las presentes bases. Se procederá a la apertura de los sobres **en acto público a las 11:00 horas del día 25 de mayo de 2023**. Una vez leída las ofertas, se podrá realizar, a continuación, una segunda

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

oferta igualmente en sobre cerrado que podrá mejorar las realizadas anteriormente.

7ª La ocupación se extiende desde el **02 de junio hasta el 30 de septiembre de 2023**, ambos inclusive. Sin perjuicio de las demás resoluciones que procedan por la no retirada o mantenimiento de la instalación al término del período autorizado de ocupación, esto dará lugar a la pérdida de la fianza constituida y el Ayuntamiento procederá a retirarlos, cuyos gastos serán a cuenta de los adjudicatarios. Los interesados cesarán en la ocupación del dominio público si fuese preciso por las exigencias del interés público, sin por ello recibir indemnización.

8ª. Queda prohibida la utilización de altavoces e instrumentos musicales.

9ª Los adjudicatarios limpiarán diariamente el recinto que ocupen y deberán poseer su propio cubo de basura con cierre hermético para los residuos, el cual deberá permanecer en el interior del Quiosco. Queda prohibido asimismo verter aguas o líquidos residuales en los jardines.

11ª El consumo de energía eléctrica, así como de las acometidas, contratación y todo lo necesario para el suministro de la misma, será de cuenta de los adjudicatarios, quienes concertarán los servicios oportunos con las compañías y organismos suministradores. Toda la instalación de cableado aéreo se ajustará a lo previsto en las vigentes ordenanzas municipales. El interesado será responsable de las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad e higiénico-sanitarias de la actividad. Las instalaciones eléctricas no podrán interferir las actividades que se realicen a lo largo en el espacio público.

12ª. El pago de la adjudicación se efectuará de la manera siguiente: El 50% al día siguiente hábil al de la adjudicación y el resto el primer día hábil del próximo mes de agosto.

13ª. La inobservancia de las condiciones anteriores dará lugar a dejar sin efecto la autorización concedida con pérdida de la fianza, y a la exclusión del infractor en convocatorias posteriores.

14ª El adjudicatario habrá de proveerse del correspondiente seguro de responsabilidad civil conforme a la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y DECRETO 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio en materia de espectáculos públicos y actividades recreativas que responda de la actividades a ejercer de explotación del Quiosco.

15ª Todo lo necesario para poder desarrollar la actividad se llevará a cabo por parte del adjudicatario, quien se ajustará a las exigencias técnicas y de licencias que sean necesarias para el ejercicio de esta actividad.

FIRMADO DIGITALMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA.

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

ANEXO I
MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE.

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____ nº con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, a efectos de su participación en la convocatoria para la **“AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL MEDIANTE LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE QUIOSCOS DE VENTA DE PATATAS FRITAS EN LA PLAZA VIEJA, JUNTO A LA FUENTE PÚBLICA EXISTENTE AL LADO DE LOS “ARCOS” DE ENTRADA A LA AVDA. JOSÉ SOLÍS Y EN EL PARQUE PÚBLICO “ALCÁNTARA ROMERO”, Y EN LA PLAZA JOSÉ SOLÍS”**, ante el Ayuntamiento de Cabra.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la convocatoria para la **“Autorización Temporal o licencia demanial mediante la instalación y explotación de Quioscos de venta de patatas fritas en la Plaza Vieja, junto a la fuente pública existente al lado de los “Arcos” de entrada a la Avda. José Solís y en el Parque Público “Alcántara Romero”, y en la Plaza José Solís”**.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

—Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.

Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 83 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (Solo en el caso de empresas extranjeras)

Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es _____.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de de 2023.

Firma del declarante,

Fdo.: _____ »

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en c/_____, _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, teniendo conocimiento de la convocatoria para la "Autorización temporal o licencia demanial mediante la instalación y explotación de quioscos de venta de patatas fritas en _____, Hago constar que conozco las Bases aprobadas al efecto y que sirven de base a la autorización y las acepto íntegramente, ofreciendo por la autorización temporal para la instalación y explotación del kiosco número _____ el siguiente precio:_____».

En _____, a ___ de _____ de 2023.

Firma del candidato

Fdo.: _____”

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA aprobar las bases más arriba transcritas.

3. PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE CELEBRACIÓN DE LAS FIESTAS MEDIEVALES EN EL BARRIO DE LA VILLA 2023 (2023/10340).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de la Concejala Delegada de Feria y Fiestas, D^a. María Rosario Lama Esquinas:

“La Concejala Delegada de Feria y Fiestas que suscribe tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, si procede, la propuesta de celebración de la Fiestas Medievales de Cabra en el Barrio de La Villa 2023, que tendrán lugar los días 19, 20 y 21 de mayo.

También se acompaña toda la documentación que ha presentado en este Ayuntamiento la Asociación de Vecinos “San Rodrigo” del Barrio de La Villa para la celebración de las Fiestas, así como el contrato firmado por la Asociación con D. Antonio Sánchez López (Leyenda Viva) que es la empresa que organiza y coordina el Mercado Medieval.

Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. EL CONCEJAL DELEGADO DE FERIA Y FIESTAS, Fdo.: María Rosario Lama Esquinas.”

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

"PROGRAMACION FIESTAS MEDIEVALES 2023
19,20 y 21 DE MAYO

VIERNES 19 DE MAYO

TARDE

20:00H

ESPECTÁCULO TRES DIMENSIONES – CUBO AÉREO

Una espectacular acróbata se introducirá en el interior de un cubo tridimensional en el que nos mostrarán diferentes figuras acrobáticas con una dificultad inigualable.

20:30 H

PASACALLES INAUGURACIÓN

Desfile con música, acróbata en aro aéreo, cetrería y animación, pudiendo participar en el desfile todo el que lo desee vestido de época medieval.

El recorrido será el siguiente: Plaza Rubén Darío, Calle Mayor, Plaza vieja, José de Silva, Martín Belda, Barahona de Soto, Plaza España, José Solís, Plaza Vieja, Calle Mayor y Plaza de Rubén Darío.

21:30H

ENTRE DOS TIEMPOS – RED AÉREA

Espectáculo donde nuestra acróbata demostrará sus habilidades sobre una red aérea.

22:00H

PRESENTACIÓN DE LAS FIESTAS MEDIEVALES 2023, REINA DE LAS FIESTAS Y DAMAS DE

HONOR

23:00H

ACTUACIÓN DANZA DOS

00:00 H

EL MERCADO SE VA A DORMIR

SÁBADO 20 DE MAYO

TARDE

20:30H

MERCIENDO EL AIRE – ARO AÉREO

La magia virtual combinada con las acrobacias aéreas introducirá al espectador en un mundo de poesía virtual.

21:00H

RONDA MUSICAL

21:30H

ESPECTÁCULO ENTRE ESTRELLAS – TELAS AÉREAS

Espectáculo donde se combina la magia de los colores con la belleza del movimiento

21:45H

22:30H

ESPECTACULO LUZ DE LUNA – TRAPECIO ESTÁTICO

Espectáculos poéticos y originales de trapecio volante y trapecio fijo, con acrobacias aéreas de alta exigencia. Nuestros acróbatas desafían la gravedad a varios metros del suelo.

23:00H

CONCIERTO REINO DE HADES

Reino de Hades es una banda de Heavy Metal/Folk Metal con tintes de muchos estilos de música en sus composiciones, lo que le confiere una diversidad de contrastes a cada uno de sus temas.

En 2021, participaron en el álbum Saurom "Mester de Juglaría" con el que logran consolidarse en la escena nacional. Con él los acompañaron tres videoclips de sus temas más exitosos, siendo uno de ellos su single "Barbanegra", que cuentan con la colaboración especial de Migue de Saurom a la voz.

Actualmente se encuentran inmersos en la composición y grabación del que pronto será su tercer disco, compaginándolo con sus conciertos y participaciones en festivales.

00:00H

EL MERCADO SE VA A DORMIR

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

DOMINGO 21 DE MAYO

MAÑANA

11:30H

APERTURA DEL MERCADO

12.30H

RONDA MUSICAL

13:00 H

JUEGOS POPULARES ORGANIZADOS POR ARGAMASA

15:00H

ACTUACION CHIRIGOTA – EL EGABRENSE

23:00H

EL MERCADO SE VA A DORMIR”

“XIX MERCADOMEDIEVAL “CIUDAD DE CABRA” 2023

**CONTRATO MERCANTIL DE SERVICIOS PARA LA RECREACION DE UN MERCADO MEDIEVAL EN CABRA
LOS DIAS 19, 20 Y 21 DE MAYO 2023.**

En Cabra, a 7 de mayo de 2023.

De una parte D. ANTONIO SÁNCHEZ LÓPEZ, mayor de edad, con [REDACTED] en calidad de Administrador y en nombre propio, con denominación comercial LEYENDA VIVA, con domicilio social en polígono industrial “Los Cascajales” C/ Mentesa nº 7 de La Guardia de Jaén y N.I.F.77336951A, en adelante LEYENDA VIVA.

De otra parte D. MANUEL MELLADO EXPÓSITO, mayor de edad, con [REDACTED] en calidad de Presidente de la Asociación de Vecinos “San Rodrigo” del Barrio de La Villa de Cabra, con domicilio en Mirador de la Paz, s/n y C.I.F. G-14455596, en adelante ASOCIACIÓN.

Ambos intervienen, reconociéndose la capacidad legal necesaria para otorgar el presente contrato de prestación de servicios

MANIFIESTAN

- I. Que LEYENDA VIVA, se dedica a las Producciones Artísticas Audiovisuales, al Alquiler de Equipos de Sonido e Iluminación y a la recreación de mercados de época.
- II. Que la Asociación, previa solicitud de uso al Ayuntamiento, tiene la concesión de la vía pública de las C/Mayor, Plaza de los Condes de Cabra y Plaza Rubén Darío y contrata los servicios de LEYENDA VIVA para la organización del XIX MERCADO MEDIEVAL, que se va a celebrar en esta localidad en los días 19, 20 y 21 de mayo del 2023, en el Barrio de La Villa de Cabra.
- III. Que dicho contrato, se registrá por las siguientes cláusulas.

CLÁUSULAS

PRIMERA. – Los servicios que prestará LEYENDA VIVA, serán los siguientes:

- Reunir un número adecuado de artesanos (un mínimo de 20 puestos), de acuerdo al recorrido y espacio acordado del Mercado Medieval.
- Montaje y desmontaje de todo el material necesario para la recreación y decoración del Mercado Medieval.
- Coordinación adecuada de los puestos a instalar.
- Realización de los espectáculos y talleres acordados y reflejados al final de este Anexo, acorde a las cláusulas reflejadas en el mismo.

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

- Seguimiento y control del Mercado así como de las actividades y espectáculos que se desarrollen en el mismo.
- A mantener abiertos los puestos del Mercado, durante el horario estipulado en la cláusula tercera. Se podrá ampliar dicho horario, si existiese afluencia razonable de público.

SEGUNDA. – La Asociación se compromete a:

- Solicitar a los Servicios Municipales tomas de agua suplementarios necesarios para el montaje y desarrollo del evento. LEYENDA VIVA, comunicará el punto o los puntos de agua necesarios.
- Solicitar a los Servicios Municipales la instalación de una línea eléctrica para abastecer a los puestos que se expondrán en el recorrido del mercado. LEYENDA VIVA, comunicará el punto o los puntos de luz necesarios.
- A la impresión y difusión de un cartel publicitario del Mercado Medieval, así como la mayor difusión publicitaria posible del evento (notas de prensa, radio, etc...).
- Solicitar al Ayuntamiento la autorización para ocupar el espacio público necesario para realizar el evento, de manera gratuita y que será el siguiente: C/Mayor, Plaza de los Condes de Cabra y Plaza Rubén Darío.
- A desalojar e impedir la instalación de ningún puesto, stand o similar, que no tenga relación con la empresa LEYENDA VIVA, dentro del recorrido y espacio acordado para la instalación del Mercado Medieval, ni próximo al mismo.
- A tener en regla todos los permisos y requisitos administrativos y legales, necesarios para llevarse a cabo la celebración de los actos previstos.
- Solicitar al Ayuntamiento la instalación de contenedores de basura y papeleras, a lo largo del recorrido.
- Solicitar al Ayuntamiento la habilitación de una zona exclusiva para el estacionamiento de caravanas, furgones o cualquier otro vehículo de los mercaderes.

TERCERA. –El Mercado Medieval, tendrá el siguiente horario, pudiéndose ampliar el mismo si existiese una afluencia razonable de público:

- Viernes 19 de Mayo:
Tarde de 19'00 a 23'30 horas.
- Sábado 20 de Mayo:
Tarde de 18'00 a 23'30 horas.
- Domingo 21 de Mayo:
Tarde de 17 a 22 horas.

Los horarios de los espectáculos y talleres acordados, podrán sufrir modificaciones por motivos de aforo u organizativos (los talleres tendrán aforo limitado). LEYENDA VIVA, se reserva el derecho de alterar o suspender cualquier actividad, por motivos climatológicos o de temporalidad.

Cualquier modificación de horario o suspensión de espectáculo o taller, se comunicará previamente al responsable de la Asociación, quién recogerá la incidencia ocurrida.

CUARTA. – Todas las actividades y talleres serán gratuitos para los participantes y público, INCLUSIVE la atracción infantil.

QUINTA. – Todo el personal participante en este Mercado Medieval, deberá ir caracterizado de época medieval, tanto en la vestimenta como en la decoración del puesto, así como cumplir con el horario fijado.

SEXTA. – El montaje del Mercado Medieval, se realizará el día 18 de mayo para la decoración y el día 20 de mayo a partir de las 9'30 para los puestos.

Código seguro de verificación (CSV):  (02)C65E8E2541862DCF51
02C6 5E8E 2541 862D CF51
 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 17-05-2023
 VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

SÉPTIMA. – Si el Mercado hubiera de suspenderse por fuerzas mayores (climatología adversa, terremoto, incendio o alteraciones sociales de orden público), se fijará de mutuo acuerdo otra fecha de celebración dentro del presente año, o en el caso de que no hubiera fechas posteriores para la celebración del Mercado se acordará, también de mutuo acuerdo, suspender la presente edición.

En el caso de cancelación por motivos ajenos a la LEYENDA VIVA, la Asociación estará obligada a correr con los gastos generados hasta ese momento. Así como las fianzas depositadas por los artesanos y fianzas o pagos totales depositados por LEYENDA VIVA a la empresa de espectáculos.

OCTAVA. – LEYENDA VIVA correrá con los gastos del servicio de controladores nocturnos del Mercado.

NOVENA. – LEYENDA VIVA cobrará una cuantía a los stands expuestos en las calles y plazas según el acuerdo o contrato existente entre ambos, con el fin de poder hacer frente a los gastos que conlleva organizar este evento.

DECIMA. – LEYENDA VIVA se sujetará tanto en el uso y explotación de las instalaciones, como en el ejercicio de la actividad a desarrollar en las mismas, a lo establecido en las normas legales y ordenanzas aplicables, así como a las directrices, órdenes y requerimientos que dicte el Ayuntamiento de Cabra, en el ejercicio de sus competencias.

DECIMOPRIMERA. – Será a cargo de LEYENDA VIVA la contratación del personal necesario y adecuado al buen funcionamiento del servicio. El personal adscrito a la realización del servicio dependerá exclusivamente de LEYENDA VIVA, el cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empresario respecto del mismo, no generándose en ningún caso vínculos laborales ni como consecuencia, consolidación de las relaciones contractuales entre la Asociación y el personal contratado por LEYENDA VIVA.

DECIMOSEGUNDA. – Será por cuenta de LEYENDA VIVA el debido cumplimiento de las obligaciones laborales, Tributarias, Seguridad Social y de prevención de riesgos laborales, así como del resto de normativa de aplicación.

También deberá aportar contrato de seguro de responsabilidad civil y documento acreditativo de su vigencia, que prevea por daños personales ocasionados a las personas asistentes con resultado de muerte e invalidez absoluta y permanente, por el capital marcado por normativa.

DECIMOTERCERA. – Las dos partes firmantes se someterán en caso de litigio, a los Tribunales de Cabra, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudieran tener competencia.

DECIMOCUARTA. – Las partes se manifiestan conformes con las presentes condiciones de adjudicación, las cuales firman en Cabra (dos ejemplares originales y auténticos), formalizadas a un solo efecto.

EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN
Fdo: Manuel Mellado Expósito.

EL REPRESENTANTE DE LEYENDA VIVA
Fdo: Antonio Sánchez López”

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

4. LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2023/1305, GEX 2023/1812 Y GEX 2023/2897).



4.1. SOLICITUD LICENCIA DE OBRA PARA APERTURA DE HUECO EN FACHADA, INSTALACIÓN PUERTA CORREDERA AUTOMÁTICA Y RAMPAS DE ACCESO EN ESCUELA INFANTIL SAN RODRIGO (GEX 2023/1305).

Se dio cuenta de la solicitud presentada por **Escuela Infantil San Rodrigo**, con NIF S4111001F, con número de registro de entrada en este Ayuntamiento nº 150 de fecha 12 de enero de 2023, mediante la que solicita licencia de obra para "Apertura de hueco en fachada, instalación puerta corredera automática y rampas de acceso" en Avda. Pedro Iglesias nº 7.

Visto el **informe favorable** emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 3 de mayo de 2023, del siguiente tenor literal:

-----" **INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

Nº ref. de entrada: 0150 de 12-01-2023

Exp. GEX: 2023-1305

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA APERTURA DE HUECO EN CERRAMIENTO DE PARCELA PARA INSTALACIÓN DE PUERTA CORREDERA AUTOMÁTICA PARA ENTRADA DE VEHÍCULOS, ASÍ COMO RAMPA EN ACERADO E INTERIOR

Interesado: ESCUELA INFANTIL SAN RODRIGO

Ubicación: AV PEDRO IGLESIAS 7 CABRA (CÓRDOBA)

Ref. Catastral: 2687501UG7428N0001QU

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 3/31/2023 y en los artículos 302 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, 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 ESCUELA INFANTIL SAN RODRIGO, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de APERTURA DE HUECO EN CERRAMIENTO DE PARCELA PARA INSTALACIÓN DE PUERTA CORREDERA AUTOMÁTICA PARA ENTRADA DE VEHÍCULOS, ASÍ COMO RAMPA EN ACERADO E INTERIOR sito en AV PEDRO IGLESIAS 7 CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

PRIMERO.- Con fecha 12-01-2023 y nº de registro de entrada 0150, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para APERTURA DE HUECO EN CERRAMIENTO DE PARCELA PARA INSTALACIÓN DE PUERTA CORREDERA AUTOMÁTICA PARA ENTRADA DE VEHÍCULOS, ASÍ COMO RAMPA EN ACERADO E INTERIOR en AV PEDRO IGLESIAS 7 CABRA (CÓRDOBA), acompañada de NOMBRAMIENTO DIRECCION DE OBRAS visado y MEMORIA TÉCNICA suscrita por D. David Pastor González ingeniero técnico industrial colegiado 2167 del COPITICO.

SEGUNDO.- Con fecha 7-03-2023 y nº de registro de salida 013/RET/S/2023/623, se le requiere la aportación de acreditación de la representación.

TERCERO.- Con fecha 14-03-2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/2370, se presenta solicitud con la documentación requerida.

RÉGIMEN JURÍDICO

PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

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, GLISTA).

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

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - Que las obras se pretenden realizar sobre un inmueble existente, así como en el acerado de la vía pública, cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es DOTACIONAL, ESCUELA INFANTIL, SERVICIO DE INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL (PRIVADO).

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

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

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

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

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

TERCERO. - No se afecta en lo referente al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

CUARTO. - No se afecta en lo referente a la seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.

SE INFORMA

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

- *Copia de solicitud de licencia de Entrada de Vehículos para el nuevo acceso solicitado.*
- *Impreso de comunicación de inicio de obras.*

• *Según lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público con el objeto de garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública, documento justificativo de haber depositado fianza para garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública por importe de 300,00 Euros.*

• *Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.*

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

Así mismo, será imprescindible antes del inicio de los trabajos en la vía pública que el interesado ponga en conocimiento de la Jefatura de la Policía Local para que ésta determine sobre la organización del tráfico en la zona.

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

Firmado electrónicamente en el día de la fecha

EL TÉCNICO MUNICIPAL. Fdo. Juan J. Reyes Benítez-----“

Visto igualmente el informe propuesta emitido por la Secretaria Acctal., con fecha 9 de mayo de 2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a Escuela Infantil San Rodrigo licencia urbanística de obras para “Apertura de hueco en cerramiento de parcela para instalación de puerta corredera automática para entrada de vehículos, así como rampa en acerado e interior”, en Avda. Pedro Iglesias nº 7 de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

4.2. SOLICITUD LICENCIA DE OBRA PARA REFORMA DE VIVIENDA EN C/ SAN RODRIGO 3 (GEX 2023/1812).

Se dio cuenta de la solicitud presentada por **Rafael Romero Granados**, con NIF 79218203Q, con número de registro de entrada en este Ayuntamiento nº 284 de fecha 18 de enero de 2023, mediante la que solicita licencia de obra para “Reforma de vivienda unifamiliar” en Avda. c/ San Rodrigo nº 3.

Visto el **informe favorable** emitido por el arquitecto municipal, de fecha 5 de mayo de 2023, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 1812/23
Promotor: D. RAFAEL ROMERO GRANADOS
Técnico: D. EMILIO ROLDÁN CARNERERO
Situación: CALLE SAN RODRIGO, 3, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 3786119UG7438N0001TA
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 17 de abril de 2023 y de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 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 D. Rafael Romero Granados, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para reforma de vivienda sita en calle San Rodrigo, 3, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

PRIMERO.- Con fecha de 18 de enero de 2023 y n.º de registro de entrada 284, se presenta Proyecto Básico de reforma de vivienda unifamiliar, incluyendo estudio básico de seguridad y salud, suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.

PRIMERO.- Con fecha de 3 de mayo de 2023 y n.º de registro de entrada 3964, se presenta plano de situación con coordenadas georreferenciadas de la edificación objeto de la licencia urbanística de obras. Dicho plano es suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.

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.

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

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, en idénticos términos, el artículo 29 de la Ordenanza, recogen que 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 290 del RGLISTA establece que la licencia de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticas vigentes. 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 de la documentación obrante en el expediente, 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.

A. La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UA1).

Asimismo, de acuerdo con la LISTA y el RGLISTA y la Disposición transitoria primera de ambos textos legales, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO URBANO.

Actualmente, la edificación se encuentra destinada a vivienda y local y tras las obras pretendidas se destinará únicamente al uso residencial. El uso pretendido es compatible urbanísticamente.

Las obras de reforma tienen por objeto la mejora de la envolvente térmica del edificio, así como la modificación de la distribución interior para su adaptación al programa de vivienda.

Es importante destacar que, de acuerdo con la disposición transitoria cuarta de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenanza y, por tanto, el régimen de obras permitidas mientras se mantenga dicha situación queda restringido a lo dispuesto en la citada disposición.

B. La documentación exigida para el procedimiento que se está tramitando se regula en los artículos 299 del RGLISTA y 29.1 de la Ordenanza. Si bien la documentación obrante en el expediente es suficiente para proceder al análisis de la actuación y conforme con

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

los preceptos anteriormente mencionados, debe tenerse en cuenta que será necesario presentar el documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

2º. 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, 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 y, particularmente, en lo referente al uso residencial.

A tal respecto, se realizan las siguientes observaciones:

- En relación a la altura libre con la que debe contar la vivienda, los artículos 7.47 y 7.48 de las Normas Urbanísticas establecen que el techo de las plantas bajas distará de la cota de referencia un mínimo de trescientos veinte (320) centímetros y que la altura libre de las plantas piso será como mínimo de doscientos setenta (270) centímetros.

El espacio de planta primera afectado por la reforma queda con una altura libre de doscientos cincuenta y ocho (258) centímetros, inferior a la altura mínima exigida.

No obstante, la intervención sólo contempla la sustitución del acabado de cubierta sin afectar a la composición del espacio.

B. El cumplimiento con las condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UA1) recogidas en las Normas Urbanísticas: posición de la edificación en la parcela, alturas, retranqueos, ocupación sobre rasante y bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y de estética.

A tal respecto, se realizan las siguientes observaciones:

- Tal y como se indicaba anteriormente, la edificación se encuentra en situación legal fuera de ordenanza. A tal efecto, solamente se permiten las obras de mantenimiento o reforma sin que se incremente la superficie edificada o se supere la edificabilidad asignada por el Plan General.

A la vista de la documentación técnica, se observa que no se incrementa la superficie edificada, toda vez que se elimina la cubrición del patio existente disminuyendo así la superficie construida.

Los parámetros que son disconformes con la edificación existente son la posición de la edificación en la parcela en lo relativo a la separación del lindero trasero.

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.

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

La parcela cuenta con los servicios urbanísticos necesarios.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, 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 las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

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

- El cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.
- Los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.

TERCERO.- Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 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 fin, la documentación técnica indica incluye las siguientes coordenadas:

X=373591.3040 Y=4148441.9355
X=373591.4640 Y=4148440.7655
X=373592.2340 Y=4148434.4955
X=373606.6540 Y=4148436.0955
X=373609.1340 Y=4148436.4955
X=373612.3440 Y=4148437.0455
X=373611.9140 Y=4148440.8755
X=373611.7640 Y=4148441.8455
X=373611.4940 Y=4148444.3055
X=373602.9140 Y=4148443.2755
X=373599.6840 Y=4148442.8455
X=373591.3040 Y=4148441.9355

CUARTO.- 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: **34.194,76 €.**

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

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:**

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

- 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).
- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de **341,95 €**.
- 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.

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 las licencias 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, **341,95 €**.

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 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

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

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.

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.
- 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 y, 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

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

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

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 propuesta emitido por la Secretaria Acctal., con fecha 9 de mayo de 2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a Escuela Infantil San Rodrigo licencia urbanística de obras para “Reforma de vivienda unifamiliar”, en c/ San Rodrigo nº 3 de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

4.3. SOLICITUD LICENCIA DE OBRA PARA NUEVA PLANTA VIVIENDA CON LOCAL (GEX 2023/2897).

Se dio cuenta de la solicitud presentada por **Instalaciones Hurtado y Espinar SC**, con NIF J14999924, con número de registro de entrada en este Ayuntamiento nº 730 de fecha 31 de enero de

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

2023, mediante la que solicita licencia de obra para "Nueva planta vivienda con local" en C/ Manuel Mora Mazorriaga, 3(2) Sector PP S2-Finca Registral 27487.

Visto el **informe favorable** emitido por el arquitecto municipal, de fecha 5 de mayo de 2023, del siguiente tenor literal:

"Expediente n.º: GEX 2897/23
Promotor: INSTALACIONES HURTADO Y ESPINAR, SC
Representante: D. JOSE MANUEL HURTADO BRIONES
Técnico: D. EMILIO ROLDÁN CARNERERO
Situación: CALLE MANUEL MORA MAZORRIAGA, 3(2), 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 4089102UG7438N00010A
Finca registral: 27.487
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 17 de abril de 2023 y de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 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 Instalaciones Hurtado y Espinar, SC, representada por D. José Manuel Hurtado Briones, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar con local comercial sin uso sita en calle Manuel Mora Mazorriaga, 3(2), se emite el siguiente informe urbanístico:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha de 31 de enero de 2023 y n.º de registro de entrada 730, se presenta Proyecto Básico de vivienda unifamiliar con local comercial sin uso, incluyendo estudio básico de seguridad y salud, suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.

SEGUNDO.- Con fecha de 9 de marzo de 2023 y n.º de registro de salida 449, se practica requerimiento de subsanación por falta de acreditación de la representación.

TERCERO.- Con fechas de 24 de marzo y 12 de abril de 2023 y n.º de registros de entradas 2756 y 3229, se presenta la documentación 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 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.

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

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, en idénticos términos, el artículo 29 de la Ordenanza, recogen que 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 290 del RGLISTA establece que la licencia de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticas vigentes. 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 de la documentación obrante en el expediente, 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.

- A. La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 2 (UA2).

Asimismo, de acuerdo con la LISTA y el RGLISTA y la Disposición transitoria primera de ambos textos legales, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO URBANO.

La actuación pretendida tiene por objeto la ejecución de una vivienda unifamiliar entre medianeras con local sin uso. La parcela se encuentra en esquina. El uso pretendido es compatible urbanísticamente.

Las obras de reforma tienen por objeto la mejora de la envolvente térmica del edificio, así como la modificación de la distribución interior para su adaptación al programa de vivienda.

- B. La documentación exigida para el procedimiento que se está tramitando se regula en los artículos 299 del RGLISTA y 29.1 de la Ordenanza. Así, se comprueba que se ha presentado la totalidad de la documentación exigida para el otorgamiento de la licencia, a excepción del documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

2º. 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, así como a la planificación territorial vigente. A tal fin, se ha verificado:

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

- A. *El cumplimiento de las normas básicas de edificación y de las normas básicas de los usos recogidas en las Normas Urbanísticas y, particularmente, en lo referente al uso residencial.*

A tal respecto, se realizan las siguientes observaciones:

- *En relación a la evacuación de humos, el artículo 7.67 preceptúa que en edificios de nueva planta cada local dispondrá de un sistema independiente de evacuación de humos. A tal fin, deberá tenerse en cuenta en el Proyecto de Ejecución la independencia entre la vivienda y el local proyectado.*

- B. *El cumplimiento con las condiciones particulares de la zona UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 2 (UA2) recogidas en las Normas Urbanísticas: posición de la edificación en la parcela, alturas, retranqueos, ocupación sobre rasante y bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y de estética.*

A tal respecto, se realizan las siguientes observaciones:

- *El artículo 8.45 dispone que las edificaciones se separarán del lindero trasero una distancia mínima de 3 metros. De otro lado, el artículo 8.48 establece que se podrá ocupar el 100 % en parcelas en esquina, como es el caso nos ocupa. A mayor abundancia, en los casos de uso no residencial en planta baja, se permite alcanzar el 100 % de ocupación.*

En base a lo anterior, se considera que la edificación proyectada cumple con las condiciones de posición establecidas.

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 extenderá, 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 las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

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.*

Es conveniente aclarar que, tal y como se recoge en el Documento Básico de Seguridad de utilización y accesibilidad con comentarios del Ministerio de Fomento (versión 20 diciembre de 2019), en relación a la accesibilidad al local sin uso previo en edificio existente, a efectos del Código Técnico de la Edificación (CTE), es una obra inacabada. El proyecto y obra de terminación de dicho local para un uso determinado debe cumplir todas las exigencias del

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

CTE vigentes en el momento de solicitar licencia para dicha obra (no para la obra inicial), incluidas las de seguridad de utilización y accesibilidad, particularizadas para el uso en cuestión, teniendo en cuenta las posibles cláusulas de flexibilidad que puedan ser aplicables por estar situado en un edificio existente.

- 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 los artículos 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 fin, la documentación técnica indica incluye las siguientes coordenadas:

X=373825.7155 Y=4148723.2785
X=373825.6215 Y=4148724.0115
X=373825.2660 Y=4148726.7895
X=373825.0725 Y=4148728.4670
X=373824.9000 Y=4148729.7800
X=373824.8400 Y=4148730.1400
X=373824.7895 Y=4148730.6595
X=373824.7590 Y=4148730.9315
X=373824.7200 Y=4148731.1900
X=373824.7055 Y=4148731.4655
X=373824.6900 Y=4148731.7500
X=373824.7000 Y=4148732.2200
X=373824.9475 Y=4148732.2215
X=373827.7490 Y=4148732.2395
X=373832.4285 Y=4148732.2600
X=373836.6615 Y=4148732.2785
X=373841.3370 Y=4148732.2990
X=373842.5210 Y=4148723.3760
X=373825.7155 Y=4148723.2785

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: **78.860,22 €.**

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

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:**

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).
- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de 778,60 €.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

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

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

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 5.38 de las Normas Urbanísticas, para las licencias 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, **778,60 €**.

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 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

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

obligatorio el cierre o vallado de todas las obras de nueva edificación, reforma general o reforma parcial.

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:

- c) 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.
- d) 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 y, 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.

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

5º. FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

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 propuesta emitido por la Secretaria Acctal., con fecha 9 de mayo de 2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a INSTALACIONES HURTADO Y ESPINAR SC, con NIF J14999924, licencia urbanística de obras para “Vivienda unifamiliar con local comercial sin uso”, en c/ Manuel Mora Mazorriaga, 3(2) de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito.

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

5. CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2022/22146 Y GEX 2022/22521).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

5.1. CERTIFICACION Nº 1. OBRA ACABADO URBANIZACIÓN EN ACCESO A GARAJE Y SOLAR PROPIEDAD DEL ILTMO AYTO DE CABRA EN C/ JUNQUILLO 2 (GEX 2022/22146).

Vista la certificación número 1 y factura de la obra “Acabado de urbanización en acceso a garaje y solar propiedad del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra en c/ Junquillo 2”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Rafael Ruiz Maiz (NIF 79218876E), expediente GEX 2022/22146, por importe de **SIETE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UN EUROS Y CINCUENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (7.531,56 €), IVA incluido.**

Código seguro de verificación (CSV):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 8-5-2023, 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.

5.2. CERTIFICACION Nº 2. ACABADO DE URBANIZACIÓN EN ACCESO A GARAJE Y SOLAR PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO EN C/ JUNQUILLO 2 (GEX 2022/22146).

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

5.3. CERTIFICACION Nº1. OBRA IMPERMEABILIZACION EN JARDINES C/ MALAGA (GEX 2022/22521).

Vista la certificación número 1 y factura de la obra “Impermeabilización de Jardines de la c/ Málaga”, expedida por la Dirección Facultativa a favor de PASSICASA S.L. (NIF B10510246), expediente GEX 2022/22521, por importe de **NUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS Y SETENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (9.960,72 €), IVA incluido.**

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 3-5-2023, 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.

5.4. CERTIFICACION Nº 2. OBRA DE IMPERMEABILIZACIÓN DE JARDINES DE C/ MÁLAGA (GEX 2022/22521).

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

6. ASUNTOS DE URGENCIA.

No constan.

7. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y treinta y seis minutos (12:36 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):

02C6 5E8E 2541 862D CF51



(02)C65E8E2541862DCF51

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 17-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 17-05-2023