



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 5 DE OCTUBRE DE 2023.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D^a. M^a Sierra Sabariego Padillo.

D^a. Encarnación Priego Jiménez

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

No asiste/excusa su asistencia:

D. Ángel Moreno Millán.

Interventora de Fondos Acctal.:

D^a M^a Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las diez horas y cuarenta y cinco minutos (10.45h) del día cinco de octubre de dos mil veintitrés, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Fernando Priego Chacón, asistidos 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, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

- 1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.
- 2.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES DE CABRA PARA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR COMERCIAL, HOSTELERO y MERCADO DE ABASTOS POST-COVID19 "BONOS CONSUMO COMERCIO, HOSTELERÍA Y MERCADO DE ABASTOS "(GEX 2023/20650).
- 3.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE GESTIÓN DE PROYECTOS EMPRESARIALES, PROMOCIÓN EXTERIOR, DESARROLLO LOCAL Y FORMACIÓN PARA EL EMPLEO REFERENTE A PRÓRROGA DE USO DEL DESPACHO Nº 13 DEL CENTRO ADIE (GEX 2022/16020).
- 4.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE APROBACIÓN DE LAS BASES DEL CONCURSO DE CARTELES PARA EL CARNAVAL 2024 (GEX 2023/20865).
- 5.-SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN EN AV. DE PORTUGAL (GEX 2021/4581).
- 6.-SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA SITA EN SENDA EL CAZ (GEX 2022/17306).
- 7.-SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA PARA INSTALACIÓN DE DOS ASCENSORES EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE ALCAIDESA (GEX 2023/12789).
- 8.-SOLICITUDES DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA (GEX 2023/11710 Y 2023/11711).

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

- 9.-SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE ESTACIONAMIENTO EN LA C/ JAZMÍN (GEX 2023/20397).
10.-CERTIFICACIÓN Nº 2 Y FACTURA DE LA OBRA "MEJORA DE ACCESIBILIDAD YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DEL CERRO DE LA MERCED" (GEX 2022/14929).



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 27 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Dada cuenta del borrador del acta epigrafiada en el encabezamiento del punto y preguntados los asistentes si tienen alguna observación a la misma, no se producen objeciones.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el acta epigrafiada, de fecha 27 de septiembre de 2023.

2.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES DE CABRA PARA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR COMERCIAL, HOSTELERO Y MERCADO DE ABASTOS POST-COVID19 "BONOS CONSUMO COMERCIO, HOSTELERÍA Y MERCADO DE ABASTOS "(GEX 2023/20650).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Alcaldía fechada el 02-10-2023:

"Asunto: Propuesta de Aprobación Convenio

El Alcalde Presidente del Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno del consistorio para su aprobación, si procede:

"CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES DE CABRA PARA LA RECUPERACIÓN DEL SECTOR COMERCIAL, HOSTELERO Y MERCADO DE ABASTOS POST-COVID19.

"BONOS CONSUMO COMERCIO, HOSTELERÍA Y MERCADO DE ABASTOS"

En Cabra a de de 2023.

REUNIDOS

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

De una parte D. FERNANDO PRIEGO CHACÓN en calidad de Alcalde del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, CIF nº P-1401300-G, habilitado para este acto mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha

Y, de otra parte, D. JUAN ANTONIO CERRILLO GIRÓN, en calidad de Presidente de la ASOCIACIÓN DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES DE CABRA (en adelante AECA), con CIF nº G-14472989, en uso de las atribuciones que le confiere dicho cargo.

Reconociéndose ambas partes capacidad legal suficiente para celebrar este Convenio de Colaboración;

EXPONEN

- I -

El 14 de marzo de 2020 el Gobierno de España publicó el Real Decreto 463/2020 por el que se declaró el estado de alarma para la gestión de la situación de crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19, debido a la rápida propagación en España de la pandemia internacional declarada como tal por la Organización Mundial de la Salud.

La declaración del estado de alarma establecía restricciones a la libre circulación de personas, y el decreto en su artículo 10 establecía medidas de contención en el ámbito de la actividad comercial, equipamientos culturales, establecimientos y actividades recreativas, actividades de hostelería y restauración, y otras adicionales.

Además de las medidas ya adoptadas de índole sanitarias e higiénicas, seguridad y orden público, medidas sociales de ayuda y asistencia a los más vulnerables, organización interna de los servicios del Ayuntamiento de Cabra, y cuantas otras medidas han ayudando a cumplir el objetivo de contener la expansión del virus y evitar su propagación, es preciso considerar cuidadosamente el impacto económico y social que este estado de alarma produjo en nuestro tejido económico y sigue teniendo efectos. Es por ello que el Ayuntamiento de Cabra ha trabajado junto con las unidades técnicas municipales para presentar un conjunto de medidas eficaces, y ha ido además identificando, recogiendo y analizando aquellas medidas propuestas por los diferentes grupos políticos, las asociaciones empresariales, y los sectores económicos afectados por el cierre de sus negocios, locales y actividades.

Siguiendo ese mismo objetivo, con las limitaciones legales, económicas y del ámbito de competencia de las Entidades Locales, el Equipo de Gobierno del Ayuntamiento de Cabra, tras mantener conversaciones con los agentes sociales y tras analizar las propuestas realizadas por los distintos grupos municipales, ha ido poniendo en marcha diversas medidas económicas vinculadas a generar liquidez y aliviar la carga y costes económicos actuales con el fin de reducir el impacto de la crisis del COVID-19 en la economía local, ayudando con ello a impulsar y dinamizar el consumo local, encontrándose el presente convenio entre dichas medidas.

- II -

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023



9CF7C0B20BB7E18B4162

El cierre de toda la actividad económica derivada del estado de alarma decretada en el Real Decreto 463/2020 de 14 de marzo de 2020, supuso que prácticamente todas las empresas de la ciudad se encontraran cerradas, exceptuando unas cuantas actividades esenciales como son la alimentación, las farmacias o la producción de alimentos o material médico, y su logística asociada.

Respecto del comercio local esta suspensión en su actividad ha supuesto un menoscabo enorme en sus recursos, puesto que tienen que seguir pagando a sus proveedores, los gastos inherentes de su actividad como son el alquiler del local, y se encuentran además con una cantidad de stock en sus almacenes por el que han pagado y al que no pueden dar salida.

En cuanto a los pequeños comercios de alimentación también han sufrido por esta crisis sanitaria, puesto que las salidas a la compra se han espaciado pasando a hacerse compras mayores en grandes comercios de alimentación, transfiriendo de esa manera las compras del pequeño comercio a superficies comerciales de tamaño medio o gran tamaño.

Mención aparte tiene, el Sector Hostelero, que, debido al cierre total de su actividad económica a raíz del Estado de Alarma, unido a las restricciones de acceso a locales y medidas de distanciamiento social, han visto disminuida su clientela, al ser su aforo menor, lo que repercutió en el Sector de manera muy negativa.

Es por ello que es necesario establecer un plan especial para la dinamización e incentivación de las ventas en el pequeño comercio, los establecimientos hosteleros de Cabra y de su mercado de abastos, de manera que se siga contribuyendo a la reactivación de estos sectores tan perjudicado, que ya llevaba un buen tiempo sufriendo diferentes crisis, por el cambio de tendencias del consumidor, o la irrupción del comercio online.

- III -

El Ayuntamiento de Cabra al amparo de los artículos 2 y 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local y del artículo 9.21 de la Ley 5/ 2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, ostenta competencias en materia de promoción de la cultura, fomento del turismo, comercio y apoyo al tejido empresarial e industrial, y todas aquellas que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en este ámbito, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia, con estricta sujeción a la normativa de estabilidad y sostenibilidad financiera. Nos encontramos en el ámbito de aquellas actividades que todo municipio debe promover para el desarrollo del término municipal y fomento de la economía del municipio.

Dentro de las políticas de acción del Ayuntamiento de Cabra se encuentran las relativas a la promoción económica del municipio, fomento del turismo o apoyo al comercio y empresa local, para cuyo desarrollo resulta necesario establecer una serie de actuaciones o políticas que promuevan dichas actividades, tanto a nivel local, como supramunicipal, mediante el análisis, redacción,

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

implementación y seguimiento de diversos planes, que mejoren la competitividad y el progreso económico local.

De este modo el Ayuntamiento de Cabra se encuentra capacitado para promover directamente o a través de diferentes convenios, pactos o acuerdos, todas aquellas actividades tendentes a mejorar la competitividad municipal, fomentar el crecimiento económico del municipio.

- IV -

En el ámbito territorial de la Provincia de Córdoba, AECA, viene desempeñando un papel decisivo en la defensa, información y asesoramiento de las Pymes y autónomos de la ciudad de Cabra. AECA, dentro de su posición como Asociación Empresarial más representativa, conoce la realidad y necesidades del tejido empresarial de Cabra dada su dilatada experiencia en sus más de cuantiosos años de funcionamiento. Asimismo, es importante destacar que AECA está integrada por múltiples empresas de todos los sectores, lo que le otorga un conocimiento muy detallado del tejido empresarial de la ciudad y de la concreta situación y demandas de cada uno de los subsectores económicos.

AECA, aglutina distintas tipologías de comercio y tiene un largo historial de actuaciones de dinamización comercial con incidencia en la ciudad de Cabra. Estos programas de dinamización comercial han sido desarrollados en solitario o en colaboración con el Ayuntamiento de Cabra.

- V -

A la vista de lo expuesto en el punto anterior y de su trayectoria, se considera a AECA como una organización idónea y única a la hora de potenciar junto con el Ayuntamiento de Cabra el sector comercial de la ciudad de Cabra, así como para colaborar con el Ayuntamiento de Cabra, en la realización del programa de dinamización comercial que es el objeto de este convenio de colaboración. El Ayuntamiento de Cabra, teniendo a su vez en cuenta colaboraciones anteriores, se encuentra interesado en suscribir el presente Convenio de Colaboración, con el fin de estimular el crecimiento económico y promover el desarrollo de la ciudad de Cabra, para lo cual resulta esencial la colaboración del marco empresarial e industrial de la ciudad.

En relación con lo anterior, acuerdan suscribir el presente Convenio de Colaboración, para el desarrollo de los objetivos mencionados, que se regirá por las siguientes:

CLÁUS

ULASPRIMERA: OBJETO Y FINALIDAD DEL CONVENIO

El objeto del presente Convenio es instrumentar el régimen de colaboración entre el Ayuntamiento de Cabra y AECA en aras a potenciar la dinamización del sector comercial y hostelero de la ciudad

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

de Cabra, mediante la implementación de BONOS DE CONSUMO PARA COMERCIO, BONOS DE CONSUMO PARA HOSTELERÍA Y BONOS DE CONSUMO PARA MERCADO DE ABASTOS en la ciudad de Cabra como eje principal del programa de impulso al comercio y la hostelería local.

Así los objetivos y finalidades del programa son:

- Promoción del comercio local.
- Promoción de la hostelería local.
- Promoción del sector mercado de abastos
- Estimulación del sector comercial, hostelero y mercado de abastos
- Dinamización del tejido comercial, hostelero y mercado de abastos.
- Incentivar e impulsar las compras principalmente en los comercios adheridos al programa BONOS DE CONSUMO DEL COMERCIO de la ciudad de Cabra.
- Incentivar e impulsar el consumo principalmente en los establecimientos hosteleros adheridos al programa BONOS DE CONSUMO DE HOSTELERÍA de la ciudad de Cabra.

Incentivar e impulsar las compras principalmente en los comercios adheridos al programa BONOS DE CONSUMO MERCADO DE ABASTOS de la ciudad de Cabra.

En definitiva, promocionar y dinamizar el sector comercial y hostelero local de la ciudad de Cabra, estimulando las compras y el consumo durante el período de vigencia del programa BONOS DE CONSUMO, concienciando a los consumidores egabrenses en la necesaria contribución al comercio, hostelería y mercado de abastos de la ciudad de Cabra como generador de riqueza y creación de empleo y motor de la actividad económica de la ciudad de Cabra.

SEGUNDA: RÉGIMEN JURÍDICO

El ámbito de aplicación de este Convenio será el término municipal de Cabra.

El Convenio de Colaboración articula el régimen de colaboración entre el Ayuntamiento de Cabra y AECA en la implementación y desarrollo de los BONOS DE CONSUMO, con el objetivo de recuperar el sector comercial, hostelero y mercado de abastos Post-Covid-2019.

El presente Convenio de naturaleza subvencional implica la concesión directa de una subvención a AECA y por ello en su desarrollo, aplicación, ejecución y posterior resolución se ajustará, además de las estipulaciones contempladas en el presente Convenio, por la siguiente normativa:

--Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen

--Los Art. 47 y ss y el Art.86 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

--Los artículos 49 y 50 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas.

--Los artículos 22.2, 28, 30 y siguientes de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

--Los artículos 55.2, y 67 del Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones aprobado por Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

--Las restantes normas administrativas que sean de aplicación y en su defecto, normas de derecho privado.

TERCERA: ACTUACIONES

Las actuaciones a que se refiere el presente Convenio, se concretan, entre otras, en las siguientes:

- Creación de un Programa de Impulso al comercio y hostelería, destinando para ello la cantidad de 120.000,00 € por parte del Ayuntamiento para el desarrollo del Proyecto “Bonos de Consumo 2023”, lo que debe permitir potenciar e incentivar la compra y el consumo en los establecimientos de Cabra, cantidad que beneficiará tanto al empresario local como a las familias egabrenses, estimulando la compra en establecimientos de la localidad y el consumo en el sector de la hostelería.
- Esos 120.000,00 € se distribuirán de la siguiente manera;
 - ➔ 52.000,00 € al programa de “Bonos de consumo al comercio”. Los bonos que se generen bajo esta campaña, solo podrán ser obtenidos y consumidos en establecimientos con CNAE dentro de los especificados como válidos para este programa y detallados más abajo.
 - ➔ 52.000,00 € al programa de “Bonos de consumo a la hostelería”. Los bonos que se generen bajo esta campaña, solo podrán ser obtenidos y consumidos en establecimientos con CNAE dentro de los especificados como válidos para este programa y detallados más abajo.
 - ➔ 16.000,00 € al programa de “Bonos de consumo al mercado de abastos”. Los bonos que se generen bajo esta campaña, solo podrán ser obtenidos y consumidos en establecimientos con CNAE dentro de los especificados como válidos para este programa y detallados más abajo.

Se establece la prohibición / incompatibilidad de hacer uso de los bonos de consumo de en establecimientos distintos a los que estén destinados, y para evitar confusión al ciudadano, los tipos de bonos (de consumo en comercio, de consumo en hostelería y de consumo en mercado de abastos) quedarán perfectamente identificados.

- Al programa de Bonos de Consumo se podrán inscribir las empresas que cumplan los dos puntos siguientes:
 - Empresas con la consideración de autónomo, microempresa, pequeña y mediana empresa (PYME), es decir que ocupe a menos de 50 personas, que desarrollen actividad en Cabra y cuyo volumen de negocios anual no exceda de 10 millones de euros.
 - Que desarrollen una actividad encuadrada en los siguientes epígrafes del CNAE:
 - Sección G47 Comercio al por menor. Excepto los siguientes grupos:
 - Grupo 47.26 comercio al menor de productos de tabaco en establecimientos especializados.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

- Grupo 47.3 comercio al por menor de combustible para la automoción en establecimientos especializados.
 - Grupo 47.8 comercio al por menor en puestos de venta y mercadillos.
 - Grupo 47.9 comercio al por menor no realizado ni en establecimientos, ni en puestos de venta ni en mercadillos.
- CNAEs 4711 y 472, Comercio al por menor de alimentación excepto aquellos que su domicilio social no esté en Cabra.
 - Sección I55: Servicios de alojamiento.
 - Sección I56: Servicios de comidas y bebidas.
 - CNAE 9602: Peluquerías o Centros de Estética
- Los establecimientos participantes en el programa tendrán que inscribirse en un formulario previamente habilitado en el que detallarán sus datos y aportarán la documentación requerida:
 - Declaración Responsable de estar al corriente de sus obligaciones tributarias (estatal, autonómica y local) y de sus obligaciones con la Seguridad Social. Con posterioridad deberán entregar certificados acreditativos de esta situación (debiendo estar vigentes y actualizados en fecha) llegado el momento del pago de los bonos de consumo canjeados en sus establecimientos.
 - Certificado del alta en el IAE, modelo 036 u otro documento oficial que permita comprobar la actividad de comercio minorista de la pyme (queda a criterio de la organización si el modelo presentado es válido para este fin)
 - El escalado de los bonos de consumo en comercio será el siguiente:
 - Por compras entre 20,00 euros y 39,99 euros ☐ un bono de 20,00 euros.
 - Por compra entre 40,00 euros y 79,99 euros ☐ bonos por valor de 40,00 euros.
 - Por compra igual o superior a 80,00 euros ☐ bonos por valor de 60,00 euros.

Cada uno de estos escalados podría tener un límite de presupuesto que quedará reflejado en las bases para los consumidores antes del comienzo de la campaña.
 - El escalado de los bonos de consumo en hostelería será el siguiente:
 - Por consumición entre 10,00 euros y 19,99 euros ☐ un bono de 10,00 euros.
 - Por consumición entre 20,00 euros y 39,99 euros ☐ bonos por valor de 20,00 euros.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

- *Por consumición entre 40,00 y 59,99 euros ☐ bonos por valor de 40,00 euros.*
- *Por consumición igual o superior a 60,00 euros ☐ bonos por valor de 60,00 euros.*
- *El escalado de bonos de consumo en mercado de abastos será el siguiente:*
 - *Por compra o consumición entre 10,00 euros y 19,99 euros ☐ un bono de 10,00 euros.*
 - *Por compra o consumición entre 20,00 euros y 29,99 euros ☐ bonos por valor de 20,00 euros.*
 - *Por compra o consumición entre 30,00 y 39,99 euros ☐ bonos por valor de 30,00 euros.*
 - *Por compra o consumición entre 40,00 y 49,99 euros ☐ bonos por valor de 40,00 euros.*
 - *Por compra o consumición igual o superior a 50,00 euros ☐ bonos por valor de 50,00 euros.*
 - *Estos escalados, en los bonos de mercado de abastos, podrán serlo mediante un solo ticket de compra o de la suma de varios tickets de compra (que cumplan las exigencias establecidas en este convenio).*

Las compras o consumiciones podrán realizarse en cualquier establecimiento de la localidad (que cumpla con los CNAEs anteriores) sin ser necesario que pertenezca a alguna asociación ni que esté adherido a la campaña (esto último solo para poder utilizar/canjear el bono en el establecimiento)

Cada uno de estos escalados podría tener un límite de presupuesto que quedará reflejado en las bases para los consumidores antes del comienzo de la campaña.

- *En cualquier momento, estos escalados y restricciones podrían ser modificados según la evolución de la campaña previo acuerdo de la “Comisión de seguimiento e evaluación” lo que se hará constar en las bases en ese momento y se le dará amplia difusión.*
- *Se podrá, tras decisión consensuada entre AECA y la Delegación de Comercio del Ayuntamiento de Cabra y atendiendo a la evolución de cada una de las campañas y el tiempo restante para su finalización, destinar parte del presupuesto de unas subcampañas a las otras.*
- *Se dará la máxima difusión posible del listado de los comercios y establecimientos hosteleros donde se podrán tener derecho a los mismos y a ser canjeados.*

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

- *Los consumidores (identificados por su nº DNI) podrán obtener BONOS a cambio de un máximo de 2 tickets por cada una de las subcampañas (2 tickets para obtener bonos de consumo en comercio, otros 2 tickets para obtener bonos de consumo en hostelería y 2 para obtener bonos de consumo en mercado de abastos)*
- *El total de bonos se podrá utilizar desde la fecha oficial de comienzo de campaña, hasta el 18 de noviembre de 2023. No teniendo validez aquellos bonos que se consuman fuera del plazo indicado en este apartado.*
- *Las facturas simplificadas (tickets) o facturas de compra, tanto del establecimiento comercial, como de los establecimientos de hostelería y de mercado de abastos, deberán estar perfectamente identificadas, cumpliendo con los requisitos fiscales vigentes para que puedan ser consideradas como válidas tanto para la obtención de bonos como para ser justificantes de aplicación de un bono.*
- *Los bonos serán entregados por AECA al consumidor, si se trata del bono físico, previa entrega del ticket original válido justificativo de su compra o consumición y si se trata del bono digital aportando la fotografía del mismo en el aplicativo realizado para ello. Igualmente, en ambos casos se solicitarán datos personales y por ello el consumidor debe aceptar expresamente (física o digitalmente) el formulario de protección de datos y las bases de la campaña. Los tickets anteriormente mencionados deben pertenecer a establecimientos que cumplan con el código CNAE indicado en la cláusula primera.*
- *El establecimiento adherido e inscrito a la campaña para aplicar bonos consumo a un ticket deberá hacerlo mediante el APLICATIVO ONLINE destinado a ello (desde un móvil, tablet u ordenador) y posteriormente entregará a AECA el bono impreso grapado al ticket de compra, o el ticket de compra únicamente en el caso de bono digital, al objeto de comprobar la trazabilidad absoluta del proceso. Una vez que todo es correcto, y se ha procedido a lo anterior y a la entrega de toda la documentación que le fuera requerida (incluida factura por el sumatorio total de bonos canjeados) para demostrar estar al corriente en sus obligaciones tributarias y para con la seguridad social, AECA procederá, desde el cierre de la campaña y antes del día 18 de diciembre 2023, a transferir a cada establecimiento el importe que suponga la suma de los bonos de consumo ya verificados y que tengan la documentación presentada en tiempo y forma, en regla y correcta.*
- *Los establecimientos tendrán desde el cierre de la campaña hasta el día 1 de diciembre 2023 para la entrega correcta (y por tanto de resolución de incidencias) de los documentos a AECA siendo de forma presencial en su sede social sita en el Centro ADIE de Cabra en horario de mañana de lunes a viernes. Por finalización del año y por imperativo legal, no se podrá realizar el pago de ningún bono consumido si no se ha cumplido con todo lo anterior en esta fecha y en este caso tampoco podrá pedir el establecimiento el pago al consumidor*

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

que portaba el bono.

CUARTA: COMPROMISOS DE AMBAS PARTES

Para el cumplimiento de los objetivos y materialización de las acciones descritas, las partes intervinientes en el presente Convenio, acuerdan el siguiente régimen de aportaciones y compromisos:

El Ilmo. Ayuntamiento de Cabra se compromete a:

1. Dotar presupuestariamente el desarrollo del Convenio con un importe máximo de 120.000,00€, de los cuales 52.000,00€ irán destinados al programa de bonos de consumo para el comercio, 52.000,00 € al programa de bonos de consumo para la hostelería y 16.000,00 € para el programa consumo en mercado de abastos

La dotación económica municipal se imputará a las siguientes aplicaciones presupuestarias	IMPORTE
4315 48345	120.000,00 €

2. El Ayuntamiento de Cabra se compromete a la difusión mediante sus medios con la realización de una rueda de prensa, la publicación en su web, en redes sociales, pantallas informativas y en los medios de comunicación de las actuaciones a realizar en la Cláusula Tercera.
3. El Ayuntamiento de Cabra se compromete a abonar a AECA el importe del 75% de la cuantía prevista en este Convenio en un plazo de 15 días desde la firma del mismo y caso de no tener realizado el citado abono antes del día 1 de diciembre se exime a AECA de responsabilidad del pago a los establecimientos adheridos y la misma recaerá sobre el propio ayuntamiento.

AECA se compromete a:

1. Gestionar la emisión codificada de forma única de cada uno de los bonos que se pongan en circulación de comercio, los que se pongan en circulación de hostelería y los que se pongan en circulación del mercado de abastos, siendo las partidas económicas para cada tipo las ya reflejadas anteriormente, ya que los gastos a deducir del total serán compartidos (ya que son comunes) proporcionalmente a la cuantía adjudicada a cada una de las líneas de bonos.
2. Entrega de los bonos a los consumidores según las bases para ello y la recopilación de la documentación establecida para la justificación del programa.
3. Teniendo en cuenta que el convenio y la campaña finaliza el 31-12-2023, acreditar ante el Ayuntamiento de Cabra, antes del 31 de enero de 2024 (artículo 23.7 de la orden del 28 de mayo de 2009), el efectivo destino de la subvención para la finalidad que se ha otorgado y a tal efecto deberá justificar la realización del programa BONOS DE CONSUMO mediante la presentación de (artículo 23.7 de la orden de 28/05/2009) una "Cuenta Justificativa" que incluya: Memoria del proyecto desarrollado, listado que permita identificar por cada bono canjeado el consumidor que lo obtuvo e información acerca del ticket de comercio u

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

hostelería utilizado para ello en cada caso así como la confirmación de que éste aceptó la información acerca de protección de datos personales y las bases del programa, la relación de establecimientos adheridos/inscritos y la confirmación de su aceptación acerca de protección de datos y de las bases del programa, una relación de gastos y los documentos acreditativos de los gastos realizados y la transferencia que justifica el pago de los mismos. Para el caso de personal contratado se aportarán sus nóminas firmadas por el perceptor y la transferencia del pago de la misma. Para los gastos de seguridad social se aportarán los documentos TC1 y TC2 (RNT)

4. AECA se compromete a la difusión del programa, al menos, en una web destinada a tal efecto, sus redes sociales y en la rueda de prensa de presentación del programa. En todas las actuaciones de difusión a realizar por AECA mencionar la colaboración del Ayuntamiento y en su caso la inclusión de logotipo del Ayuntamiento cuando se trata de medios de difusión escritos e impresos.
5. El logro y consecución de los objetivos y actuaciones marcados en la Cláusula Tercera y de cuantos otros pudieran favorecer la exitosa realización del programa de impulso comercial en la ciudad de CABRA.

QUINTA: EJECUCION Y FINANCIACION DEL PROYECTO.

Se consideran como gastos subvencionables por el convenio, entre otros, los siguientes:

- Gastos salariales de los recursos humanos empleados para el correcto desarrollo del programa ya sean por contratación “por obra y servicio” o ya sean personal fijo de la entidad.
- Gastos de ejecución directa de las actividades y otros gastos generales destinados al correcto desarrollo y consecución de objetivos del programa.
- Colaboradores, asesores y profesionales externos que realicen trabajos para el correcto desarrollo del programa objeto de este convenio y la consecución de sus objetivos.
- Difusión del Programa: Publicidad, documentación, etc.

El importe de esta subvención no tendrá la consideración de ayuda mínimis y por tanto no será acumulable a otras ayudas o subvenciones a efectos de no sobrepasar el umbral, por importe de 200.000,00 € en el ejercicio fiscal en curso y los dos ejercicios anteriores, de conformidad con el Artículo 6 del Reglamento (UE) 1407/2013 de la Comisión de 18 de diciembre de 2013.

Sólo será subvencionable el gasto efectivamente pagado hasta 31 de diciembre de 2023.

En cuanto a lo dispuesto para la justificación de los gastos subvencionables se tendrá en cuenta lo señalado en el artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

SEXTA: ABONO DE LA SUBVENCIÓN Y JUSTIFICACION DEL GASTO

El Ayuntamiento de Cabra abonará a AECA el importe del 75% de la cuantía prevista en este Convenio, en un plazo de 15 días desde la firma del mismo, y el 25% restante será abonado tras la justificación total de los gastos de la actividad.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

Finalizado el Programa de Impulso al comercio y la hostelería, a efectos de justificación, presentará:

- Una Memoria, en formato de documento Word o compatible justificativa del cumplimiento de las condiciones impuestas en el presente Convenio, con indicación de las actividades realizadas y el grado de consecución de los objetivos programados, debiendo evaluar el programa BONOS DE CONSUMO 2023 con indicadores de satisfacción, tanto de establecimientos adheridos como de consumidores participantes en el programa, y con medidas de mejora propuestas.
- Informe de justificación económica, según lo establecido en la cláusula Cuarta.
- Acreditación de estar al corriente en obligaciones tributarias y de SS.

En cumplimiento del art. Artículo 14.2,a) de la ley 39/2015 Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, AECA deberá relacionarse estará, obligada a presentar la documentación Justificativa, al igual que el resto de documentación, a través de medios electrónicos, esto es , deberá remitirla a través del Registro electrónico del Ayuntamiento de Cabra.

La fecha límite para aportar la documentación señalada en los apartados anteriores será el 31 de enero 2024.

En todo caso la entidad beneficiaria, AECA estará sujeta a las actuaciones de comprobación que puedan realizarse desde el Ayuntamiento de Cabra.

El incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de este Convenio por la AECA determinará el reintegro de la subvención otorgada en los términos previstos en la Ley General de Subvenciones, sin perjuicio de las sanciones que pudieren imponerse con arreglo a dicha Ley.

En todo caso a efectos de gestión y justificación, se tendrán en cuenta las disposiciones establecidas en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y demás Disposiciones de desarrollo.

SEPTIMA: COMISIÓN DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

1. Se establece una Comisión de Seguimiento y Evaluación, que tendrá como funciones generales las siguientes:

- a) Velar por el buen desarrollo de los objetivos previstos en este Convenio y en las actuaciones recogidas en el mismo, aprobando a tal fin las directrices y acuerdos que resulten necesarios.
- b) Adoptar las medidas correctoras oportunas cuando así lo exija el transcurso de las actuaciones.
- c) Proponer motivadamente a las partes firmantes la necesidad u oportunidad de introducir modificaciones en el contenido de las actuaciones subvencionables, calendario de ejecución, presupuesto, etc., para su aprobación, si procede.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023



9CF7C0B20BB7E18B4162

- d) Validar previamente a su presentación la memoria de acciones y evaluar los resultados obtenidos, indicando el grado de cumplimiento de los objetivos.
- e) Mantener permanentemente informadas a las partes sobre el desarrollo, incidencias y cumplimiento de las acciones, el calendario de ejecución y el presupuesto.

2. La Comisión de Seguimiento y Evaluación levantará acta sucinta de las decisiones adoptadas en el ejercicio de las funciones que tiene asignadas.

3. La Comisión de Seguimiento y Evaluación estará integrada por:

- Dos representantes de AECA.
- Dos representantes del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra.

4. En ningún caso la Comisión de Seguimiento adoptará decisiones que excedan del ámbito de la pura gestión del presente Convenio.

OCTAVA: VIGENCIA DEL CONVENIO Y RESOLUCIÓN.

El presente Convenio tendrá vigencia anual, comenzando su efectividad desde el momento de su firma y hasta la finalización de las actividades proyectadas, las cuales deberán finalizar el 31 de diciembre de 2023.

El Convenio podrá ser resuelto por cualquiera de las partes, con obligación de hacerlo mediante comunicación escrita y con una antelación mínima de un mes, por alguna de las siguientes causas:

- Decisión motivada y fundada en Derecho, por parte del Ayuntamiento.
- Mutuo acuerdo de las partes.
- Incumplimiento total o parcial por alguna de las partes de las obligaciones contraídas.
- Imposibilidad sobrevenida, legal o material a desarrollar las actividades que constituyen su objeto.

NOVENA: DIFUSIÓN

Las partes firmantes se comprometen por el presente Convenio a que en la difusión de todas las acciones que se pongan en marcha para el desarrollo del presente, figurarán de forma expresa el logotipo de los firmantes del Convenio.

AECA deberá disponer de una web desarrollada para el programa y medios de difusión físicos y virtuales, un espacio donde se refleje la participación en este Programa de impulso comercial, así como que el mismo se encuentra financiado por el Ayuntamiento de Cabra.

El programa será presentado en rueda de prensa por ambas entidades y se le dará difusión por dichas entidades utilizando todos los medios disponibles a su alcance.

Asimismo, toda la documentación que se genere en este Programa, o las actuaciones, jornadas y demás eventos que se pongan en marcha en el marco del presente Convenio, deberán contar con la leyenda "Programa financiado por el Ayuntamiento de Cabra", así como con el logo del Ayuntamiento de Cabra.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023



9CF7C0B20BB7E18B4162

DÉCIMA: NATURALEZA JURIDICA Y ORDEN JURISDICCIONAL COMPETENTE.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa. Las cuestiones litigiosas que pudieran derivarse de la interpretación de su contenido así como de la aplicación del mismo, serán sometidas a la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad, firman y rubrican el presente Convenio por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

EL ALCALDE DEL ILTMO. AYUNTAMIENTO
DE CABRA.

EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACION
DE EMPRESARIOS Y COMERCIANTES
DE CABRA.

D. Fernando Priego Chacón

D. Juan Antonio Cerrillo Girón

LA SECRETARIA ACCTAL. DEL AYUNTAMIENTO DE CABRA

D^a. Ascensión Molina Jurado"

Visto el informe de fiscalización, emitido por la Intervención Municipal, de fecha 04-10-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 04-10-2023, que igualmente obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el convenio de colaboración entre el Ilmo. Ayuntamiento de Cabra y la Asociación de Empresario y Comerciantes de Cabra para la Recuperación del Sector Comercial, Hostelero y Mercado de Abastos Post-Covid19 "Bonos Consumo Comercio, Hostelería y Mercado de Abastos.

3.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE GESTIÓN DE PROYECTOS EMPRESARIALES, PROMOCIÓN EXTERIOR, DESARROLLO LOCAL Y FORMACIÓN PARA EL EMPLEO REFERENTE A PRÓRROGA DE USO DEL DESPACHO Nº 13 DEL CENTRO ADIE (GEX 2022/16020).

En relación con el asunto, se dio cuenta de la propuesta, de fecha 02 -10-2023, que literalmente dice así:

"La Concejala-Delegada del Departamento GESTOR DE PROYECTOS EMPRESARIALES, PROMOCIÓN EXTERIOR, DESARROLLO LOCAL Y FORMACIÓN PARA EL EMPLEO, del Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede, conceder una prórroga de un año, y en todo caso hasta el 31 de octubre de 2024, en la concesión del Despacho nº 13 del Centro de Apoyo al Desarrollo Y Emprendimiento (Centro ADIE) , por parte de CASTILLO TORO ISABEL MARIA. Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma."

Visto el informe del Técnico de la Oficina de Desarrollo Local, de fecha 05-10-2023, del siguiente tenor literal:

*"Referencia: Informe Propuesta Prórroga
Depto: ODL*

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

Técnico: PTO

Una vez examinada la solicitud de prórroga presentada por CASTILLO TORO ISABEL MARIA en el Registro de este Ayuntamiento. Vistas las razones por las que el cesionario del Despacho nº 13, CASTILLO TORO ISABEL MARIA, solicita la prórroga de 1 año más en la concesión del citado Despacho son plenamente justificativas de su solicitud. Por lo que desde la Oficina de Desarrollo Local se considera que se puede acceder a su pretensión concediéndosele por tanto un año de prórroga, como estipulan las Bases del Centro ADIE. Cabra a la fecha de la firma. Pedro Tenorio Olea. Técnico- Oficina Desarrollo Local Ilmo. Ayuntamiento de Cabra.”

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta más arriba transcrita y CONCEDER a D^a Isabel María Castillo Toro UNA PRÓRROGA DE UN AÑO en la concesión del Despacho nº 13 del Centro de Apoyo al Desarrollo y Emprendimiento (Centro ADIE).

4.-PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE APROBACIÓN DE LAS BASES DEL CONCURSO DE CARTELES PARA EL CARNAVAL 2024 (GEX 2023/20865).

Se dio cuenta de la propuesta de la delegada de Feria y Fiestas, de fecha 02-10-2023, del siguiente tenor:

“A la Junta de Gobierno Local,

PROPUESTA DE LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS RELATIVA A LAS BASES DEL CONCURSO DE CARTELES PARA EL CARNAVAL.

“La Concejala Delegada de Feria y Fiestas que suscribe tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, si procede, las bases del Concurso de Carteles para el Carnaval. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS, Fdo.: M^a ROSARIO LAMA ESQUINAS.”

Vistas las bases que han de regir el concurso de carteles para el Carnaval del 2024, que obran en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta más arriba transcrita así como las bases que la acompañan.

5.-SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN EN AV. DE PORTUGAL (GEX 2021/4581).

Se dio cuenta de la instancia presentada por D^a. Manuela Castro Valverde, en representación de la entidad mercantil Manuela Castro Valverde e Hijos, S.L., con CIF: B-14458749, registrada de entrada en este ayuntamiento con el nº 2242, de fecha 09-04-2021, (expediente Gex 2021/4581), por la que solicita licencia urbanística de parcelación sita en Avda. Portugal nº 2 de esta localidad.

Visto el informe emitido al efecto por el arquitecto técnico, de fecha 29-09-2023, del siguiente tenor:

“Expediente n.º: GEX 4581/21
Promotor: MANUELA CASTRO VALVERDE E HIJOS, SL
Representante: D^a. MANUELA CASTRO VALVERDE
Técnico: D. ENRIQUE LUIS ROQUETA ACOSTA

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

Situación: AVENIDA DE PORTUGAL, 2, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2885605UG7428N0001GU
Finca Registral: 251
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento 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 Manuela Castro Valverde e Hijos, SL, representada por D^a. Manuela Castro Valverde, referente a la concesión de licencia urbanística de parcelación sita en Avenida Portugal, 2, se emite el siguiente informe técnico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD Y DATOS DE LA FINCA O PARCELA

Se solicita licencia urbanística de parcelación para la división de una parcela sita en Avenida Portugal, 2, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2885605UG7428N0001GU, en dos lotes.

La parcela original se corresponde con la finca registral número 251, propiedad de Manuel Castro Valverde e Hijos, SL (100% del pleno dominio. La misma se describe como "(...) Urbano: Edificio industrial; Descripción: Molino aceitero situado a los alrededores de Cabra" contando con una superficie de 1.098 m².

Según obra en Catastro, la parcela posee una superficie de suelo de 1.097 m² coincidiendo sensiblemente con la información registral. Sobre dicha parcela existe una edificación industrial con 628 m² de superficie construida. Se aporta en la documentación técnica plano con indicación de la parte edificada, una marquesina y un patio. Se desconoce la concreta situación urbanística de la edificación, esto es, si es legal fuera de ordenación o asimilado a fuera de ordenación.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha 9 de abril de 2021 y número de registro de entrada 2242, se solicita licencia urbanística de parcelación sobre la finca referenciada.

Con fecha 27 de junio de 2022, se emite informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal por el que se requiere documentación complementaria sobre la solicitud de licencia de parcelación.

Con fecha 27 de enero de 2023 y número de registro de entrada 934, se solicita certificación del silencio administrativo sobre la solicitud de la licencia de parcelación.

Con fecha 9 de marzo de 2023 y número de registro de entrada 2240, se presenta documentación complementaria requerida en el informe técnico de 27 de junio de 2022.

Con fecha 8 de mayo de 2023, se emite informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal por el que se requiere documentación complementaria sobre la solicitud de licencia de parcelación, esto es, deberá justificarse que las edificaciones situadas en cada una de las parcelas resultantes de la segregación son independientes técnica y funcionalmente o, en caso contrario, proceder, previo título habilitante, a la demolición correspondiente para cumplir lo preceptuado en el artículo 7.13 de las Normas Urbanísticas.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

Con fecha 15 de junio de 2023 y número de registro de entrada 5589, se presenta documentación complementaria requerida en el informe técnico de 8 de mayo de 2023 incluyendo.

TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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 actividad de edificación y de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación prevista en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación. No habiendo sido solicitado por la persona interesada, se mantiene la aplicación de 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, RDUJA).

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 número 159 de 19 de agosto de 2020.

Con respecto a la ordenación urbanística 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 número 94, de fecha 17 de mayo de 2010.

En cuanto a la ordenación territorial, resulta de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 57, de fecha 22 de marzo de 2012.

Finalmente, en atención a las edificaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable, resulta de aplicación el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, Decreto Ley 3/2019) y la Ordenanza Reguladora del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación o asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas de edificaciones en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable en el término municipal de Cabra (en adelante, Ordenanza AFO), publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 96 de 21 de mayo de 2021.

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Habiendo sido verificado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento el cumplimiento por la interesada de los requisitos relativos a la documentación administrativa que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en los artículos 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, 31 de la Ordenanza y 299 del RGLISTA, se comprueba que la documentación técnica aportada es conforme a los citados preceptos. Así, junto a la solicitud se acompaña:

- Proyecto de Parcelación suscrito por el arquitecto D. Enrique Luis Roqueta Acosta.
- Declaración responsable del técnico de presentación de documentación sin visar.
- Comunicación de Encargo de Proyecto de Demolición parcial de edificación.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

- Plano de Solicitud de licencia de demolición parcial suscrito por el arquitecto D. Enrique Luis Roqueta Acosta.

QUINTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE

De conformidad con el artículo 6 del RDU y con el artículo 29 de la Ordenanza, constituye el objeto de la licencia urbanística la comprobación por la Administración municipal de que las actuaciones de los administrados sujetas a ella se adecuan a la ordenación territorial y urbanística vigente. Concretamente, el artículo 7 del RDU preceptúa que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

De igual forma, el artículo 31 de la Ordenanza señala que se considera parcelación toda agregación o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, disponiendo que los proyectos de parcelación tienen por finalidad la definición pormenorizada de cada una de las unidades resultantes de una parcelación urbanística, y se ajustarán a las condiciones generales establecidas en la Ordenanza y a la Normativa Urbanística de aplicación.

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

A tal efecto y de conformidad con el citado artículo 4 del RDU, se comprueban los siguientes aspectos:

- A. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

1º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es, por una parte, de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y calificación TERCIARIA, con aplicación de las condiciones particulares de la zona TERCIARIA subzona 3 (T3) y, por otra parte, se trata de un suelo destinado a VIARIO correspondiente a una actuación urbanística (AA-06) consistente en la apertura de viario entre Avenida de Portugal y Avenida González Meneses en torno a la Plaza de Toros.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta que el artículo 7.13 de las Normas Urbanísticas del PGOU (en adelante, Normas Urbanísticas) establece que no se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento. Las parcelas de dimensión igual o menor que la mínima serán indivisibles, excepto que la segregación venga exigida por la ejecución del planeamiento, como es el caso que nos ocupa.

2º. Comprobación de la presentación de la totalidad de la documentación exigible.

La documentación exigida para el procedimiento que se está tramitando se regula en los artículos 299 del RGLISTA y 31 de la Ordenanza. Así, se comprueba que se ha presentado

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

la totalidad de la documentación exigida para el otorgamiento de la licencia, a excepción del documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

B. 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:

1º. Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la división de la parcela original en 2 parcelas coincidentes con la delimitación propuesta por el PGOU en cuanto a la clasificación de suelo. De esta forma, resultan los siguientes lotes (se establece la denominación descrita en la documentación técnica):

A. **Lote número 1: Parcela A.** Resto de finca matriz con una superficie de 679,48 m². Este lote coincide íntegramente con el suelo clasificado como suelo urbano y calificado como terciario (T3). De forma sensiblemente trapezoidal, posee una fachada hacia Avenida de Portugal de 17,97 m de longitud y un fondo con longitud variable. Cuenta con los siguientes linderos

- Norte: Avenida de Portugal.
- Sur: inmueble sita en Avenida de la Constitución, 1.
- Este: parcela B descrita a continuación.
- Oeste: inmueble sita en Avenida de la Constitución, 1.

B. **Lote número 2: Parcela B.** Segregación de una superficie de 383,72 m². Este lote coincide íntegramente con el suelo clasificado como viario. De forma trapezoidal, posee una fachada hacia Avenida de Portugal de 20,58 m de longitud y un fondo con longitud variable, entre 24,95 y 29,21 m. Cuenta con los siguientes linderos

- Norte: Avenida de Portugal.
- Sur: inmueble sita en Avenida de la Constitución, 1.
- Este: inmueble sita en Polígono 24, Parcela 102.
- Oeste: parcela A descrita anteriormente.

El lote número 1 se ajusta a las condiciones de parcela establecidas en las Normas Básicas de Edificación y a las condiciones particulares de parcelación de la zona TERCIARIA subzona 3 (T3) (artículos 7.9 al 7.13 y 8.161, Normas Urbanísticas).

A tal efecto, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.161 de las Normas Urbanística, se hace constar que la parcela A resultante adquiere la condición de indivisible al no poder segregarse.

La segregación del lote número 2 responde a la excepcionalidad prevista en el apartado 1º del artículo 7.13 de las Normas Urbanísticas puesto que, si bien no se permitirán segregaciones o agregaciones de parcelas cuando las parcelas resultantes no cumplan las condiciones señaladas por el planeamiento, se exceptúa de lo anterior cuando la segregación venga exigida por la ejecución del planeamiento, como es el caso que nos ocupa.

2º. Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

De acuerdo con lo establecido en el PGOU de Cabra, el suelo correspondiente al lote número 1 queda clasificado como suelo urbano y calificado como terciario subzona 3,

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

siendo de aplicación lo previsto en los artículos 8.160 a 8.172 de las Normas Urbanísticas.

3º. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones y rasantes establecidas en el Proyecto de Parcelación son conformes a lo establecido en el en el Plano de Ordenación Completa. Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas del PGOU de Cabra.

4º. Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, patios y construcciones auxiliares.

Con respecto a las edificaciones existentes, el apartado 3º del artículo 7.13 de las Normas Urbanísticas dispone que para autorizar una segregación de parcelas ocupadas por edificación y en las que no se prevea su demolición será necesario que las edificaciones situadas en cada una de las parcelas resultantes de la segregación sea independiente del resto de las edificaciones tanto en estructura como en accesos e instalaciones.

A la vista de las construcciones existentes, se observa que sobre la parcela A quedarán situadas la marquesina y una parte de la edificación industrial y sobre la parcela B el resto de la edificación industrial.

De acuerdo con la documentación técnica presentada tras el último requerimiento, se prevé demoler la edificación que se erige sobre el lote número 2. Se aporta Comunicación de Encargo y plano contenido en el Proyecto de Demolición para la solicitud de licencia urbanística de obras de demolición.

Es importante reseñar que no se aporta documentación que acredite el régimen jurídico de la edificación. En defecto de la misma, deberá procederse a la regularización de la edificación que, según la fecha de terminación, la edificación podrá ser asimilada al régimen de edificaciones con licencia (artículo 4, Ordenanza AFO) o a fuera de ordenación (artículo 6, Ordenanza AFO).

5º. Condiciones de Calidad e Higiene, de Seguridad de Dotaciones y Servicios de los edificios.

La edificación que se materialice sobre el lote número 1, según lo dispuesto en los artículos 7.62, 7.65 y 7.71 de las Normas Urbanísticas, deberá cumplir las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/06 y en vigor desde marzo de 2006, (en adelante, CTE) desarrolladas en el Documento Básico de Salubridad, de Ahorro de Energía y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad y Seguridad en Caso de Incendio.

6º. Condiciones de estética.

La edificación que se materialice sobre el lote número 1 deberá ajustarse a las condiciones de estética generales y particulares para el uso previsto (artículos 7.82 al 7.101 y 8.172, Normas Urbanísticas).

7º. Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

En cumplimiento de lo dispuesto en el PGOU de Cabra, existen las dotaciones y equipamientos suficientes previstos para la parcela resultante correspondiente al lote número 1.

8º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza y en relación al control de legalidad exigido en la misma para los medios de intervención, se comprueba:

- a) *La integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para la realización de la actuación urbanística.*

El proyecto técnico se adecúa a los artículos 299 del RGLISTA y 31 de la Ordenanza.

- b) *La habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto.*

El técnico autor de la documentación técnica es competente para la redacción de la misma.

- c) *La conformidad de la actuación pretendida con la ordenación urbanística y con las condiciones establecidas en el PGOU de Cabra.*

Visto cuanto antecede, se comprueba que la actuación pretendida es conforme a la ordenación urbanística.

- d) *Las condiciones de seguridad contra incendios, salubridad, medioambientales y de accesibilidad establecidas por la normativa sectorial de aplicación.*

Vista la solicitud pretendida de licencia urbanística de parcelación no resulta de aplicación la comprobación de tales extremos.

- C. *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.

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

De acuerdo con el artículo 13.3 de la LISTA, la parcela correspondiente al lote número 1 tendrá la condición de solar al contar con los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación proyectada pueda ser destinada al uso previsto.

Téngase en cuenta que, de acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza, en ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados, ni de las exigencias del Código Técnico de la Edificación que excedan de lo previsto en las Normas Urbanísticas y la citada Ordenanza.

De la misma forma, según lo dispuesto en el artículo 288 del RGLISTA, en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

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.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

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

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

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

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que deberán incorporarse las modificaciones necesarias para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. A tal respecto, se deberá proceder a la regularización catastral de la misma.

En relación a las construcciones existentes, deberá procederse a la demolición, previa solicitud del título habilitante correspondiente, de la edificación existente sobre el lote número 2 en cumplimiento de lo exigido artículo 7.13 de las Normas Urbanísticas. Igualmente, deberá procederse a la regularización de la edificación existente en el lote número 1 asimilándose al régimen de edificaciones con licencia (artículo 4, Ordenanza AFO) o a fuera de ordenación (artículo 6, Ordenanza AFO), según corresponda.

Finalmente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 137 del RGLISTA, se hace constar que las fincas resultantes tienen la condición de indivisible, por un lado, el lote número 1 adquiere tal condición de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 8.161 de las Normas Urbanísticas y, por otro lado, el lote número 2 alcanza dicha condición al estar destinado a viario según lo establecido en el PGOU de Cabra.

Conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, **los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.** Es todo cuanto se debe informar, En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe propuesta de resolución emitido por la Secretaría General, de fecha 02-10-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA conceder a la entidad mercantil Manuela Castro Valverde e Hijos, S.L. licencia urbanística de parcelación sita en Avda. Portugal nº 2 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.

6.-SOLICITUD LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA VALLADO PERIMETRAL DE PARCELA SITA EN SENDA EL CAZ (GEX 2022/17306).

Se dio cuenta de la instancia presentada por D. Rafael Peinado Álvarez, en representación de la entidad mercantil Gestión Profesional de Servicios Sociosanitarios y Educativos S.L., con CIF: B14657688, registrada telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/7430, de fecha 23-09-2022, (expediente Gex 2022/17306), por la que solicita licencia municipal de obras para la ejecución de vallado de parcela en linde, sito en Senda del Caz, nº 4 de esta localidad.

Visto el informe emitido al efecto por el arquitecto técnico municipal, de fecha 22-09-2023, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 013/RET/E/2022/7430 de 23-09-2022

Exp. GEX: 2022-17306

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA Vallado de parcela en linde con Senda del Caz Nº 4

Interesado: GEST.PROFES.SERVICIOS SOCIOSANITARIOS, ED. SL

Ubicación: Senda del Caz Nº 4

Ref. Catastral: 14013A024001010000GU

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

En cumplimiento de lo dispuesto 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 GEST.PROFES.SERVICIOS SOCIOSANITARIOS,ED.SL, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de Vallado de parcela en linde sito en Senda del Caz Nº 4, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

PRIMERO.- Con fecha 23-09-2022 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2022/7430, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para Vallado de parcela en Senda del Caz Nº 4, acompañada de memoria técnica suscrita por la arquitecta D^ª. Paloma Peinado Garrido Colegiada nº 773 COA CÓRDOBA, con un presupuesto de ejecución material de 2.361,11 euros, así como consultas descriptiva y grafica de datos catastrales de los bienes inmuebles con referencias catastrales 14013A024001010001HI y 14013A024001010000GU y licencia municipal de obras de fecha 23 de octubre de 1986 para la ejecución de las obras de Primera Fase de Central Hortícola, en Camino del Caz s/n.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

SEGUNDO.- Mediante correo electrónico de fecha 19-09-2023 se presenta instancia de comunicación de dirección de obras de vallado visado.

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.

CUARTO.- En cuanto a la regulación de la mejora, mantenimiento y uso racional de los caminos rurales que discurren por el término municipal de Cabra, cuya titularidad sea municipal, es de aplicación la Ordenanza reguladora del Uso, Mantenimiento y mejora de los caminos rurales del municipio de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba nº 79 de 29 de abril de 2009.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - De conformidad al planeamiento aplicable, el suelo donde se ubica la parcela se encuentra clasificado como SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (SUS-R-01). Según lo establecido en la Disposición Transitoria Primera de la LISTA suelo rústico sujeto a transformación urbanística.

SEGUNDO. - El Art. 4.11 regula el régimen del suelo urbanizable sectorizado. Se transcribe este precepto:

"Artículo 4.11 (e) Régimen del Suelo Urbanizable Sectorizado.

Mientras no cuenten con la ordenación pormenorizada, en los terrenos de suelo urbanizable sectorizado sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos y las construcciones, obras e instalaciones en precario y de naturaleza provisional realizadas con materiales fácilmente desmontables y destinadas a usos temporales, que deberán cesar y desmontarse cuando así lo requiera el municipio y sin derecho a indemnización alguna. La eficacia de la licencia correspondiente a éstas obras quedará sujeta a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de demolición y a la inscripción en el Registro de la Propiedad en los términos que procedan, del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización a requerimiento del municipio."

TERCERO.- 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 con carácter precario y de naturaleza provisional según lo regulado en el Art. 4.11 de PGOU de Cabra.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

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:

PRIMERO.- Impreso de comunicación de inicio de obras.

SEGUNDO.- Inscripción en el Registro de la Propiedad del carácter precario de la obras y del deber de demolición sin indemnización a requerimiento del municipio, tal y como determina el Art. 4.13 del las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra.

TERCERO.- Documento justificativo de haber depositado la garantía por importe mínimo de los costes de demolición, la cual asciende a la cantidad de 378,76 Euros, según lo dispuesto en el Art. 4.13 de dichas Normas Urbanísticas.

CUARTO.- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados

QUINTO.- No obstante, será necesario respetar los retranqueos establecidos en la ordenanza reguladora del uso, mantenimiento y mejora de los caminos rurales del municipio de Cabra, esto es, deberá retranquearse del eje del camino una distancia igual al doble de la altura que alcance el cerramiento y como mínimo cuatro metros.

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

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

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

Visto el informe propuesta de otorgamiento de licencia, emitido por la Alcaldía, del día 27-09-2023, 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 Gestión Profesional de Servicios Sociosanitarios Y Educativos S.L., licencia municipal de obras para la ejecución de vallado de parcela en linde, sito en Senda del Caz, nº 4 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.

7.-SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA PARA INSTALACIÓN DE DOS ASCENSORES EN EDIFICIO PLURIFAMILIAR CALLE ALCAIDESA (GEX 2023/12789).

Se dio cuenta de la instancia suscrita por D^a. Laura María Arroyo Sánchez en representación de la Comunidad de Propietarios C/ Alcaidesa, nº 8, con CIF: H14413256, registrada telemáticamente de

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

entrada con el nº 013/RET/E/2023/4969, de fecha 30-05-2023, (expediente Gex 2023/12789), por el que solicita licencia urbanística de obras para la instalación de dos ascensores en edificio de viviendas sito en C/ Alcaidesa, nº 8 de esta localidad.

Visto el informe emitido al efecto por el arquitecto técnico, de fecha 28-09-2023, del siguiente tenor literal:

"Expediente n.º: GEX 12789/23
Promotor: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS CALLE ALCAIDESA, 8
Representante: D. ANTONIO GARCÍA GUTIÉRREZ
Técnicos: D. LUIS ROMERO REYES
Situación: CALLE ALCAIDESA, 8, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2485218UG7428S
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 6 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 la Comunidad de Propietarios Calle Alcaidesa, 8, representada por D. Antonio García Gutiérrez, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para la instalación de dos ascensores en un edificio de viviendas sita en calle Alcaidesa, 8, se emite el siguiente informe urbanístico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la instalación de dos ascensores en el interior de un edificio residencial plurifamiliar sita en calle Alcaidesa, 8, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2485218UG7428S.

La implantación de los dos ascensores se realiza en los patios interiores del edificio y comunican la planta baja con todas las plantas, incluida la cubierta. Junto al primer ascensor, se ejecuta una rampa para adecuar el nivel de planta baja al desembarco del mismo. En el resto de plantas, el desembarco se produce a la misma cota que las viviendas. En el caso del segundo ascensor, se proyecta una pasarela en cada una de las plantas que se comunica con todas las viviendas. Asimismo, se ejecuta una escalera de subida y otra de bajada para mantener la conexión con la caja de escalera existente. El acceso al edificio se resuelve mediante plano inclinado en sustitución del desnivel de 5 cm existente.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 30 de mayo de 2023 y número de registro de entrada 4969, se solicita licencia urbanística de obras para la instalación de dos ascensores en la parcela referenciada.

Con fecha de 6 julio de 2023, se dicta Providencia de Alcaldía por la que se dispone que por Secretaría se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación de la solicitud formulada.

En la misma fecha, se emite informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación de la solicitud formulada.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

Considerando que por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento ha sido verificado el cumplimiento por la interesada de los requisitos que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 159 de 19 de agosto de 2020, en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 299 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, con fecha 6 de julio de 2023, se dicta Providencia en la que se dispone iniciar, conforme a la propuesta de la Oficina Técnica de este Ayuntamiento, expediente de otorgamiento de licencia de obras, a los efectos de tramitar el procedimiento regulado en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 297 a 304 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.

TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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 número 159 de 19 de agosto de 2020.

Con respecto a la ordenación urbanística 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 número 94, de fecha 17 de mayo de 2010.

En cuanto a la ordenación territorial, resulta de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 57, de fecha 22 de marzo de 2012.

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Habiendo sido verificado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento el cumplimiento por el interesada de los requisitos relativos a la documentación administrativa que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en los artículos 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, 29 de la Ordenanza y 299 del RGLISTA, se comprueba que la documentación técnica aportada es conforme a los citados preceptos. Así, junto a la solicitud se acompaña:

- Proyecto Básico y de Ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por el arquitecto D. Luis Romero Reyes. Ambos visados por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.
- 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. Dicha comunicación se encuentra visada por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

- 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.

QUINTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE

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

Concretamente, el artículo 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 la ordenación urbanística vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

A tal efecto y de conformidad con el citado artículo 288 del RGLISTA, se comprueban los siguientes aspectos:

- A. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

3º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa urbanística y territorial está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al ordenación urbanística aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1).

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

Vista la solicitud realizada, el uso pretendido, esto es, instalación de dos ascensores, es compatible urbanísticamente puesto que la actuación no afecta al uso urbanístico ya implantado.

4º. Comprobación de la presentación de la totalidad de la documentación exigible.

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.

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

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023



9CF7C0B20BB7E18B4162

9º. Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

La actuación pretendida no afecta a las condiciones de parcelación (artículos 7.9 al 7.15 y 8.11, Normas Urbanísticas).

10º. Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

La actuación pretendida no afecta al uso urbanístico, densidad ni tipología de la edificación (artículos 8.12 y 8.22, Normas Urbanísticas).

11º. Alineaciones y rasantes.

La actuación pretendida no afecta a las alineaciones y rasantes de la edificación (artículos 8.12 y 8.13, Normas Urbanísticas).

12º. Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, patios y construcciones auxiliares.

Es importante reseñar que, de acuerdo con la Modificación Puntual del PGOU de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 120 de 27 de junio de 2017, se introdujo un nuevo apartado en el artículo 7.8 del Capítulo II Normas Básicas de la Edificación, Título VII. Normas Básicas de Edificación, Usos del Suelo y Urbanización:

“6. En las obras de rehabilitación de edificación residencial, dotacional o terciaria cuyo objeto sea la eliminación de barreras arquitectónicas, y siempre que no resulte viable, técnica o económicamente, otra solución, podrán ocuparse los espacios de dominio público indispensables para la instalación de ascensores o similares que garanticen la accesibilidad universal, así como los espacios comunes que sean precisos. Junto a la instancia, deberá justificarse dicha inviabilidad, así como la solución aportada, que asegure la funcionalidad espacial tras la modificación. Administrativamente, se seguirá el procedimiento reglamentario y la normativa sectorial. El ascensor implantado no computará edificabilidad, ni ocupación ni altura, ni se considerará modificada la alineación, retranqueos ni línea de edificación”.

Dicha modificación viene amparada por el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en el que se dispone que:

“4. Será posible ocupar las superficies de espacios libres o de dominio público que resulten indispensables para la instalación de ascensores u otros elementos que garanticen la accesibilidad universal, así como las superficies comunes de uso privativo, tales como vestíbulos, descansillos, sobrecubiertas, voladizos y soportales, tanto si se ubican en el suelo, como en el subsuelo o en el vuelo, cuando no resulte viable, técnica o económicamente, ninguna otra solución y siempre que quede asegurada la funcionalidad de los espacios libres, dotaciones y demás elementos del dominio público.

Los instrumentos de ordenación urbanística garantizarán la aplicación de la regla básica establecida en el párrafo anterior, bien permitiendo que aquellas superficies no computen a efectos del volumen edificable, ni de distancias mínimas a linderos, otras edificaciones o a la vía pública o alineaciones, bien aplicando cualquier otra técnica que, de conformidad con la legislación aplicable, consiga la misma finalidad (...).”



En ese sentido, si bien el ascensor implica un aumento en la edificabilidad, superficie ocupada y altura, dichos incrementos no computan a los efectos de lo recogido en los preceptos citados anteriormente.

13ª. Condiciones de Calidad e Higiene, de Seguridad de Dotaciones y Servicios de los edificios.

Según lo dispuesto en los artículos 7.62, 7.65 y 7.71 de las Normas Urbanísticas, se cumplirán las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/06 y en vigor desde marzo de 2006, (en adelante, CTE) desarrolladas en el Documento Básico de Salubridad, de Ahorro de Energía y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad y Seguridad en Caso de Incendio.

14ª. Condiciones de estética.

La actuación pretendida se encuentra exenta del cumplimiento de las condiciones de estética.

15ª. Condiciones particulares del uso residencial.

La actuación pretendida no incide sobre las condiciones particulares del uso residencial.

16ª. Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

En cumplimiento de lo dispuesto en el PGOU de Cabra, existen las dotaciones y equipamientos suficientes previstos para la parcela.

17ª. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza y en relación al control de legalidad exigido en la misma para los medios de intervención, se comprueba:

a) *La integridad formal y la suficiencia legal del proyecto técnico y cualquier otra documentación exigible para la realización de la actuación urbanística.*

El proyecto técnico se adecúa a los artículos 299 del RGLISTA y 29.1 de la Ordenanza.

b) *La habilitación legal del autor o los autores de dicho proyecto.*

El técnico autor de la documentación técnica es competente para la redacción de la misma, tal y como se pone de manifiesto en el artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

c) *La conformidad de la actuación pretendida con la ordenación urbanística y con las condiciones establecidas en el PGOU de Cabra.*

Visto cuanto antecede, se comprueba que la actuación pretendida es conforme a la ordenación urbanística.

d) *Las condiciones de seguridad contra incendios, salubridad, medioambientales y de accesibilidad establecidas por la normativa sectorial de aplicación.*

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

La documentación técnica refleja el cumplimiento del Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación.

En materia de accesibilidad, el artículo 7.69 de las Normas Urbanísticas recoge que los aparatos elevadores cumplirán con lo establecido en la legislación vigente. Asimismo, establece que será obligatorio disponer de aparatos elevadores cuando se trate de edificios de vivienda plurifamiliar con seis (6) viviendas.

A este respecto, el artículo 7.113 de las Normas Urbanísticas y en relación a los accesos comunes a las viviendas indica que en los edificios de viviendas en los que fuese obligado disponer de ascensores, se instalará al menos uno por cada treinta (30) viviendas o fracción superior a quince (15) y al menos uno de ellos será adaptado. Los recorridos de acceso a las viviendas se ajustarán a las condiciones de la NBE-CPI, actualmente el Documento Básico de Seguridad de en caso de incendio (DB SI), y al Decreto 72/1992 sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas, urbanísticas y del transporte en Andalucía, actualmente derogado por el 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.

Debe tenerse en cuenta que el artículo 2 del citado Decreto dispone que, en las obras de reforma de los espacios e instalaciones comunitarias, lo dispuesto en el Reglamento sólo será de aplicación a los elementos o partes modificados por la reforma.

En ese sentido, la actuación pretendida además de la instalación del ascensor, conlleva la ejecución de una rampa y unas pasarelas eliminando así las discontinuidades existentes. Los ascensores proyectados comunican la planta baja con el resto de plantas del edificio.

El artículo 104 del citado Decreto 293/2009, de 7 de julio, preceptúa que en los edificios de viviendas deberán ser accesibles los siguientes itinerarios y espacios:

- a) Las áreas y dependencias comunitarias.
- b) La comunicación entre el exterior y las zonas y dependencias comunitarias del interior del edificio.
- c) Los recorridos de conexión en cada planta entre las zonas y dependencias de uso comunitario y las viviendas.
- d) Al menos un recorrido de conexión entre las zonas y servicios de uso comunitario exteriores e interiores y las viviendas.
- e) Al menos un itinerario desde el acceso del edificio hasta la rampa, ascensor o tapiz rodante, o en su caso, a la zona prevista de futura instalación del ascensor.

Asimismo, el artículo 106 dispone que entre los espacios accesibles ubicados en cotas distintas existirá al menos un itinerario accesible entre diferentes niveles que contará, como mínimo, con un medio accesible alternativo a las escaleras. Con independencia de que existan escaleras, en el acceso a las viviendas situadas en las distintas plantas, se tendrá en cuenta que en los edificios de dos plantas sobre rasante con más de seis viviendas, y en aquellos que tengan tres o más plantas, cualquiera que sea el número de viviendas, se dispondrá de ascensor.

Así pues, en relación a la rampa proyectada en el portal de acceso, tiene una pendiente del 10%, longitud de 3,00 m y ancho de 1,45 m. Asimismo, el desnivel de 5 cm existente en el acceso al edificio se resuelve mediante plano inclinado

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

coincidiendo con el umbral de la puerta de entrada. Las pasarelas proyectadas disponen de un ancho de 1,50 m en planta baja y 1,45 m en el resto de plantas.

En cuanto a los ascensores proyectados, el primero de ellos cuenta con una cabina rectangular con dimensiones de 1,00 m de largo y 0,80 m de ancho, con puertas a 90º en planta baja. El segundo ascensor posee una cabina rectangular con dimensiones de 1,25 m de largo y 1,00 m de ancho, con puertas a 180º en planta baja.

Tal y como señala el referido artículo 106, en caso de que se instale ascensor, éste deberá reunir las condiciones establecidas en el artículo 74. Dicho precepto establece que, entre las condiciones de accesibilidad que habrán de cumplir los ascensores, deberá poder inscribirse un rectángulo de ancho mínimo de 1,00 m y de fondo mínimo 1,25 m. Por tanto, una de las cabinas proyectadas no cumple con las dimensiones mínimas fijadas por la normativa.

Por su parte, la escalera proyectada tiene un ancho de 1,00 m, huella de 0,27 metros y tabica 0,185 metros. Según lo dispuesto en el artículo 70 y 107 del Decreto 293/2009, las escaleras cumplirán, además de las condiciones exigidas por el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, las que se establecen en el citado artículo. Así, el diseño y trazado de las escaleras habrán de cumplir, entre otros, los siguientes requisitos:

- a) La anchura libre de los peldaños será como mínimo de 1 metro. En este espacio no se descontarán los de los pasamanos cuando éstos sobresalgan de la pared menos de 12 centímetros. Se prohíben las escaleras sin tabica.
- b) No se permitirá vuelo, resalto o bocel de la huella sobre la tabica.
- c) Las tabicas serán verticales o inclinadas formando un ángulo que no exceda de 15 grados con la vertical.

Habida cuenta de lo anterior, la escalera proyectada cumple con los requisitos mínimos y condicionantes impuestos por la normativa.

En referencia a los pasillos y vestíbulos resultantes que comunican el ascensor con el acceso a cada vivienda cuentan con anchos, de forma generalizada, iguales o mayores de 1,20 m en pasillos y 1,50 m en vestíbulos, a excepción de los vestíbulos previos del primer ascensor que reducen su ancho a 1,20 m.

A este respecto, son de aplicación los artículos 66 y 108 del Decreto 293/2009. En el caso de los vestíbulos, las dimensiones serán tales que pueda inscribirse en ellos una circunferencia de 1,50 metros de diámetro no barrido por las hojas de las puertas. Con respecto a los pasillos, el ancho mínimo libre practicable será de 1,20 metros, permitiéndose alteraciones puntuales de longitud inferior a 50 centímetros debidas a soluciones estructurales que sobresalgan de los paramentos, y siempre que dichas alteraciones dejen un paso mínimo de 0,90 metros de ancho. Por tanto, los vestíbulos previos al primer ascensor incumplen las medidas anteriormente indicadas.

No obstante, debe tenerse en cuenta que la Disposición adicional primera del Decreto 293/2009, de 7 de julio, establece que, excepcionalmente, podrán aprobarse proyectos o documentos técnicos y otorgarse licencias, permisos o autorizaciones, sin cumplir con los requisitos establecidos en el Reglamento, siempre que concurren las siguientes circunstancias:

- a) Que se trate de obras a realizar en espacios públicos, infraestructuras, urbanizaciones, edificios, establecimientos o instalaciones existentes, o alteraciones de usos o de actividades de los mismos.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

- b) Que las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, imposibiliten el total cumplimiento de la presente norma y sus disposiciones de desarrollo.

En base a esto, en la documentación aportada, concretamente en el apartado de observaciones de la Justificación de cumplimiento del Decreto 293/2009, se indica que:

“(…) la ubicación del ascensor exterior en el espacio disponible, junto con el acceso a 90º ha limitado la anchura del hueco a 1.00 m x 1.50 m de ancho-fondo dando por tanto unas dimensiones de cabina 0,80 x 1.00 m que no cumplen con el art 74 del D293/2009 en cuanto a ascensores accesibles. En las plantas es imposible circunscribir el diámetro de 1.5 m delante de ascensor (art. 66 del Decreto 293/2009). Como medidas compensatorias, se han colocado pasamanos, alumbrado de emergencia. Además, se ha eliminado el escalón de la entrada haciendo el itinerario accesible. Para dar cumplimiento se ha tenido en cuenta el Documento de apoyo al Documento Básico DB-SUA Seguridad de utilización y accesibilidad DA DB-SUA / 2 Adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes de 23/12/2.016 tabla 2 Tolerancias admisibles del apart.3 y Anejo B Instalación de ascensor en edificios de vivienda colectivas. El proyecto se ha podido realizar gracias a dicha normativa. El ascensor interior se ajusta completamente a la normativa. El desnivel de 5 cm que ha quedado en portal de entrada con exterior se ha resuelto con plano inclinado”.

Asimismo, en el apartado de Declaración de circunstancias sobre el cumplimiento de la normativa, se marca lo siguiente:

- Se trata de una actuación a realizar en un edificio de viviendas existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable debido a las condiciones físicas del terreno o de la propia construcción o cualquier otro condicionante de tipo histórico, artístico, medioambiental o normativo, que imposibilitan el total cumplimiento las disposiciones.
- En el apartado "Observaciones" de la presente Ficha justificativa se indican, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados de cada normativa que resultan de imposible cumplimiento y, en su caso, las soluciones que se propone adoptar. Todo ello se fundamenta en la documentación gráfica pertinente que acompaña a la memoria. En dicha documentación gráfica se localizan e identifican los parámetros o prescripciones que no se pueden cumplir, mediante las especificaciones oportunas, así como las soluciones propuestas.

De acuerdo con la citada Disposición adicional primera, se comprueba que en la memoria del proyecto se indica, concretamente y de manera motivada, los artículos o apartados del Reglamento que resulta imposible cumplir y las soluciones que se adoptan en su lugar. Igualmente, la documentación gráfica refleja los parámetros incumplidos y las soluciones propuestas.

A la observancia de lo anterior, se pone de manifiesto que el incumplimiento de los preceptos mencionados se produce por tratarse de una edificación existente y la reducida disponibilidad física de espacio en el hueco de escalera existente.

A este respecto, debe tenerse en cuenta el Documento de Apoyo al Documento Básico Seguridad de utilización y accesibilidad (DB SUA) del Código Técnico de la Edificación, de fecha de 29 junio 2018, relativo a la adecuación efectiva de las condiciones de accesibilidad en edificios existentes. Dicho documento proporciona

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

criterios de flexibilidad para la adecuación efectiva de los edificios y establecimientos existentes a las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad.

Así, en relación al plano inclinado de entrada al edificio, se dispone que en los accesos a los edificios se pueden admitir desniveles que no excedan de 5 cm salvados con una pendiente que no exceda de 25%, debido a que esta solución puede limitar la entrada de agua de lluvia en la edificación y, por tanto, limitar posibles resbalones y caídas.

En cuanto a los ascensores, en el anejo B del citado Documento de Apoyo se dispone que cuando se incorporen ascensores en edificios existentes, sus características, tales como dimensiones de la cabina, apertura de puertas o condiciones de las botoneras, deben aproximarse todo lo que sea posible a las características de los ascensores accesibles. Asimismo, se pueden admitir reducciones de otros elementos siempre que se acredite la no viabilidad técnica y económica de otras alternativas y se aporten las medidas que en cada caso se estimen necesarias.

Concretamente, en relación a la incidencia sobre las condiciones de seguridad en caso de incendio, en el caso de que se reduzca la anchura de pasillos o de rampas, dicha anchura no será inferior a 0,90 metros, siempre que se cumpla la anchura de cálculo de evacuación (apartado SI-3 del DB SI). En estos casos, asimismo, se adoptarán medidas que compensen dicha reducción. Se admiten los estrechamientos puntuales pero que no tengan una anchura menor de 0,80 metros.

Visto lo anterior, las dimensiones de los elementos proyectados se encuentran dentro de las tolerancias permitidas por el citado Documento de Apoyo, toda vez que se establecen medidas compensatorias.

Es importante tener en cuenta que, si bien la memoria recoge que los pasamanos dispuestos cumplen con la normativa, no se reflejan gráficamente en escaleras, rampas, así como en la pasarela de planta baja. A tal efecto, deberán tenerse en cuenta las condiciones exigidas para los mismos según los artículos 70 y 72.

- C. *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.

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

De acuerdo con el artículo 13.3 de la LISTA, la parcela posee la condición de solar al contar con los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación proyectada pueda ser destinada al uso previsto.

Téngase en cuenta que, de acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza, en ningún caso la intervención municipal controlará los aspectos técnicos relativos a la seguridad estructural de las construcciones o la calidad de los elementos o materiales empleados, ni de las exigencias del Código Técnico de la Edificación que excedan de lo previsto en las Normas Urbanísticas y la citada Ordenanza.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

Asimismo, en relación con las instalaciones previstas en los edificios, dicho control no incluirá la comprobación de las normativas específicas ni la verificación de las condiciones técnicas reglamentarias, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento, y sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones Públicas respecto de la verificación de su cumplimiento.

De la misma forma, según lo dispuesto en el artículo 288 del RGLISTA, 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.

SEXTO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

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. No obstante, habida cuenta de la actuación que se trata no se incluyen las coordenadas georreferenciadas.

SÉPTIMO.- COSTE DE LAS OBRAS

El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **51.577,56 €**.

OCTAVO.- GESTIÓN DE RESIDUOS

De acuerdo con el artículo 80 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, los proyectos de obra sometidos a licencia municipal deberán incluir la estimación de la cantidad de residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, de conformidad con el artículo 104.1 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

En ese sentido, el Estudio de Gestión de Residuos que acompaña a la solicitud de la licencia urbanística de obras indica que la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra serán **8,063 m³**.

Así pues, en defecto de Ordenanza municipal, el artículo 81 del citado Decreto establece que el importe de dicha fianza será del 1% del presupuesto de ejecución material total de la obra, esto es, **515,78 €**.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente condicionado sobre la licencia urbanística de obras para la instalación de dos ascensores puesto que, aunque se hacen constar incumplimientos en las normas de aplicación, esto es, los requisitos exigidos en los vestíbulos y ascensores accesibles, se trata de la excepcionalidad prevista en

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

la Disposición adicional primera del Decreto 293/2009, de 7 de julio, al tratarse de una actuación sobre un edificio existente que por las condiciones físicas de la propia construcción imposibilita el cumplimiento de algunos preceptos normativos.

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

PRIMERO.- 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).
- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos.

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.

SEGUNDO.- OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA O PARCELAS COLINDANTES

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

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

TERCERO.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

En relación a la eficacia temporal y caducidad de 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.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

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.

CUARTO.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Con arreglo a lo previsto en el artículo 19 de la Ordenanza, las alteraciones que se pretendan introducir durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal cuando 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 licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

En esta misma dirección, el artículo 311 del RGLISTA recoge que si durante la ejecución material de obras amparadas en licencia urbanística resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberá obtenerse licencia urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

SEXTO.- 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 utilización 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.

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

Visto el informe propuesta de otorgamiento de licencia de obra emitido por la Secretaría General, fechado el día 28-09-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a la Comunidad de Propietarios C/ Alcaldesa, nº 8 licencia urbanística de obras para la instalación de dos ascensores en edificio de viviendas sito en C/ Alcaldesa, nº 8 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.

8.-SOLICITUDES DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA (GEX 2023/11710 Y 2023/11711).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

8.-1 SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UNA ACTIVIDAD DE ELABORACIÓN DE TORTAS DE MASA (GEX 2023/11710).

Se dio cuenta del escrito presentado por M^a Cristina Granados Zurita, en representación de la Cofradía de Ntra. Sra. de la Esperanza, con CIF: R1400733J, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/4636, de fecha 19-05-2023, (expediente Gex 2023/11710), por el que solicita autorización para la ocupación de terrenos de dominio público con una actividad consistente en la elaboración de tortas de masa con chocolate, en el Plaza Rubén Darío, el día 6 de octubre de 2023, en horario de 17:00h a 23:00h.

Visto el informe emitido por el ingeniero técnico, de fecha 04-10-2023, del siguiente tenor:

“INFORME TÉCNICO

Ref. Gex: 11.710_2023

Asunto: Autorización para realización de actividad benéfica en la vía pública de carácter temporal.

Emplazamiento: Plaza Rubén Darío

Interesado: D^a. Cristina Granados Zurita, en representación de la Hermandad y Cofradía Ntra. Sra. de la Esperanza.

Visto el escrito presentado por **D^a. Cristina Granados Zurita**, en representación de la **Hermandad y Cofradía Ntra. Sra. de la Esperanza**, en el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público para celebración de una actividad benéfica, sita en Plaza de Rubén Darío, a celebrar el día **6 de octubre de 2023**, el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLEMENTE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

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

2^a.- Es obligatorio la instalación bajo los puntos de elaboración del producto de una lámina de **P.V.C. o tablero de madera para evitar las manchas en el pavimento.**

3^a.- Dispondrán de cubos de basura provistos de cierre y bolsa impermeable que estarán alejados del área de manipulación de alimentos.

4^a.- Se dispondrá de los medios necesarios para proteger y aislar la fuente del calor frente a los posibles usuarios.

5^a.- Todos los materiales, útiles y utillaje serán de características tales que no podrán transmitir al producto propiedades nocivas y se puedan mantener en perfectas condiciones de higiene y limpieza.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

En atención a lo expresado, para la fritura de masa se utilizará un recipiente de uso exclusivo en perfectas condiciones de higiene y limpieza. No se manipulará el producto con las manos, utilizando elementos adecuados y exclusivos para este fin.

6º.- En cuanto al aparato de combustión, se deberán observar las condiciones ventilación y disponer de un extintor de eficacia 21A - 113B de 6 Kg de carga. 7º.- No se permitirá la presencia de animales en el puesto de elaboración de alimentos.

8º.- Si se utilizan generadores para el suministro de iluminación del puesto, estos tendrán que estar suficientemente protegidos contra el ruido y cumplir las limitaciones de niveles de ruidos, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Protección de Ruidos y Vibraciones.

9º.- El interesado, será único y exclusivamente responsable de las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad e higiénico-sanitarias de dicha actividad.

10º.- Queda prohibida la celebración de cualquier espectáculo, actuación musical o la instalación de altavoces o cualquier otro aparato amplificador o reproductor de sonido o vibraciones acústicas o de reproducción visual en la zona.

11º.- El titular deberá dotarse por su cuenta de la instalación del puesto y del suministro de energía eléctrica y/o de agua en su caso, que deberá reunir suficientes condiciones de seguridad y salubridad para usuarios y comerciantes.

12º.- Queda prohibido fijar publicidad, carteles, etc., en fachadas de edificios, farolas, instalaciones municipales, contenedores, semáforos y demás mobiliario urbano. En caso de incumplimiento se aplicarán las sanciones correspondientes.

13º.- Deberá cumplir, en todo caso, cuantas instrucciones y órdenes pudieran dictarse al efecto por los Agentes de la Policía Local de Cabra.

14º.- A los efectos de liquidación de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público, la superficie a ocupar por dichas instalaciones es de: **15 metros cuadrado**.

15º.- La autorización municipal tendrá un período comprendido entre los días **6 de octubre de 2023 en horario de 17:00 h a 23:00 h**.

16º.- La persona encargada de la elaboración de los productos deberá exigir la presentación de un **Carnet de Manipulador**.

17º.- El solicitante se le **deberá exigir la presentación de un seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales derivados de la explotación.

En la autorización deberán figurar estas medidas correctoras señaladas. Es cuanto tiene el honor de informar el técnico municipal que suscribe. No obstante, el órgano competente dispondrá lo que estime conveniente. 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 AUTORIZAR a la Cofradía de Ntra. Sra. de la Esperanza para la ocupación de terrenos de dominio público con una actividad consistente en la elaboración de tortas de masa con chocolate, en el Plaza Rubén Darío, el día 6 de octubre de 2023, en horario de 17:00h a 23:00h, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

Igualmente aprueba dar traslado de este acuerdo a la Jefatura de Policía Local y al servicio de Gestión e Inspección Tributaria a fin de que este último practique la liquidación de la tasa que por tal actividad le pueda corresponder, si bien se trata de una actividad benéfica y/o sin ánimo de lucro.

◇◇◇◇

8.-2 SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UNA ACTIVIDAD DE ELABORACIÓN DE TORTAS DE MASA Y CHOCOLATE (GEX 2023/11711).

Se dio cuenta del escrito presentado por M^a Cristina Granados Zurita, en representación de la Cofradía de Ntra. Sra. de la Esperanza, con CIF: R1400733J, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/4638, de fecha 19-05-2023, (expediente Gex 2023/11711), por el que solicita autorización para la ocupación de terrenos de dominio público con una actividad consistente en la elaboración de tortas de masa con chocolate, en el Plaza José Solís, el día 8 de octubre de 2023, en horario de 7:00h a 12:00h.

Visto el informe emitido por el ingeniero técnico, de fecha 04-10-2023, del siguiente tenor:

“INFORME TÉCNICO

Ref. Gex: 11.711_2023

Asunto: Autorización para realización de actividad benéfica en la vía pública de carácter temporal.

Emplazamiento: Plaza Rubén Darío

Interesado: D^a. Cristina Granados Zurita, en representación de la Hermandad y Cofradía Ntra. Sra. de la Esperanza.

Visto el escrito presentado por **D^a. Cristina Granados Zurita**, en representación de la **Hermandad y Cofradía Ntra. Sra. de la Esperanza**, en el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público para celebración de una actividad benéfica, sita en Plaza de José Solís, a celebrar el día **8 de octubre de 2023**, el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLEMENTE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

- 1^ª.- Mantener la zona de actuación en las debidas condiciones de seguridad, higiene, conservación, estética y limpieza.
- 2^ª.- Es obligatorio la instalación bajo los puntos de elaboración del producto de una lámina de **P.V.C. o tablero de madera para evitar las manchas en el pavimento.**
- 3^ª.- Dispondrán de cubos de basura provistos de cierre y bolsa impermeable que estarán alejados del área de manipulación de alimentos.
- 4^ª.- Se dispondrá de los medios necesarios para proteger y aislar la fuente del calor frente a los posibles usuarios.
- 5^ª.- Todos los materiales, útiles y utillaje serán de características tales que no podrán transmitir al producto propiedades nocivas y se puedan mantener en perfectas condiciones de higiene y limpieza. En atención a lo expresado, para la fritura de masa se utilizará un recipiente de uso exclusivo en perfectas condiciones de higiene y limpieza. No se manipulará el producto con las manos, utilizando elementos adecuados y exclusivos para este fin.
- 6^ª.- En cuanto al aparato de combustión, se deberán observar las condiciones ventilación y disponer de un extintor de eficacia 21A - 113B de 6 Kg de carga. 7^ª.- No se permitirá la presencia de animales en el puesto de elaboración de alimentos.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

8º.- Si se utilizan generadores para el suministro de iluminación del puesto, estos tendrán que estar suficientemente protegidos contra el ruido y cumplir las limitaciones de niveles de ruidos, conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal sobre Protección de Ruidos y Vibraciones.

9º.- El interesado, será único y exclusivamente responsable de las adecuadas condiciones de seguridad, salubridad e higiénico-sanitarias de dicha actividad.

10º.- Queda prohibida la celebración de cualquier espectáculo, actuación musical o la instalación de altavoces o cualquier otro aparato amplificador o reproductor de sonido o vibraciones acústicas o de reproducción visual en la zona.

11º.- El titular deberá dotarse por su cuenta de la instalación del puesto y del suministro de energía eléctrica y/o de agua en su caso, que deberá reunir suficientes condiciones de seguridad y salubridad para usuarios y comerciantes.

12º.- Queda prohibido fijar publicidad, carteles, etc., en fachadas de edificios, farolas, instalaciones municipales, contenedores, semáforos y demás mobiliario urbano. En caso de incumplimiento se aplicarán las sanciones correspondientes.

13º.- Deberá cumplir, en todo caso, cuantas instrucciones y órdenes pudieran dictarse al efecto por los Agentes de la Policía Local de Cabra.

14º.- A los efectos de liquidación de la tasa por ocupación de terrenos de dominio público, la superficie a ocupar por dichas instalaciones es de: **15 metros cuadrado**.

15º.- La autorización municipal tendrá un período comprendido entre los días **8 de octubre de 2023 en horario de 7:00 h a 12:00 h**.

16º.- La persona encargada de la elaboración de los productos deberá exigir la presentación de un **Carnet de Manipulador**.

17º.- El solicitante se le **deberá exigir la presentación de un seguro de responsabilidad civil** por riesgos profesionales derivados de la explotación.

En la autorización deberán figurar estas medidas correctoras señaladas. Es cuanto tiene el honor de informar el técnico municipal que suscribe. No obstante, el órgano competente dispondrá lo que estime conveniente. 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 AUTORIZAR a la Cofradía de Ntra. Sra. de la Esperanza para la ocupación de terrenos de dominio público con una actividad consistente en la elaboración de tortas de masa con chocolate, en el Plaza de José Solís, el día 8 de octubre de 2023, en horario de 7:00h a 12:00h, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

Igualmente aprueba dar traslado de este acuerdo a la Jefatura de Policía Local y al servicio de Gestión e Inspección Tributaria a fin de que este último practique la liquidación de la tasa que por tal actividad le pueda corresponder, si bien se trata de una actividad benéfica y/o sin ánimo de lucro.

9.-SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE ESTACIONAMIENTO EN LA C/ JAZMÍN (GEX 2023/20397).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Antonio Luis Reina Galisteo, con ██████████ registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 4891, de fecha 11-09-2023, (expediente Gex

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

2023/20397), por el que solicita la inspección de los alrededores de la C/ Jazmín, lugar de su residencia, a fin de que se comprueben las circunstancias de dicha vía para el estacionamiento y circulación.

Visto el informe emitido al efecto por la Jefatura de la Policía Local, de fecha 28-09-2023, del siguiente tenor literal:

Op: 6246/Inf: 6224

Rfcia.: 654/2023_fl

Fecha: 27/09/2023

Asunto: Remitiendo Informe sobre señalización CL. JAZMIN

Interesado/a: Antonio Luis REINA GALISTEO//34.025.166-R

INFORME DEL SR. OFICIAL JEFE ACCTAL. DE POLICIA LOCAL

En relación a la instancia presentada por el interesado en fecha de 11/09/2023 con RGE nº 04891, en la que solicita que se tomen medidas de señalización para la prohibición de estacionamiento en CL. JAZMIN, le participo que una vez inspeccionado el lugar de referencia tengo a bien informar lo que sigue:

PRIMERO.- El vial al que hace referencia el solicitante es una calzada de sentido único cuyo pavimento se presenta en única plataforma y con estacionamiento en el margen derecho según sentido de la circulación. La vía encuentra regulada su velocidad conforme a Real Decreto 970/2020, de 10 de noviembre, por el que se modifica el Reglamento General de Circulación y el Reglamento General de Vehículos, a un máximo de 20Km/h, siendo ésta, de preferencia peatonal.

SEGUNDO.- Vistas las características de la vía, se observa la necesidad de eliminar el estacionamiento de CL. JAZMÍN, toda vez que, parece poco probable el acceso de vehículos de emergencia, sanitarios y otros servicios, amén de garantizar con esta medida la seguridad y preferencia peatonal.

TERCERO.- Por tanto, y de autorizarse por esa Alcaldía, se podría instalar una señal vertical de prohibido estacionar (R-308) en cada margen de la calzada, con el fin de prohibir el estacionamiento y establecer así una homogeneidad con el resto de vías paralelas al lugar de referencia en las que ya se encuentra tal limitación establecida.

Es cuanto tengo a bien informar. EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA. D. José Antonio Ortiz Reyes. (Fdo. Electrónicamente en la fecha de la firma)"

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA ELIMINAR el estacionamiento en C/ Jazmín e instalar una señal vertical de prohibido estacionar, con base en el informe de la Jefatura de la Policía Local más arriba transcrito, para lo que se dará traslado de este acuerdo a los Servicios Municipales, a fin de que se lleve a cabo su efectiva implantación.

10.-CERTIFICACIÓN Nº 2 Y FACTURA DE LA OBRA "MEJORA DE ACCESIBILIDAD YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO DEL CERRO DE LA MERCED" (GEX 2022/14929).

Vista la certificación número 2 y factura de la obra "Accesibilidad para la puesta en valor del Yacimiento Arqueológico del Cerro de la Merced", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista F PEÑALVER CORDOBA S.L. (CIF: B14418669), expediente GEX 2022/14929, por importe de **DIECIOCHO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS CON NOVENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (10.838,56 €), IVA incluido.**

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 04-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las diez horas y cincuenta minutos (10:50h) 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):

9CF7 C0B2 0BB7 E18B 4162



9CF7C0B20BB7E18B4162

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 10-10-2023
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 10-10-2023