



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 10 DE AGOSTO DE 2023.

Alcalde Acctal.:

D. Ángel Moreno Millán

Tenientes de Alcalde:

D^a. Encarnación Priego Jiménez

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero

No asisten/excusan su asistencia:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D^a. M^a Sierra Sabariego Padillo

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

Interventor de Fondos Acctal.:

D. Antonio Ortiz García.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las once horas y dos minutos (11:02h) del día diez de agosto de dos mil veintitrés, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde acctal., D. Ángel Moreno Millán, 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 3 DE AGOSTO DE 2023.
- 2.-PROPUESTA DE SECRETARÍA RELATIVA A CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL (GEX 2022/19227).
- 3.-SOLICITUD RELATIVA A CAMBIO DE VEHICULO TAXI CON LICENCIA MUNICIPAL Nº 11 DE ESTA LOCALIDAD (GEX 2023/17412).
- 4.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE POLÍTICAS SOCIALES, COOPERACIÓN INTERNACIONAL E INMIGRACIÓN Y VICEPRESIDENTA DEL PMBS SOBRE SOLICITUD DE USO DEL PATIO DEL CENTRO MUNICIPAL INTEGRADO (GEX 2023/17401).
- 5.-SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL VALLADO PERIMETRAL DE UNA ALMAZARA Y ENVASADORA DE ACEITE DE OLIVA EN CTRA. DE CABRA A DOÑA MENCÍA (GEX 2023/11271).
- 6.-SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN C/ DUQUES DE SESSA (GEX 2023/11652).



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 DIA 3 DE AGOSTO 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 3 de agosto de 2023. Consultados los asistentes acerca de si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a la misma.

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023

VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA aprobar el acta epigrafiada, de fecha 3 de agosto de 2023.

2.-PROPUESTA DE SECRETARÍA RELATIVA A CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL (GEX 2022/19227).

En relación con el asunto, se dio cuenta de la siguiente propuesta de Secretaría:

“PROPUESTA DE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL

De acuerdo con lo previsto en el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que establece que las Administraciones Públicas podrán rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos, y habiéndose detectado un error involuntario en la redacción del punto 3.-3 del orden del día y, por ende, en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada con fecha 13 de julio de dos mil veintitrés en referencia al mismo punto, esta Secretaria Acctal. que suscribe propone su corrección en los siguientes términos:

Donde dice: “.../... finca dedicada a la explotación ganadera, sita en Polígono 23, Parcela 11, Camino de Gaena.../....”

Debe decir: .../... finca dedicada a la explotación ganadera, sita en Polígono 23, Parcela 211, Camino de Gaena.../....

LA SECRETARIA ACCTAL., Fdo: Ascensión Molina Jurado. (Documento firmado electrónicamente el día 8 de agosto de 2023).”

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de Secretaría más arriba transcrita y corregir los errores en el acta de fecha 13 de julio de 2023.

3.-SOLICITUD RELATIVA A CAMBIO DE VEHICULO TAXI CON LICENCIA MUNICIPAL N° 11 DE ESTA LOCALIDAD (GEX 2023/17412).

Se dio cuenta de la instancia presentada por D^a. Cecilia Montes Díaz, con ██████████ registrada telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/5468, de fecha 12-06-2023, por el que solicita se autorice la sustitución del vehículo taxi adscrito a la Licencia nº 11 de Cabra (Córdoba), matrícula 7308HSP, de 5 plazas + silla y VT03591128-6, de la que figura como titular, por el nuevo vehículo que ésta ha adquirido, marca Dacia, modelo Lodgy ,matrícula 2272 LRD, de 5 plazas sin PMR dado que, según manifiesta la solicitante, ya poseen otro taxi, con licencia municipal nº 18, que cuenta con adaptación de PMR.

Visto el informe favorable de la Secretaría General, de fecha 10 de agosto de 2023, del siguiente tenor:

INFORME DEL NEGOCIADO DE SECRETARÍA

Vista la instancia presentada por D^a. Cecilia Montes Díaz, con ██████████ registrada telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/5468, por el que solicita se autorice la sustitución del vehículo taxi adscrito a la Licencia nº 11 de Cabra (Córdoba), marca Volkswagen Caddy Maxi 1.6 TDI, matrícula 7308HSP, de 5 plazas + Silla y VT03591128-6, de la que figura como titular, por el nuevo vehículo que ésta ha adquirido marca Dacia, modelo Lodgy, matrícula 2272 LRD de 5 plazas sin PMR, dado que según manifiesta la solicitante ya poseen otro taxi con licencia municipal nº 18 que cuenta con adaptación de PMR.

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

Vista la documentación que acompaña la solicitud y teniendo en cuenta el Real Decreto 1544/2007, de 23 de noviembre, por el que se regulan las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los modos de transporte para personas con discapacidad, que establece que en todos los municipios, los ayuntamientos promoverán que al menos un 5 por ciento, o fracción, de las licencias de taxi correspondan a vehículos adaptados, así como el decreto nº 2023/2190, de fecha 13-06-2023, de guardias de taxis, emitido por la Jefatura de la Policía Local, según el cual se comprueba que hay en activo 6 taxis en el municipio, por lo que se cumple con la ratio exigida para poder autorizar la solicitud de la Sra. Montes Díaz.

Por el presente informo favorablemente la solicitud de D^a Cecilia Montes Díaz.

No obstante la Junta de Gobierno Local, con mayor criterio, es la que tomará la decisión oportuna. La Secretaria Accidental, Fdo. Ascensión Molina Jurado. (Documento firmado electrónicamente en la fecha de la firma)."

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D^a Cecilia Montes Díaz la sustitución del vehículo taxi adscrito a la Licencia nº 11 de Cabra (Córdoba), marca Volkswagen Caddy Maxi 1.6 TDI, matrícula 7308HSP, de 5 plazas + Silla y VT03591128-6, por el nuevo vehículo que ésta ha adquirido, marca Dacia, modelo Lodgy, matrícula 2272 LRD de 5 plazas sin PMR.

4.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE POLÍTICAS SOCIALES, COOPERACIÓN INTERNACIONAL E INMIGRACIÓN Y VICEPRESIDENTA DEL PMBS SOBRE SOLICITUD DE USO DEL PATIO DEL CENTRO MUNICIPAL INTEGRADO (GEX 2023/17401).

Se dio cuenta de la propuesta cuyo tenor literal reza como sigue:

"Habiendo tenido entrada en este Ayuntamiento de Cabra, con fecha 21/07/2023, escrito de D. Mario González González, en representación de la Parroquia San Francisco y San Rodrigo, una solicitud para el uso del patio del Centro Municipal Integrado y una habitación, para la tarde-noche del día 12 de agosto de 2023, de 21,00 h a 00,00 h, con el fin de celebrar un desfile de trajes de flamenca con barra y comida, así como de un punto de luz, para recaudar fondos para la realización de un viaje a tierra santa.

La Concejala que suscribe tiene a bien proponer:

Que se autorice a la Parroquia San Francisco y San Rodrigo, al uso del patio del Centro Municipal Integrado y de una habitación para dicha actividad, así como se le facilite un punto de luz, la tarde-noche del 12 de agosto de 2023. (Firmado electrónicamente el día 9 de agosto de 2023 por la Vicepresidenta del PMBS."

Visto el informe favorable del ingeniero técnico, de fecha 09-08-2023, del siguiente tenor:

"INFORME TÉCNICO

Ref.Gex: 17.401_2023
Asunto: Solicitud de Autorización Municipal de Ocupación de Edificio de titularidad municipal para celebración de una exposición.
Emplazamiento: Centro Municipal Integrado
Interesado: D. Mario González González, en representación de la Parroquia San Francisco y San Rodrigo

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

Visto el escrito presentado por **D. Mario González González, en representación de la Parroquia San Francisco y San Rodrigo**, en el que solicita autorización municipal para ocupación del patio del edificio de titularidad municipal (Centro M. Integrado) para la celebración de una **ACTIVIDAD SOLIDARIA - BENEFICA**, sita en Calle José Aumente Baena, durante el día **12 de agosto de 2023**, el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

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

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

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

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

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

Día 12 de agosto de 2023, en horario de 21.00 a 00.00 h.

6º.- Al solicitante se le deberá exigir la presentación de un Seguro de Responsabilidad Civil por riesgos profesionales derivados de la explotación.

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 AUTORIZAR a D. Mario González González, en representación de la Parroquia de San Francisco y San Rodrigo, para ocupación del patio del Centro Municipal Integrado con la celebración de una actividad solidaria - benéfica, el día 12 de agosto de 2023, en horario de 21.00h a 00:00h, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

Igualmente, se aprueba dar traslado de este acuerdo al Servicio de Gestión e Inspección Tributaria a fin de que éste practique la liquidación de tasas que por tal actividad le pueda corresponder.

5.-SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL VALLADO PERIMETRAL DE UNA ALMAZARA Y ENVASADORA DE ACEITE DE OLIVA EN CTRA. DE CABRA A DOÑA MENCÍA (GEX 2023/11271).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Manuel Rascón Reyes, en representación de Capricho Andaluz, S.L., con CIF: B-14537617, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013-RET/E/2023/4375, de fecha 12-05-2023, (Gex: 2023/11271), por el que

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

solicita licencia urbanística de obras para reconstrucción parcial del vallado perimetral de una almazara y envasadora de aceite de oliva en Ctra. de Cabra a Doña Mencía, s/nº, de este término municipal.

Vito el informe favorable suscrito por el Arquitecto Técnico Municipal, de fecha 08-08-2023, que a continuación se transcribe:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 013/RET/E/2023/4375 de 12-05-2023

Exp. GEX: 2023-11271

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA RECONSTRUCCION PARCIAL DEL VALLADO PERIMETRAL DE UNA ALMAZARA Y ENVASADORA DE ACEITE DE OLIVA

Interesado: APRICHO ANDALUZ, S.L.

Ubicación: CARRETERA DE CABRA A DOÑA MENCIA, S/N, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CABRA, CÓRDOBA

Ref. Catastral: 14013A025003150000GF

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 8/1/2023 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 APRICHO ANDALUZ, S.L., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de RECONSTRUCCION PARCIAL DEL VALLADO PERIMETRAL DE UNA ALMAZARA Y ENVASADORA DE ACEITE DE OLIVA sito en CARRETERA DE CABRA A DOÑA MENCIA, S/N, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE CABRA, CÓRDOBA, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

PRIMERO.- Con fecha 12 de mayo de 2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/4375, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado para reconstrucción parcial del vallado perimetral de una almazara y envasadora de aceite de oliva en carretera de Cabra a Doña Mencía, s/n, en el término municipal de Cabra, Córdoba, acompañada de proyecto suscrito por D. por D. Manuel Rascón Reyes ingeniero técnico industrial, con un presupuesto que asciende a 13,490.71 €.

SEGUNDO.- Con fecha 21-06-2023 se requiere al interesado aportación de fotocopia DNI, NIE o CIF del promotor, acreditación de la representación y Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor,

TERCERO.- Con fecha 5 y 27 de julio de 2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/6264, se presenta la documentación requerida.

CUARTO.- Con fecha 2-08-2023 mediante correo electrónico se aporta licencia de obra para ampliación de envasadora, aseos, oficinas, ec. y licencia de apertura.

QUINTO.- Con fecha 4-08-2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/7242, se presenta solicitud en la que adjunta comunicación a Diputación de Córdoba de la reparación parcial del vallado perimetral de la parcela.

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

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

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - De conformidad al planeamiento aplicable, el suelo donde se ubican las obras se encuentra clasificado, una parte como SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA. Según lo establecido en la LISTA suelo rústico común.

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 287.2 del GLISTA.

SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 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.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correctagestión 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.

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

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

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

Visto el informe jurídico emitido al efecto por esta Secretaría General, de fecha 09-08-2023, 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 Capricho Andaluz, S.L. licencia urbanística de obras para reconstrucción parcial del vallado perimetral de una almazara y envasadora de aceite de oliva en Ctra. de Cabra a Doña Mencía, s/nº, de este término municipal, con base en el informe técnico más arriba transcrito con los condicionantes incluidos en el mismo.

6.-SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA SITA EN C/ DUQUES DE SESSA (GEX 2023/11652).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Emilio Roldán Carnerero en representación de D. Salvador Guzmán Moral, con ██████████ registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/4607, de fecha 19-05-2023, por el que solicita licencia municipal de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada sita en C/ Duque de Sessa, nº 11 de esta localidad.

Visto el informe favorable suscrito por el Arquitecto municipal, de fecha 03-08-2023, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 11652/23
Promotores: D. SALVADOR GUZMAN MORAL
Representante: D. EMILIO ROLDAN CARNERERO
Técnico: D. EMILIO ROLDAN CARNERERO
Situación: CALLE DUQUE DE SESSA, 11, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 4078110UG7447N0001FZ
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 5 de julio de 2023 y de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Salvador Guzmán Moral, representado por D. Emilio Roldán Carnerero, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada sita en calle Duque de Sessa, 11, se emite el siguiente informe técnico:

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

PRIMERO.- Con fecha de 19 de mayo de 2023 y n.º de registro de entrada 4607, se presenta Proyecto Básico y de Ejecución de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada, incluyendo estudio básico de seguridad y salud, suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.

Asimismo, se aporta comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor al mencionado técnico.

SEGUNDO.- Con fecha de 2 de agosto de 2023 y n.º de registro de entrada 7162, se presenta plano de situación en el que se incorporan coordenadas georreferenciadas de la edificación, suscrito por el mencionado técnico.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), así como el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante, RGLISTA).

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 288 del RGLISTA y, en idénticos términos, el artículo 29 de la Ordenanza, recogen que constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente.

Concretamente, el artículo 290 del RGLISTA establece que la licencia de edificación, obras e instalaciones tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticas vigentes. De igual forma, el artículo 25 de la Ordenanza señala que la licencia previa de obra es el acto reglado de la Administración municipal por el cual, previa comprobación de la conformidad de la solicitud con las condiciones establecidas por las normas vigentes, se autoriza al solicitante el ejercicio de su derecho preexistente a edificar o a realizar actos de uso del suelo.

Por todo ello, los servicios técnicos municipales han procedido al estudio de la documentación obrante en el expediente, al objeto de confrontarlo con el planeamiento

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

Visto lo anterior, se comprueban los siguientes aspectos:

1º. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

A. La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CIUDAD JARDÍN subzona 1 (CJ1).

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

La actuación pretendida tiene por objeto la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar aislada. De esta forma, se amplía en planta primera la vivienda cerrando el volumen edificado y, a raíz de ello, se distribuye el nuevo espacio resultante modificando el dormitorio principal, baño y vestidor.

La parcela se encuentra en esquina. El uso pretendido es compatible urbanísticamente.

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

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

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

B. El cumplimiento con las condiciones particulares de la zona CIUDAD JARDÍN subzona 1 (CJ1) recogidas en las Normas Urbanísticas: condiciones particulares de parcelación, alturas, alienaciones, retranqueos y separaciones a linderos, ocupación sobre rasante y bajo rasante, edificabilidad neta, patios, construcciones auxiliares, condiciones particulares de uso y de estética.

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

La parcela cuenta con los servicios urbanísticos necesarios.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

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

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

TERCERO.- Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 140.3 de la LISTA y 299.1.f) 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, la documentación técnica indica incluye las siguientes coordenadas:

X=373994.5515 Y=4147580.6230
X=373989.1615 Y=4147577.8330
X=373990.9415 Y=4147575.4430
X=373987.7335 Y=4147573.0537
X=373993.6315 Y=4147565.1530
X=374001.6315 Y=4147571.1430
X=373994.5515 Y=4147580.6230

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: **15.092,47 €.**

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

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

1º. INICIO DE OBRAS

Habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

3.9 del artículo 37 y el artículo 29.1 de la Ordenanza, **el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:**

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).
- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de **150,92 €.**
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

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

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

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 5.38 de las Normas Urbanísticas, para las licencias de obras de edificación de nueva planta, reforma o ampliación, previendo afección a los elementos de urbanización o infraestructuras existentes, su restitución deberá realizarse a cargo del promotor, depositándose con **carácter previo a la licencia una fianza** cuya cuantía será del 1% del presupuesto de obra prevista, esto es, **150,92 €.**

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 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

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023

VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

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

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

3º. CONTADOR DE AGUA POTABLE

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

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

- a) Por obras de reformas efectuadas por el abonado con posterioridad a la instalación del contador y que dificulten su lectura, revisión o facilidad de sustitución.
- b) Cuando la instalación del contador no responda a las exigencias de este Reglamento, y se produzca un cambio en la titularidad del suministro.

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

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 los artículos 293 del RGLISTA y 36 de la Ordenanza, la actuación pretendida quedará sometida a solicitud de primera ocupación mediante declaración responsable. El solicitante será el titular de la licencia otorgada para la ejecución de las obras o las personas físicas o jurídicas que ostenten el derecho legal sobre las fincas, que deberá ser debidamente documentado. Así, una vez terminadas las obras, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- Impreso de Declaración Responsable (Modelo 8).
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Declaración de Alteración Tributaria Catastral (Modelo 900D de Hacienda), si procede.
- Certificado final de obras visado en el que, como mínimo, ha de constar: que la actuación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia presentada en su día para ejecutar las obras.
- Certificados de Instalaciones.
- Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT, y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico, si procede.
- Certificado final de las obras de urbanización visado que se hubiesen acometido simultáneamente con las de edificación, siempre que su ejecución corresponda a los particulares.

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

Código seguro de verificación (CSV):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023

Visto el informe jurídico favorable emitido por esta Secretaria General, con fecha 09-08-2023, 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. Salvador Guzmán Moral licencia urbanística de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar aislada sita en C/ Duque de Sessa, nº 11 de esta localidad., con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

A efectos de regularización catastral, deberá ponerse en contacto con el departamento del Catastro de este Ayuntamiento.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde acctal. levantó la sesión a las once horas y diez minutos (11:10h) 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):

9AD5 D253 BA34 8681 9409



9AD5D253BA3486819409

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 31-08-2023
VºBº de Alcalde Acctal. CASAS MARIN FRANCISCO DE PAULA el 31-08-2023