



## Ayuntamiento de Cabra

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE ABRIL DE 2023.

**Alcalde:**

*D. Fernando Priego Chacón*

**Tenientes de Alcalde:**

*D. Francisco de Paula Casas Marín.*

*D. Ángel Moreno Millán.*

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

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

*D. Guillermo González Cruz.*

*D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.*

*D. Felipe José Calvo Serrano.*

**Interventora de Fondos:**

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

**Secretaria Accidental:**

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

En la ciudad de Cabra, siendo las once horas y treinta minutos (11:30h) del día veintisiete 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 extraordinaria 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 20 DE ABRIL DE 2023.
- 2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS DE OBRAS (GEX 2022/19207, 2022/19367, 2022/19368 Y 2023/2420)
- 3.-SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE ACTUACIÓN EN SUELO RÚSTICO, SITA EN POLÍGONO 16, PARCELA 14 (GEX 2022/4034).
- 4.-SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA SITA EN C/JESÚS OBRERO, 12 (GEX 2023/2608).
- 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PROMOCIÓN DE EMPLEO Y COMERCIO RELATIVA A CESIÓN DE USO DE LA ZONA EXPOSITIVA DEL CENTRO ADIE. (GEX 2023/7877).
- 6.-CERTIFICACIONES DE OBRA (GEX 2023/3169 Y 2023/3280).
- 7.-ASUNTOS DE URGENCIA.
- 8.-RUEGOS Y PREGUNTAS



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 20 DE ABRIL 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 20 de abril de 2023. Consultados los asistentes a cerca de si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a las mismas.

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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 DE OBRAS (GEX 2022/19207, 2022/19367, 2022/19368 Y 2023/2420)

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos.

#### **2.1.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/SAN FRANCISCO, Nº 2 (GEX 2022/19207).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup>. Sierra Lama Peña [REDACTED] representada por D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Sierra Chía Gutiérrez, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/8439, de fecha 27-10-2022 (Gex 2022/19207), por el que solicita licencia urbanística de obras para reforma de vivienda unifamiliar en C/San Francisco, nº 2 de esta localidad.

Visto el informe favorable emitido por el arquitecto técnico municipal, con fecha 31 de marzo de 2023, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2022/8439 de 27/10/2022

**Exp. GEX:** 2022-19207

**Asunto:** Solicitud licencia de obras de procedimiento abreviado para "REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR"

**Interesado:** LAMA PEÑA SIERRA

**Ubicación:** C. SANA FRANCISCO 2

**Ref. Catastral:** 3687701UG7448N0001XG

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

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de LAMA PEÑA SIERRA, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de "REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR" sito en C. SANA FRANCISCO 2, se emite el siguiente informe urbanístico:

#### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

**PRIMERO.-** Con fecha 27-10-2022 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2022/8439, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para obras de REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR", en C. SANA FRANCISCO 2 CABRA(CÓRDOBA), acompañada de memoria técnica visada suscrita por D. María Sierra Chía Gutiérrez, colegiado 746 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba (COAATCORDOBA), con un presupuesto de ejecución material de 34.713,13 €.

**SEGUNDO.-** Con fecha 9-11-2022 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2022/8898, se

2

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

presenta modelo 5 para licencia de obra menor por procedimiento abreviado para las obras solicitadas.

### RÉGIMEN JURÍDICO

**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) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).

**SEGUNDO.-** Con respecto al planeamiento vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº94 de 17 de mayo de 2010.

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una edificación existente cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es UNIFAMILIAR ALINEADA 1 (UA1).

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

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

### SE INFORMA

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 32 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 32.3 de la Ordenanza, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:*

- *Impreso de comunicación de inicio de obras.*
- *De igual modo, según lo dispuesto en el mencionado precepto, será necesario la aportación de comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor en el que habrá de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución. Esta comunicación deberá estar visada por el Colegios Profesional correspondiente.*
- *Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados*

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

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

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

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

**Visto** igualmente el informe propuesta emitido por la Secretaría Acctal., con fecha 26 de abril 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 D<sup>a</sup>. Sierra Lama Peña licencia urbanística de obras para reforma de vivienda unifamiliar en C/San Francisco, nº 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.**

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

◇◇◇◇

### 2.2.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE CINCO CANALIZACIONES NUEVAS EN POLÍGONO INDUSTRIAL VADO HERMOSO. (GEX 2022/19367).

Se dio cuenta del escrito presentado por Orange España Comunicaciones Fijas, S.L.U. (CIF: B-87706305) representada por D<sup>a</sup>. Rocío Ortega Rivera, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/8044, de fecha 14-10-2022 (Gex 2022/19367), por el que solicita licencia urbanística de obras para ejecución de cinco canalizaciones nuevas de 3 metros cada canalización 2C63 ó 110mm en base 2 para conectarlas con las arquetas de Telefónica existentes y la construcción de 5 basamentos en Polígono Industrial Vado Hermoso de esta localidad.

**Visto** el informe favorable emitido por el arquitecto técnico municipal, con fecha 25 de enero de 2023, del siguiente tenor literal:

#### **"INFORME":**

**Nº ref. de entrada:** REGAGE22e00045895640 de 14/10/2022

**Exp. GEX:** 2022-19367

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA CINCO CANALIZACIONES NUEVAS DE 3 METROS CADA CANALIZACIÓN 2C63 O 110MM EN BASE 2 PARA CONECTARLAS CON LAS ARQUETAS DE TELEFÓNICA EXISTENTES Y LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO BASAMENTOS

**Interesado:** ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS, S.L.U.

**Ubicación:** POLÍGONO INDUSTRIAL VADO HERMOSO CABRA (CÓRDOBA)

**Ref. Catastral:** --

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

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS, S.L.U., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de CINCO CANALIZACIONES NUEVAS DE 3 METROS CADA CANALIZACIÓN 2C63 O 110MM EN BASE 2 PARA CONECTARLAS CON LAS ARQUETAS DE TELEFÓNICA EXISTENTES Y LA CONSTRUCCIÓN DE CINCO BASAMENTOS sito en POLÍGONO INDUSTRIAL VADO HERMOSO CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

*Con fecha 14-10-2022 y nº de registro de entrada REGAGE22e00045895640, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para cinco canalizaciones nuevas de 3 metros cada canalización 2c63 o 110mm en base 2 para conectarlas con las arquetas de telefónica existentes y la construcción de cinco*

5

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

basamentos en polígono industrial Vado Hermoso Cabra (Córdoba), acompañada de memoria técnica suscrita por ingeniero técnico industrial D. Antonio Jesús Berral Berral Colegiado Nº: 11.289 en C.O.G.I.T.I.S.E.

### RÉGIMEN JURÍDICO

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU).

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

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

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

### SE INFORMA

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

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

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

- *Impreso de comunicación de inicio de obras.*
- *De igual modo, según lo dispuesto en el mencionado precepto, será necesario la aportación de comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor en el que habrá de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución. Esta comunicación deberá estar visada por el Colegios Profesional correspondiente.*
- *Según lo establecido en 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 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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

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

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

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

**Visto** el informe propuesta emitido por la Secretaría Acctal., con fecha 26 de abril 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 Orange España Comunicaciones Fijas, S.L.U. licencia urbanística de obras para ejecución de cinco canalizaciones nuevas de 3 metros cada canalización 2C63 o 110mm en base 2 para conectarlas con las arquetas de Telefónica existentes y la construcción de 5 basamentos en Polígono Industrial Vado Hermoso de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito.**

◇◇◇◇

### **2.3.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CONEXIÓN DE ORANGE CON RED EXISTENTE DE TESA (GEX 2022/19368).**

Se dio cuenta del escrito presentado por Orange España Comunicaciones Fijas, S.L.U. (CIF: B-87706305) representada por D<sup>a</sup>. Rocío Ortega Rivera, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/8175, de fecha 19-10-2022 (Gex 2022/19368), por el que solicita licencia urbanística de obras para la ejecución de conexión de Orange con red existente de Tesa en Ctra. Castro del Río de este término municipal.

**Visto** el informe favorable emitido por el arquitecto técnico municipal, con fecha 15 de febrero de 2023, del siguiente tenor literal:

8

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023





## Ayuntamiento de Cabra

### "INFORME":

**Nº ref. de entrada:** REGAGE22e00046810322 de 19-10-2022

**Exp. GEX:** 2022-19368

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA CONEXION DE ORANGE CON RED EXISTENTE DE TESA

**Interesado:** ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS, S.L.U.

**Ubicación:** Carretera Castro del Río Cabra (Córdoba)

**Ref. Catastral:** --

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

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 16 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de ORANGE ESPAÑA COMUNICACIONES FIJAS, S.L.U., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de CONEXION DE ORANGE CON RED EXISTENTE DE TESA sito en Carretera Castro del Río Cabra (Córdoba), se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 19-10-2022 y nº de registro de entrada REGAGE22e00045895640, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para la realización de dos canalizaciones nuevas de 13 y 57 metros cada canalización 2c63 o 110mm en base 2 para conectarlas con las arquetas de Telefónica existentes para esta conexión será necesaria la instalación de una arqueta JC de medidas 300x300x550mm con la finalidad de dar conexión de Orange con red existente de TESA en carretera Castro del Río Cabra (Córdoba), acompañada de memoria técnica suscrita por ingeniero técnico industrial D. Antonio Jesús Berral Berral Colegiado Nº: 11.289 en C.O.G.I.T.I.S.E., con un presupuesto de ejecución material de 3.924,93 €.

### RÉGIMEN JURÍDICO

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, son de aplicación general Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDUJA).

**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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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 en la vía pública cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS.

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

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

### SE INFORMA

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

Sin embargo, es necesario advertir que la zona donde se pretende realizar las obras se encuentra dentro del ámbito de una actuación que este Ayuntamiento pretende llevar a cabo en los próximos meses, por lo que será necesario, antes del comienzo de las obras, comunicar el inicio de las obras y coordinar los trabajos con este Ayuntamiento.

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:

- Impreso de comunicación de inicio de obras.

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

- De igual modo, según lo dispuesto en el mencionado precepto, será necesario la aportación de comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor en el que habrá de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución. Esta comunicación deberá estar visada por el Colegios Profesional correspondiente.
- Según lo establecido en 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 que el interesado ponga en conocimiento de la Jefatura de la Policía Local para que ésta determine sobre la organización del tráfico en la zona.

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

**Visto** el informe propuesta emitido por la Secretaría Acctal., con fecha 26 de abril 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 Orange España Comunicaciones Fijas, S.L.U. licencia urbanística de obras para la ejecución de conexión de Orange con red existente de Tesa en Ctra. Castro del Río de este término municipal con base en el informe técnico anteriormente transcrito.**

◇◇◇◇

### **2.4.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN C/ JUAN GRANDE, Nº 20 (GEX 2023/2420).**

Se dio cuenta del escrito presentado por Comunidad de Propietarios Juan Grande, 20, (CIF: H-14592430), representada por D. Javier Roperero Caballero, registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº172, de fecha 13-01-2023 (Gex 2023/2420), por el que solicita licencia urbanística de obras para reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor en C/Juan Grande, nº 20 de esta localidad.

**Visto** el informe favorable emitido por el arquitecto técnico municipal, con fecha 21 de abril de 2023, del siguiente tenor literal:

#### **"INFORME:**

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

**Nº ref. de entrada:** 0172 de 13-01-2023

**Exp. GEX:** 2023-2420

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR

**Interesado:** D. Javier Roperero Caballero, en representación de la Comunidad de Propietarios Juan Grande nº. 20

**Ubicación:** Calle Juan Grande, 20 Cabra - Córdoba

**Ref. Catastral:** 2587223UG7428N

*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 20-04-2023 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 CDAD PROP JUAN GRANDE 20, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO*

12

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

ABREVIADO PARA REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR sito en Calle Juan Grande, 20 Cabra - Córdoba, se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN APORTADA

**PRIMERO.-** Con fecha 13-01-2023 y nº de registro de entrada 0172, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para obras de REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR, en CALLE JUAN GRANDE, 20 CABRA (CÓRDOBA), acompañada de PROYECTO BÁSICO suscrito por D. F. Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados, arquitectos, con un presupuesto de ejecución material de 51.300,00 €.

**SEGUNDO.-** Con fecha 07-03-2023 y nº de registro de salida 013/RSA/S/2023/2476, se le requiere subsanaciones.

**TERCERO.-** Con fecha 21-03-2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/2625, 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 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 nº94 de 17 de mayo de 2010.

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una edificación existente cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es CASCO ANTIGUO 1 (CA1).

**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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

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

No obstante, se adoptan las medidas dadas en el Documento de apoyo a Documento básico SUA (DA DB-SUA / 2) para la Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes según se refiere en cada apartado del documento.

Las limitaciones detectadas quedan referenciadas en cada uno de los puntos donde se reseña el membrete DA DB SUA 2, de modo que se exponen aquellos puntos en los que resulta inviable técnica y económicamente, debido a las características de la intervención y del edificio en su estado actual, cumplir las prescripciones normativas en la totalidad de su aplicación.

En cualquier caso, quedan reflejadas para cada apartado las dimensiones y características de diseño empleadas, siempre atendiendo a los criterios de flexibilidad y tolerancia dados por el Documento de Apoyo al DB SUA en primer orden, y a la dotación de servicios comunes que mejoren la accesibilidad universal del edificio en segundo, si bien no puedan abarcar la totalidad de situaciones o circunstancias, procure cubrir el mayor rango posible de ellas.

Para estos casos en que resulta inviable aplicar las prescripciones normativas en su totalidad, se adoptan las medidas compensatorias oportunas que garanticen que no se produce una disminución de las condiciones de seguridad, utilización y evacuación.

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

### SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que cuando la licencia se otorga únicamente con la presentación del Proyecto Básico, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación, en su caso, de la siguiente documentación administrativa y técnica:

- Impreso de comunicación de inicio de obras
- 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.
- 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.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.
- Proyecto de Ejecución, según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente o bien impreso de

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



FD9F36174C5638BCDE4E



## Ayuntamiento de Cabra

declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, en el caso de que la documentación técnica no esté visada (Modelo 2).

- 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.

La presentación de la documentación mencionada habilitará para el inicio de las obras objeto de la licencia, si no se manifestaren modificaciones sobre el Proyecto básico en la declaración de concordancia presentada.

Si en la declaración responsable sobre la concordancia se declarasen modificaciones sobre el Proyecto Básico, el Ayuntamiento, previos informes técnico y jurídico, deberá resolver sobre la autorización de inicio de obras en el plazo máximo de un mes, pronunciándose sobre el alcance de dichas modificaciones, y sobre la necesidad de solicitar nueva licencia en el caso de que se trate de modificaciones que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección.

La autorización de inicio de obras, expresa o presunta, en ningún caso amparará modificaciones al Proyecto básico que no hayan sido declaradas expresamente y no impedirá la adopción, en su caso, de las medidas pertinentes para la protección de la legalidad urbanística.

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

Finalmente, téngase en cuenta que la intervención municipal en los aspectos técnicos, relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación, no se efectúa y es responsabilidad de los agentes que intervienen en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas, respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

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

**Visto** el informe propuesta emitido por la Secretaría Acctal., con fecha 24 de abril 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 Comunidad de Propietarios Juan Grande, 20 licencia urbanística de obras para reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor en C/Juan Grande, nº 20 de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito.**

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

### 3.-SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE ACTUACIÓN EN SUELO RÚSTICO, SITA EN POLÍGONO 16, PARCELA 14 (GEX 2022/4034).

Se dio cuenta del escrito presentado por Cortijo Olivares, S.L. (CIF: B-14305627), representada por D. Fernando Lozano Pérez, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/1225, de fecha 23-02-2022 (Gex 2022/4034), por el que solicita legalización de actuación en suelo rústico, de carácter ordinario, consistente en nave aislada de una planta sita en Polígono 16, Parcela 14, La Coronela, de este término municipal.

Visto el informe favorable emitido por el arquitecto municipal, con fecha 14 de abril de 2023, del siguiente tenor literal:

#### "INFORME:

**Expediente n.º:** GEX 4034/22  
**Solicitante:** CORTIJO OLIVARES, SL  
**Representante:** D. FERNANDO LOZANO PEREZ  
**Técnicos:** D. JORGE ANTONIO VILLALBA SERRANO; D. JOSÉ LUIS RUBIO PRIEGO  
**Situación:** POLÍGONO 16, PARCELA 14, LA CORONELA, CABRA 14940 (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 14013A016000140000GK  
**Asunto:** SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN ACTUACIÓN ORDINARIA

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

*En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 21 la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el artículo 28 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 Cortijo Olivares, SL, representado por D. Fernando Lozano Pérez, referente a la solicitud de legalización de actuación en suelo rustico, de carácter ordinario, consistente en nave aislada de una planta sita en Polígono 16, Parcelas 14, La Coronela, Cabra 14940 (Córdoba), se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### ANTECEDENTES

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

**SEGUNDO.-** Con fecha 23 de abril de 2019, consta Decreto de Alcaldía incoando expediente de procedimiento de protección de la legalidad urbanística y de restablecimiento del orden jurídico

16

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023





## Ayuntamiento de Cabra

perturbado y expediente sancionador (Expedientes n.º GEX 5154/19 y n.º GEX 5194/19), respecto de las actuaciones realizadas en la parcela referenciada consistentes en obras de edificación de nave aislada de una planta a dos aguas, con siete pórticos de estructura de acero. El presente informe se corresponde con la legalización de dichas obras.

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

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

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

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

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

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

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

**DÉCIMO.-** Con fecha de 23 de febrero de 2022 y n.º de registro de entrada 1225, se presenta escrito solicitando la legalización de nave existente en la parcela referenciada.

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

**DÉCIMO TERCERO.**- Con fecha de 23 de junio de 2022, la Junta de Gobierno Local acordó, entre otros, conceder a Cortijo Olivares, SL, licencia urbanística de parcelación con los condicionantes impuestos por los Servicios Técnicos Municipales.

**DÉCIMO CUARTO.**- Con fecha de 6 de febrero de 2023 y n.º de registro de entrada 1225, se emite informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal por el que se requiere documentación complementaria.

**DÉCIMO QUINTO.**- Con fecha de 15 de marzo de 2023 y n.º de registro de entrada 2440, se presenta la documentación complementaria requerida.

### NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

**PRIMERO.**- En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), así como el 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, en materia de Disciplina Urbanística y de acuerdo con la Disposición transitoria primera, los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación, esto es, la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA), y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDUUA).

Sin embargo, se solicita por el interesado la legalización de la nave como actuación ordinaria cuyo procedimiento queda regulado en la LISTA y su Reglamento. A tal efecto, serán de aplicación ambos textos legales.

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

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.**- De conformidad con los artículos 151 de la LISTA y 357 del RGLISTA, el restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado por un acto o un uso en curso de ejecución o terminado sin la correspondiente licencia o título administrativo habilitante legalmente exigible, o contraviniendo sus condiciones, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o,

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

En ese sentido, el artículo 362 del RGLISTA preceptúa que la solicitud, tramitación y resolución del procedimiento de legalización de actuaciones realizadas sin la licencia o el título habilitante necesario, o contraviniendo sus condiciones, se regirán por las reglas establecidas en dicho Reglamento para obtener licencias, con las particularidades establecidas en el citado artículo 362.

En base a lo anterior, el artículo 6 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 preceptúa 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 que se pretenden legalizar se sitúan 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.

La construcción que se pretende legalizar se corresponde con una nave almacén sin cerramientos para aperos de labranza. El uso pretendido es compatible urbanísticamente.

B. La documentación exigida para el procedimiento se regula en los artículos 299 del RGLISTA y 29.1 de la Ordenanza. Si bien la documentación técnica obrante en el

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*expediente es suficiente para proceder al análisis de la actuación, debe tenerse en cuenta que el documento técnico analizado se corresponde con el "Proyecto de Construcción de nave almacén sin cerramientos para aperos de labranza" suscrito por el ingeniero técnico industrial Jorge Antonio Villalba Serrano y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba.*

*Al tratarse de una legalización, se advertía en el anterior informe técnico que debía aclararse si el estado final de la obra se correspondía a lo reflejado en la documentación técnica obrante en el expediente. Según la aclaración realizada, existe concordancia entre la realidad y la documentación técnica por lo que resulta innecesario la presentación del correspondiente Proyecto de Legalización.*

2º. *La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes. A tal respecto, se comprueba el cumplimiento de las determinaciones que configuran la ordenación del suelo no urbanizable contenidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas):*

A. *Medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos y, en particular, las limitaciones a la autorización de obras, instalaciones, edificaciones, construcciones o usos.*

*De acuerdo con el artículo 8.243 de las Normas Urbanísticas, se entenderá por núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento urbano a los efectos del presente Plan General, toda agrupación de usos, edificaciones o construcciones que genere objetivamente necesidad de todos o algunos de los siguientes servicios urbanísticos comunes: red de abastecimiento de agua potable, red de saneamiento de aguas usadas, red de abastecimiento de energía eléctrica y red viaria pavimentada o compactada.*

*Asimismo, se entenderá que existe posibilidad de formación de núcleo urbano, núcleo de población o asentamiento, cuando se incumplan las limitaciones que se establecen en los artículos 8.244 y siguientes de las Normas Urbanísticas.*

*Concretamente, el artículo 8.249 de las Normas Urbanísticas establece que se consideran obras e instalaciones realizables en el suelo no urbanizable, en las condiciones que para cada zona del mismo se establecen en estas Normas, las precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética del territorio.*

*En esta misma línea, el artículo 21 de la LISTA preceptúa que son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. Asimismo, se consideran actuaciones ordinarias, entre otras, las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios*

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.

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

*El artículo 20 de la LISTA recoge que dichas actuaciones deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación, y 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 de aplicación.*

*En ese sentido, el artículo 8.250 de las Normas Urbanísticas considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población, y por tanto se limitará la posibilidad de edificar, cuando concurran una o varias de las siguientes condiciones:*

- a) La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas o esté situada a una distancia inferior a quinientos (500) metros del suelo urbano o urbanizable.*
- b) La edificación pretendida se sitúe a una distancia inferior respecto a otras edificaciones preexistentes a la establecida en cada caso por las presentes Normas.*
- c) La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 500 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los 100 m<sup>2</sup> construidos.*

*Analizando las anteriores condiciones, se comprueba que la construcción que se pretende legalizar se encuentra a una distancia mayor de la exigida respecto a núcleos de población y a otras edificaciones preexistentes. En cuanto a la separación de 500 m de otras construcciones, al este existe una y al norte y oeste ninguna. Sin embargo, al sur existe una zona de huertas asociadas al río Cabra donde la presencia de construcciones agrícola es mayor. Si bien en su mayoría no superan los 100 m<sup>2</sup> construidos, a la vista de la información obrante en Catastro existen al menos cuatro núcleos de edificaciones que superan los 100 m<sup>2</sup> construidos.*

*Por su parte, el artículo 24 del RGLISTA señala que inducen la formación de un nuevo asentamiento la agrupación de edificaciones cuando, en un círculo de 200 m de radio, existan al menos seis edificaciones o construcciones de uso residencial, industrial o terciario o diez edificaciones o construcciones de cualquier uso.*

*A estos efectos, no se considerarán las instalaciones desmontables de uso ganadero y agrícola, tales como los invernaderos, umbráculos, mangas o pajares, ni las pequeñas construcciones vinculadas a los usos ordinarios que tengan una superficie inferior a 10 m<sup>2</sup> y una altura inferior a 4 m. Los conjuntos edificatorios que formen parte de una actuación ordinaria o extraordinaria autorizada computarán como una única edificación, tomándose como referencia la edificación principal.*

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

Tal y como se especificaba antes y según la distancia establecida en el artículo 24, al norte, este y oeste no existen edificaciones y, al sur, a la vista de la información obrante en Catastro existen cinco edificaciones. Por tanto, no existiría riesgo de formación de un nuevo asentamiento.

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

En ese sentido, deberá acudirse al artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas para determinar la parcela vinculada a la edificación. No obstante, hay que tener en cuenta que existen otras edificaciones en la misma parcela y, por tanto, también hay que tener en cuenta su edificabilidad para determinar la parcela vinculada a las mismas. De esta forma, resulta lo siguiente:

- En relación a la vivienda agraria ligada a la explotación agropecuaria, la parcela vinculada tendría una superficie de 3 has. No obstante, teniendo en cuenta la superficie ocupada por la vivienda, la superficie vinculada de la parcela sería **12,1588 has.**
- En relación a las demás construcciones, entendidas dentro del grupo de otras instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria, cuentan con una superficie construida de 745,74 m<sup>2</sup>, de la cual se computa 463,20 m<sup>2</sup>. Así, la parcela vinculada tendría una superficie de **9,2640 has.** En cuanto a la superficie ocupada por las edificaciones, la superficie vinculada sería 2,3160 has.

Habida cuenta de la superficie de la parcela, esto es, 28,2258 has, no se supera la capacidad edificatoria.

No obstante, según consulta realizada a los Departamentos Técnicos y Jurídicos del Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Unidad Territorial Sur de la Diputación de Córdoba, en una misma finca se permiten realizar edificaciones con distinto uso teniendo en cuenta solamente los límites que para cada una de ellas se establecen en las normas.

### B. Determinaciones de carácter general de los usos y las edificaciones.

Según lo dispuesto en el artículo 8.252, la actividad agropecuaria es aquella directamente relacionada con la explotación de los recursos vegetales del suelo y de la cría y reproducción de especies animales, así como la agricultura extensiva en secano o regadío, los cultivos experimentales o especiales, la horticultura y floricultura a la intemperie o bajo invernadero, la explotación forestal, la cría y guarda de animales en régimen de estabulación o libre y la caza.

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

Asimismo, entre los usos pormenorizados, se encuentran el uso agrícola en secano o regadío, siempre que ésta no suponga la ampliación de la superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente, las instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria, casetas de aperos de labranza o viviendas vinculadas a la explotación. A tal efecto, se establecen una serie de condiciones particulares de edificación vinculadas al uso agropecuario que, para el caso de instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria, son las siguientes:

- a) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero.
- b) La altura de la edificación podrá ser de siete (7) metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.
- c) La superficie máxima construida será de 0.5% de la superficie con un máximo de 500 m<sup>2</sup>t.
- d) La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.
- e) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
- f) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras o a canalizaciones de saneamiento en caso de que existan próximas a la implantación. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.

Por su parte, el artículo 28 del RGLISTA señala que son edificaciones necesarias para el normal funcionamiento de las actividades agrícolas y la explotación forestal, las casetas de aperos de labranza, las naves destinadas al almacenamiento de productos fitosanitarios y de maquinaria, así como las destinadas a las instalaciones que necesite la explotación, las infraestructuras de riego y otras de naturaleza similar.

Las actuaciones ordinarias deberán ser proporcionadas al uso que justifica su implantación y mantener, en lo esencial, las condiciones propias del suelo rústico. A estos efectos, podrán considerarse como actuación ordinaria cuando la superficie de las edificaciones no supere el dos por ciento de la superficie de la parcela donde se desarrolla la explotación.

La edificación queda separada a más de 15 m de todos los linderos, posee una altura de 6,80 m, cuenta con 282,54 m<sup>2</sup> de superficie construida y ocupa un 0,14% de la superficie de la finca. Asimismo, no se producen residuos de materias orgánicas, ni evacuación de aguas residuales. Por tanto, se cumplen todas las condiciones de implantación establecidas en el referido artículo 8.252.

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

### C. Ordenación del suelo no urbanizable de carácter rural: Campiña.

*El artículo 8.277 de las Normas Urbanísticas considera actividades genéricas de esta zona de suelo no urbanizable la actividad agropecuaria y, concretamente, el uso agrícola en secano o regadío siempre que ésta no suponga la ampliación superficie roturada y no destruya la vegetación natural existente.*

*Igualmente, considera usos susceptibles de autorización, manteniendo la vegetación natural existente, las instalaciones de apoyo a la actividad agrícola, casetas de aperos o viviendas vinculadas a la actividad agropecuaria.*

*Se indica que para la implantación de edificaciones en esta categoría de suelo no urbanizable se considerará su menor incidencia en el paisaje, separándose para ello las edificaciones de las zonas de coronación de las laderas. Preferentemente se localizarán en lugares retirados de las principales vías de comunicación y cuencas visuales con un especial cuidado a su integración en el paisaje.*

*Tanto el uso como la edificación son compatibles con la ordenación urbanística del suelo en dónde se sitúan, toda vez que sitúa alejada de la vía de comunicación más próxima, esto es, la A-342.*

#### 3º. La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

*La actuación no produce afección a los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.*

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

*No existen servicios urbanísticos al tratarse de suelo rústico.*

*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. En el caso que nos ocupa, no es de aplicación.*

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023





## Ayuntamiento de Cabra

- 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 y 299 del RGLISTA, 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, se incluyen en la documentación técnica las siguientes coordenadas:

Coordenada X	Coordenada Y
368.976,09	4.148.105,36
368.972,04	4.148.088,85
368.939,70	4.148.096,77
368.943,75	4.148.113,29
368.976,09	4.148.105,36

**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: **81.311,99 €.**

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la solicitud de legalización de actuación ordinaria puesto que no se detectan incumplimientos en las normas de aplicación.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 362 del RGLISTA, la solicitud, tramitación y resolución del procedimiento de legalización de actuaciones realizadas sin la licencia se regirán por las reglas establecidas en el RGLISTA para obtener licencias. Así, si la licencia es otorgada, las obras se entenderán legalizadas, finalizando el procedimiento de restablecimiento de la legalidad mediante resolución de archivo.

Téngase en cuenta que, según lo establecido en el artículo 137 del RGLISTA, se hace constar que las finca podría segregarse siempre que los lotes resultantes sin edificaciones cumplan con la superficie mínima de 2,5 ha, mientras que el Lote resultante con las edificaciones existentes, al estar vinculado o afectado legalmente a las edificaciones implantadas sobre el mismo (artículo 138, RGLISTA), deberá contar con la superficie mínima exigida por las Normas Urbanísticas vigentes en ese momento.

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

**Visto** el informe propuesta emitido por la Secretaría Acctal., con fecha 25 de abril 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 Cortijo Olivares, S.L. legalización de actuación en suelo rústico, de carácter ordinario, consistente en nave aislada de una planta sita en Polígono 16, Parcela 14, La Coronela, de este término municipal, 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.-SOLICITUD DE LEGALIZACIÓN DE OBRAS DE REFORMA DE VIVIENDA SITA EN C/JESÚS OBRERO, 12 (GEX 2023/2608).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Manuel Carvajal Córdoba ( ), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 52, de fecha 09-01-2023 (Gex 2023/2608), por el que solicita legalización de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en C/Jesús Obrero, nº 12 de esta localidad.

**Visto** el informe favorable condicionado emitido por el arquitecto municipal, con fecha 12 de abril de 2023, del siguiente tenor literal:

#### **"INFORME:**

**Expediente n.º:** GEX 2608/23 (Relacionado con 7625/22, 15449/22 y 18560/22)  
**Promotor:** D. MANUEL CARVAJAL CÓRDOBA  
**Técnicos:** D. F. JAVIER MUÑOZ AGUILAR; D. RAÚL AGUILERA GRANADOS  
**Situación:** CALLE JESÚS OBRERO, 12, CABRA 14940 (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 3587808UG7438N0001TA  
**Asunto:** LEGALIZACIÓN DE OBRAS

#### **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 D. Manuel Carvajal Córdoba, referente a la solicitud de legalización de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Jesús Obrero, 12, se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### **ANTECEDENTES**

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

**PRIMERO.-** Con fecha 27 de abril de 2022 y n.º de registro de entrada 2359 (Expediente n.º GEX 7625/22), se presenta Declaración responsable para ejecución de obras sin intervención de técnico consistentes en reforma interior de vivienda (arreglo de cocina y baño, sustitución de carpintería metálica y madera y pavimentación).

**SEGUNDO.-** Con fecha 2 de septiembre de 2022, se emite informe por parte del Arquitecto Técnico Municipal Inspector Urbanístico en el que se indica que se están llevando a cabo obras de reforma y ampliación de la vivienda unifamiliar referenciada que no se ajustan al título habilitante solicitado (Expediente n.º. GEX 15449/22).

Asimismo, se expone que dichas obras, una vez estudiado el planeamiento urbanístico y la legislación sobre la materia, serían compatibles con la ordenación urbanística vigente, si las mismas se adaptan a las condiciones particulares establecidas para la zona.

**TERCERO.-** Con fecha 20 de octubre de 2022 y n.º de registro de salida 8135, se da traslado de Decreto de Alcaldía incoando expediente de procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística en relación a las actuaciones anteriormente descritas.

El citado Decreto dispone que, al poder ser compatibles las obras con la ordenación urbanística, conforme al artículo 152.6 de la LISTA, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante o procedan a ajustar las obras al título otorgado, en cuyo caso se suspenderá el procedimiento de protección de la legalidad en los términos establecidos reglamentariamente.

**CUARTO.-** Con fecha 9 de noviembre de 2022 y n.º de registro de entrada 6124, se presenta escrito por el promotor solicitando la ampliación de plazo para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

**QUINTO.-** Con fecha de 9 de enero de 2023 y n.º de registro de entrada 52, se presenta Proyecto Básico de Reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras, suscrito por los arquitectos D. F. Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados, para el restablecimiento de la legalidad urbanística.

**SEXTO.-** Con fecha de 16 de febrero de 2023, se emite informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal por el que se requiere documentación complementaria a la solicitud de licencia urbanística de obras.

**SÉPTIMO.-** Con fecha de 13 de marzo de 2023 y n.º de registro de entrada 2344, se presenta informe técnico, suscrito por los arquitectos D. F. Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados, aportando la documentación complementaria requerida.

### NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

**PRIMERO.-** En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), así como el 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).

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

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

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.-** De conformidad con el artículo 151 de la LISTA, el restablecimiento del orden físico y jurídico perturbado por un acto o un uso en curso de ejecución o terminado sin la correspondiente licencia o título administrativo habilitante legalmente exigible, o contraviniendo sus condiciones, tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada, dependiendo, respectivamente, de que las obras fueran compatibles o no con la ordenación vigente.

La legalización de las actuaciones se llevará a cabo mediante la obtención del correspondiente título habilitante para su ejecución o mediante su adecuación al mismo y, en todo caso, requerirá la previa obtención de las autorizaciones e informes administrativos que resulten necesarios conforme a las leyes sectoriales que resulten de aplicación.

En ese sentido, el artículo 48 del RDUA preceptúa que la solicitud, tramitación y resolución del procedimiento de legalización de actuaciones realizadas sin la licencia o el título habilitante necesario, o contraviniendo sus condiciones, se regirán por las reglas establecidas en dicho Reglamento para obtener licencias, con las particularidades establecidas en el citado artículo 48.

En base a lo anterior, el artículo 6 del RDUA 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 7 del RDUA establece que la licencia de obras 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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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:

5º. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

C. 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 su disposición transitoria primera, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO URBANO.

Las obras pretendidas se corresponden con la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras contemplando, por un lado, la legalización de la demolición ya realizada de dos cuerpos existentes y, por otro lado, la reconstrucción de uno de los anteriores cuerpos que albergará la cocina-salón-comedor.

El uso pretendido es compatible urbanísticamente.

D. La documentación exigida para el procedimiento que se está tramitando se regula en los artículos 13 del RDU y 29.1 de la Ordenanza. Si bien la documentación obrante en el expediente es suficiente para proceder al análisis de la actuación, debe tenerse en cuenta que será necesario presentar el documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

6º. 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 efecto, 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 y habida cuenta de la documentación complementaria presentada, se realizan las siguientes observaciones:

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

- *En relación a la altura libre con la que debe contar la vivienda, se advertía que 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 afectado por la reforma queda con una altura libre de doscientos cincuenta y siete (257) centímetros, inferior a la altura mínima exigida.*

*Tal y como se apreciaba en el anterior informe, se daba cuenta que la altura resultante de la reforma provenía de la eliminación de barreras arquitectónicas en el interior de la vivienda y el ajuste de la nueva cubierta con la existente.*

*En ese sentido, se aporta informe suscrito por los redactores del Proyecto en el que justifica la altura proyectada. Así, se alude al artículo 362 del RGLISTA y, en particular, a la excepcionalidad prevista en aplicación del principio de proporcionalidad.*

*El citado precepto establece que se podrá solicitar y acordar la legalización de las actuaciones aún con desconformidades no sustanciales con la ordenación aplicable, por resultar de imposible o muy difícil reposición. Como criterios a considerar para determinar la sustancialidad o no de la desconformidad con la ordenación territorial y urbanística, habrán de ser valorados, entre otros, los siguientes:*

- a) Superficie que exceda de lo autorizado.*
- b) Visibilidad desde la vía pública.*
- c) Incidencia de la obra edificada en el resto del conjunto edificatorio.*
- d) Solidez de la obra ejecutada.*
- e) Afección a barreras arquitectónicas*

*Conforme a los criterios establecidos, puede considerarse que la desconformidad resulta no sustancial.*

*Asimismo, se añade por los técnicos que la altura proyectada responde a criterios de accesibilidad y a una mejor solución constructiva.*

*En adición, es conveniente tener en cuenta que el artículo 7.111 de las Normas Urbanísticas preceptúa que la distancia libre mínima medida verticalmente entre el suelo y el techo será de doscientos setenta (270) centímetros, pudiendo reducirse hasta doscientos veinte (220) centímetros en el resto.*

*Por su parte, el apartado 3 del artículo 7.110 recoge 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*

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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 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.

A la observancia de todo lo anterior y respecto a la altura proyectada, puede considerarse que la disconformidad advertida resulta no sustancial y que, si bien contraviene a la ordenación urbanística, es acorde con la legislación vigente en materia de vivienda.

El artículo 362 del RGLISTA dispone que, ante la aplicación de la excepcionalidad prevista, deberá establecerse la indemnización sustitutoria al aprovechamiento urbanístico materializado sin título, en su caso. No obstante, la disconformidad resultante no produce ningún aumento del aprovechamiento urbanístico ya consolidado y, por tanto, no procede indemnización.

- 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 condiciones particulares de estética.

A tal respecto, se realizan las siguientes observaciones:

- Conforme al artículo 8.52 de las Normas Urbanísticas, se prohíben las construcciones auxiliares. En ese sentido, el artículo 7.31 de las Normas Urbanísticas recoge que salvo que lo prohibieran las normas de zona, se podrá levantar edificaciones o cuerpos de edificación auxiliares al servicio de los edificios principales, con destino a portería, garaje particular, locales para guarda o depósito

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*de material de jardinería, piscinas o análogos, vestuarios, cuadras, lavaderos, despensas, invernaderos, garitas de guarda, etc.*

*La edificación existente contempla un cuerpo construido al fondo de la parcela destinado a almacén y trastero que puede considerarse como construcción auxiliar.*

*De acuerdo con lo recogido en la Disposición transitoria cuarta de las Normas Urbanísticas, se considerarán en situación de fuera de ordenanza las edificaciones, instalaciones, usos y actividades parcialmente incompatibles con la ordenación que no se encuentran afectadas por viario, espacio libre o dotaciones y siempre situadas en suelo urbano consolidado, casos en los que uno o varios parámetros de la ordenanza asignada son disconformes con las edificaciones o usos existentes.*

*A efectos de lo anterior, se permiten cualquier tipo de obras de mantenimiento o reforma sin que se incremente la superficie edificada o se supere la edificabilidad asignada por el Plan General.*

*La actuación pretendida no afecta a la edificación auxiliar, toda vez que se interviene sobre la edificación principal y no supone ampliación de la superficie construida.*

*C. El cumplimiento con las dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstas para la parcela o solar.*

*7º. La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.*

*La actuación no produce afección a los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.*

*8º. 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 de 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. 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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023





## Ayuntamiento de Cabra

**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:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
V-01	373428,93	4148468,93
V-02	373439,15	4148470,28
V-03	373449,03	4148471,65
V-04	373449,94	4148464,22
V-05	373441,79	4148463,01
V-06	373441,66	4148464,02
V-07	373429,70	4148462,31

**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: **20.172,17 €.**

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

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

Téngase en cuenta que la disconformidad advertida relativa a la altura libre de una parte de la vivienda resulta no sustancial, en virtud de lo dispuesto en el artículo 362 del RGLISTA.

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).
- 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):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## 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, **201,72 €**.

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.

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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:

- 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.
- 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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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.*

### 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.

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

- 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 el informe propuesta emitido por la Secretaría Acctal., con fecha 25 de abril 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 D. Manuel Carvajal Córdoba legalización de reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en C/Jesús Obrero, nº 12 de esta localidad, con base en el informe técnico anteriormente transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

### 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PROMOCIÓN DE EMPLEO Y COMERCIO RELATIVA A CESIÓN DE USO DE LA ZONA EXPOSITIVA DEL CENTRO ADIE. (GEX 2023/7877).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta formulada por la concejal delegada de Desarrollo Económico, Promoción de Empleo y Comercio:

#### **"PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PROMOCIÓN DE EMPLEO Y COMERCIO**

La Concejala-Delegada de Desarrollo Económico y Promoción de Empleo del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede, la cesión de uso de sala expositiva situada en la planta baja del Centro de Apoyo al Desarrollo, la Innovación y el Emprendimiento (Centro ADIE) a CHACON CASTRO JESUS, el día 1 de mayo de 2023. La actividad a realizar será presentación de candidato a alcaldía por el PSOE.

Conforme a la solicitud presentada con fecha 14 y 24-03-2023 en el Registro de esta Entidad Local y al amparo del Reglamento de Admisión del Centro de Apoyo al Desarrollo, La Innovación Y el Emprendimiento (Centro ADIE), del Ayuntamiento De Cabra. Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma."

Visto el informe emitido al respecto por el técnico de la Oficina de Desarrollo Local, de fecha 13 de abril de 2023, del siguiente tenor.

**"Referencia: Informe uso zona expositiva**

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

El técnico de la oficina de Desarrollo informe relativo al uso de la zona Expositiva Una vez examinada la Solicitud CASTRO JESUS, el día 1 de Mayo de 2023.

### EXPONE

1. La Oficina de Desarrollo Local expone que la fecha solicitada está libre la zona expositiva del centro ADIE. No existiendo por tanto ningún evento en las fechas de la petición.
2. La actividad a desarrollar está dentro de las actividades permitidas, al tratarse de una actividad formativa, según lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno del Centro de Apoyo al Desarrollo, la Innovación y el Emprendimiento (Centro ADIE) del Ayuntamiento BOP nº 14 de 23 de Enero de 2017

#### **“Artículo 17. Actividades permitidas**

**Todas aquellas relacionadas con el desarrollo económico, la formación, el empleo así como eventos expositivos, políticos, congresos, conferencias, así como todos aquellos que queden englobados o vinculados con las actividades antes descritas.”**

Por lo que se emite informe Favorable, en los términos relativos a la fecha del evento para que se acceda a la solicitud, sin perjuicios de otros informes que afecta a dicha actividad. Cabra en la fecha de la firma. Técnico- Oficina Desarrollo Local Ilmo. Ayuntamiento de Cabra”

Visto el informe técnico emitido por el ingeniero municipal, de fecha 24 de abril de 2023, del siguiente tenor literal:

### “INFORME TÉCNICO

**Ref.Gex:** 7.877\_2023

**Asunto:** Solicitud de Autorización Municipal de Ocupación de Edificio de titularidad municipal para celebración de actividad formativa

**Emplazamiento:** Centro ADIE

**Interesado:** D. Jesús Chacón Castro

Visto el escrito presentado por **D. Jesús Chacón Castro**, en el que solicita autorización municipal para ocupación del edificio de titularidad municipal para la celebración de actividad formativa, sita en Calle Junquillo, s/n, durante el día **1 de mayo de 2023**, el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

1º.- El solicitante del evento deberá poner, en todo caso, a disposición de las personas:

a) **Geles hidroalcohólicos** con actividad virucida autorizados y registrados por el Ministerio de Sanidad, que deberán estar siempre en condiciones de uso.

b) **Papeleras con tapa de accionamiento no manual**, dotadas con una bolsa de basura.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

3º.- El solicitante deberá colocar papeleras en el exterior de la instalación para verter los residuos de los usuarios. (envoltorios, papeles, ect.).

4º.- El uso de las distintas instalaciones quedará bajo la responsabilidad de las personas que lo hayan solicitado.

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

**Día 1 de mayo de 2023.**

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 APROBAR la propuesta más arriba transcrita y CEDER el uso de la sala expositiva situada en la planta baja del Centro de Apoyo al Desarrollo, la Innovación y el Emprendimiento (Centro ADIE) a D. Jesús Chacón Castro, el día 1 de mayo de 2023 para la presentación del candidato a la alcaldía por el PSOE, con base en los informes técnicos más arriba transcritos y con los condicionantes incluidos en el mismo.

### 6.-CERTIFICACIONES DE OBRA (GEX 2023/3169 Y 2023/3280).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

#### **6.-1 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA "REPARACIÓN RED AGUA EN C/DUQUE DE RIVAS, Nº 4" (GEX 2023/3169).**

**Vista** la certificación número 1 y factura de la obra “Reparación red agua en C/Duque de Rivas nº 4”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Construcciones Pavón, S.A. (CIF: A-14102180), expediente GEX 2023/3169, por importe de DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (10.154,65€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 19-04-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

#### **6.-2 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA "REPARACIÓN RED SANEAMIENTO C/TENIENTE FERNANDEZ Nº 10" (GEX 2023/3280).**

**Vista** la certificación número 1 y factura de la obra “Reparación red saneamiento C/Teniente Fernández nº 10”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Construcciones Pavón,

Código seguro de verificación (CSV):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023



## Ayuntamiento de Cabra

S.A. (CIF: A-14102180), expediente GEX 2023/3280, por importe de DIEZ MIL DOSCIENTOS SESENTA EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (10.260,51€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 19-04-2023, 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.-ASUNTOS DE URGENCIA.**

No constan.

### **8.-RUEGOS Y PREGUNTAS**

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las once horas y cuarenta y tres minutos (11:43 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):

**FD9F 3617 4C56 38BC DE4E**



FD9F36174C5638BCDE4E

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 03-05-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 03-05-2023