



## Ayuntamiento de Cabra

### ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 19 DE OCTUBRE DE 2023.

**Alcalde:**

*D. Fernando Priego Chacón*

**Tenientes de Alcalde:**

*D. Francisco de Paula Casas Marín.*

*D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Sierra Sabariego Padillo.*

*D. Guillermo González Cruz.*

*D<sup>a</sup>. Encarnación Priego Jiménez.*

*D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.*

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

**No asiste/excusa su asistencia:**

*D. Ángel Moreno Millán.*

**Interventora de Fondos Acctal.:**

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

**Secretaria Accidental:**

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

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día diecinueve 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 ordinaria, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 11 DE OCTUBRE DE 2023.

2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANISTICAS DE OBRA (EXPTES. GEX 2023/8594 Y 2023/10059).

3.-SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON "VI EDICIÓN DE LA VILLA VELADA" (GEX 2023/21770).

4.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (EXPTES. GEX 2018/8725, 2021/6603, 2021/15337, 2022/16016, 2022/18245 (2), 2023/2527 (2), 2023/13069).

5.-ASUNTOS DE URGENCIA.

6.-RUEGOS Y PREGUNTAS.



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

**1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 11 DE OCTUBRE 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.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el acta epigrafiada, de fecha 11 de octubre de 2023.

## 2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANISTICAS DE OBRA (EXPTES. GEX 2023/8594 Y 2023/10059).

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

### **2.-1 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍTICA DE OBRAS PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN AVDA. FUENTE DEL RÍO (GEX 2023/8594).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Miguel Ángel Ramírez Luque, en representación de la Comunidad de Propietarios de Avda. Fuente del Río, 14, con CIF: H-1469425, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/3301, de fecha 13-04-2023, (Gex 2023/8594), por el que solicita licencia municipal de obras para instalación de ascensor en Avda. Fuente del Río, nº 14 de esta localidad.

**Visto** el informe emitido al efecto por el arquitecto técnico municipal con fecha 11-10-2023, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2023/3301 de 13-04-2023

**Exp. GEX:** 2023-8594

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

**Interesado:** CDAD. PROP. DE AVDA. FUENTE DEL RIO, 14

**Ubicación:** AVDA FUENTE DEL RIO , Num. 14. 14940, CABRA, CORDOBA

**Ref. Catastral:** 3181201UG7438S

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 9/26/2023 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de CDAD. PROP. DE AVDA. FUENTE DEL RIO, 14, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR sito en AVDA FUENTE DEL RIO , Num. 14. 14940, CABRA, CORDOBA, se emite el siguiente informe urbanístico:

#### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

**PRIMERO.-** Con fecha 13-04-2023 y y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/3301, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de PROYECTO BÁSICO DE Reforma de Edificio Plurifamiliar para Instalación de Ascensor en AVDA FUENTE DEL RIO , Num. 14. 14940, CABRA, CORDOBA suscrita por los arquitectos D Fco. Javier Muñoz Aguilar y D. Raul Aguilera Granados con un presupuesto de ejecución material por importe de 23.125,00 euros,

**SEGUNDO.-** Con fecha 20-06-2023 se requiere al interesado aportación de documentación complementaria.

**TERCERO.-** Con fecha 19-09-2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/8608, se presenta solicitud aportando dicha documentación.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

## RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

## ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

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

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

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

- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 287.2 del GLISTA.

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

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

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

### **SE INFORMA**

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

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

*- Impreso de comunicación de inicio de obras*

*- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras.*

*- Si no se ha presentado para la licencia, documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, si procede.*

*- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.*

*- Proyecto de Ejecución, según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente o bien impreso de declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, en el caso de que la documentación técnica no esté visada (Modelo 2).*

*- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.*

*- Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.*

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023



E48439D3614FC4EDAC93

responsabilidades establecido en la normativa reguladora de la edificación.

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

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 16-10-2023, que obra en expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros de la sesión, ACUERDA CONCEDER a la Comunidad de Propietarios de Avda. Fuente del Río, 14 licencia municipal de obras para instalación de ascensor en Avda. Fuente del Río, nº 14 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.

◇◇◇◇

## 2.-2 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE EDIFICACIÓN AGRÍCOLA (GEX 2023/10059).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Manuel Valencia Poyato en representación de D. Francisco Urbano Lama, con ██████████ registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/3874, de fecha 02-05-2023, (Gex 2023/10059), por el que solicita licencia municipal de obras para sustitución de cubierta de edificación agrícola sita en Polígono 28, Parcela 25, del Paraje Camarena de este término municipal.

Visto el informe técnico emitido al efecto por el arquitecto municipal con fecha 18-10-2023, del siguiente tenor literal:

**“Expediente n.º:** GEX 10059/23  
**Promotor:** D. FRANCISCO URBANO LAMA  
**Técnicos:** D. MANUEL VALENCIA POYATO  
**Situación:** POLÍGONO 28, PARCELA 25, CAMARENA, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 14013A028000250000GK; 14013A028000250001HL  
**Asunto:** LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 21 de junio 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

Código seguro de verificación (CSV):

E484 39D3 614F C4ED AC93



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

relación con el expediente incoado a solicitud de D. Francisco Urbano Lama, representado por D. Manuel Valencia Poyato, referente a la sustitución de cubierta de edificación agrícola sita en Parcela 25, Polígono 28, Paraje Camarena, se emite el siguiente informe técnico:

### **PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD**

Se solicita licencia urbanística de obras para la sustitución de cubierta de edificación agrícola sita en Parcela 25, Polígono 28, Paraje Camarena, 14940 (Cabra), con referencia catastral 4089105UG7438N0001DA.

Las obras se pretenden realizar sobre una edificación existente destinada a almacén de aperos. Según consta en Catastro, la construcción fue realizada en el año 1960, cuenta con una superficie construida de 684 metros cuadrados y posee dos plantas de altura.

Según la documentación técnica, la planta baja cuenta con un distribuidor, varios almacenes, cocina, cuadras, bodegas y molino. La planta primera se distribuye en varias estancias sin especificar su uso.

### **SEGUNDO.- ANTECEDENTES**

Con fecha 2 de mayo de 2023 y número de registro de entrada 3874, se presenta documento técnico de "Proyecto de sustitución de cubierta de edificación rural", suscrito por el arquitecto técnico e ingeniero de la edificación D. Manuel Valencia Poyato y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba.

Con fecha de 21 junio 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.

Considerando que por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento ha sido verificado el cumplimiento por el interesado 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 21 de junio 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, y que por los Servicios Técnicos Municipales, se emita informe técnico, conforme al apartado primero del artículo 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 se compruebe la adecuación de la actuación pretendida a la ordenación territorial y urbanística aplicable, y que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

Con fecha de 18 julio de 2023, se emite informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal por el que se requiere informe preceptivo y vinculante por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Córdoba, para el ejercicio de las facultades establecidas en el artículo 16 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Con fecha 10 de octubre de 2023 y número de registro de entrada 9459, se presenta escrito manifestando que "(...) desde que se presentó la licencia, la edificación ha sufrido un grado de deterioro importante, incluso con desprendimiento de ciertas partes de la misma hacia el camino público del que lo separa un escaso metro. Debido a esta situación el propietario ha procedido a acotar la zona afectada, así como proteger el vuelo y parte del muro afectado, con una lámina de polietileno grapeado a la fachada con sopandas de madera clavadas al muro, pero debido al grado de deterioro y a la cercanía del camino público, y a la temporada de lluvias en la que entraremos con la llegada del otoño, urge realizar la intervención prevista en el proyecto técnico presentado, debido al estado de ruina en el que se encuentra ya la edificación".

Con fecha de 17 octubre de 2023 y número de registro de entrada 9590, se recibe Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Córdoba por la que informa favorablemente condicionado a las obras de reforma pretendidas.

Con fecha 17 de octubre de 2023 y número de registro de entrada 9616, se presenta documento incluyendo las coordenadas georreferenciadas de la parcela y edificación donde se pretende actuar.

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

En relación a los instrumentos de planificación ambiental vigente, es de aplicación el Decreto 4/2004, de 13 de enero, por el que se aprueban el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales y el Plan Rector de Uso y Gestión del Parque Natural Sierras Subbéticas (en adelante PORN y PRUG, respectivamente), publicados en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 38, de fecha 25 de febrero de 2004, la Orden de 13 de diciembre de 2011, por la que se prorroga la vigencia de los mencionados Planes y el Decreto 84/2012, de 3 de abril, por el que se modifica el citado Plan de Ordenación de los Recursos Naturales.

En atención a las edificaciones irregulares existentes, resulta de aplicación la Ordenanza Reguladora del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

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 el interesado 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 de Ejecución de sustitución de cubierta de edificación rural, suscrito por el arquitecto técnico e ingeniero de la edificación D. Manuel Valencia Poyato y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba.
- Estudio Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por el arquitecto técnico e ingeniero de la edificación D. Manuel Valencia Poyato y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos 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. Se aporta visada por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba.
- 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, suscrito por el arquitecto técnico e ingeniero de la edificación D. Manuel Valencia Poyato y visado por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba.

#### **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.

Así las cosas, en cuanto al régimen jurídico de la edificación existente, no se acredita la situación administrativa en la que se encuentra la edificación.

A efectos de lo anterior, la documentación técnica señala que, visto el año de construcción, la edificación puede asimilar su régimen al de edificaciones con licencia.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

En este sentido, la Disposición transitoria quinta de la LISTA dispone que las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística tanto de obras como de ocupación o utilización para el uso que tuvieran a dicha fecha.

Es objeto de la Ordenanza AFO regular el procedimiento para el otorgamiento de la certificación administrativa acreditativa de la situación legal de asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas, de aquellas edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, para las ubicadas en suelo no urbanizable.

Dicho procedimiento queda establecido en el artículo 6 de la Ordenanza AFO. De esta forma, junto a la solicitud deberá presentarse la siguiente documentación:

- Identificación de la persona titular de la edificación: nombre y apellidos, dirección, NIF o CIF, correo electrónico a efectos de comunicaciones y notificaciones y teléfono. Acreditación de la representación, si se trata de persona jurídica.
- Identificación de la edificación afectada, indicando el número de finca registral si estuviera inscrita en el Registro de la Propiedad y su localización geográfica mediante referencia catastral o, en su defecto, mediante cartografía oficial georreferenciada.
- Documentos justificativos del abono de las tasas correspondientes.
- Documento justificativo del abono del último IBI.
- Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble: Nota simple del Registro de la propiedad comprensiva del dominio y descripción de la finca afectada de fecha no anterior a un mes de la presentación de la solicitud. En su defecto, copia del título de propiedad de la parcela en que se ubica la edificación o, documento acreditativo de los derechos adquiridos sobre la misma.
- Certificado (descriptivo y gráfico) suscrito por técnico competente en el que se haga constar:
  - a) Descripción de la edificación con especificación de los usos a que se destina, cuadro de superficie e instalaciones con las que cuenta así como las características constructivas generales.
  - b) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina.
  - c) Memoria de materiales y calidades de las obras ejecutadas y valor económico de las mismas.
  - d) Fecha de terminación de la edificación, acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
  - e) Reportaje fotográfico a color que plasme las características generales (interiores y exteriores) de la edificación y de las que pueda desprender el estado constructivo de la misma.
  - f) Plano de situación en cartografía oficial del PGOU.
  - g) Plano de emplazamiento de la parcela sobre planimetría oficial catastral, con indicación de su superficie y grafía de la edificación afectada debidamente acotada y georreferenciada.

A la vista de la documentación presentada, será necesario aportar

- Documento justificativo del abono del último IBI.
- Documentación acreditativa de la titularidad del inmueble.
- Certificado (descriptivo y gráfico) suscrito por técnico competente.

De otro lado, el artículo 5 de la Ordenanza AFO establece las obras autorizables para este tipo de edificaciones según proceda:

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

- 1) Edificaciones conformes con la ordenación. Se admitirá cualquier tipo de obra de las recogidas en el PGOU, sin otras limitaciones que las impuestas por el cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la construcción.
- 2) Edificaciones disconformes con la ordenación. Además de las limitaciones impuestas por el cumplimiento del ordenamiento urbanístico vigente en el momento de la construcción, se estará a lo dispuesto en el PGOU de Cabra, que regula las obras admisibles en las edificaciones fuera de ordenación.

En esta dirección, debe acudir al artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas donde se establecen las condiciones particulares de una edificación vinculada al uso agropecuario. En particular, las edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria cumplirán las siguientes condiciones:

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

En base a lo anterior, puede considerarse que la edificación es disconforme con la ordenación pues se incumplen los parámetros de separación a linderos y superficie máxima construida, toda vez que se desconoce cómo se realiza la evacuación de aguas residuales.

Consecuentemente y de conformidad con la Disposición transitoria tercera del PGOU de Cabra y el artículo 84.3 de la LISTA, las obras autorizables quedan restringidas, con carácter general, a obras de reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido.

Excepcionalmente, podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar.

Las obras pretendidas, esto es, sustitución de la cubierta, responden a obras de conservación y mantenimiento que, según se define el anexo I del RGLISTA, son aquellas actuaciones sobre una edificación o construcción preexistente para mantener o recuperar las condiciones de habitabilidad, seguridad y salubridad que había perdido sin que ello impidiera su utilización y sin que dichas obras impliquen incrementar su ocupación ni volumen ni alterar su uso.

Sin perjuicio de que se recabe la certificación administrativa acreditativa de la situación legal de asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas, conforme al artículo 288 del RGLISTA, se comprueban los siguientes aspectos:

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

- 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 urbanística y territorial está vigente. Las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de ESPECIAL PROTECCIÓN POR LEGISLACIÓN ESPECÍFICA: PARQUE NATURAL DE LAS SIERRAS SUBBÉTICAS.*

*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 rústico especialmente protegido por legislación sectorial.*

*La actuación consiste en la sustitución de la cubierta de una edificación existente mediante cubierta ligera de chapa prelacada color rojo. Dichas obras no inciden sobre el uso ni modifican parámetros urbanísticos*

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 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:*

1º. *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 del inmueble existente.*

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

*De acuerdo con el artículo 8.249 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), se consideran obras e instalaciones realizables en el suelo no urbanizable, en las condiciones que para cada zona del mismo se establecen en estas Normas, las precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética del territorio.*

*A su vez, el artículo 21 de la LISTA preceptúa que son usos ordinarios del suelo rústico los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos, mineros y cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales que no supongan la transformación de su naturaleza rústica, en los términos que se establezcan reglamentariamente. Se consideran actuaciones ordinarias, entre otras, las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras, instalaciones y servicios técnicos que sean necesarios para el normal funcionamiento y desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico.*

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

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

*No obstante lo anterior, el artículo 20 recoge que las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:*

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.*
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación. Se entenderá que inducen a la formación de nuevos asentamientos los actos de realización de segregaciones, edificaciones, construcciones, obras o instalaciones que por sí mismos o por su situación respecto de asentamientos residenciales o de otro tipo de usos de carácter urbanístico sean susceptibles de generar demandas de infraestructuras o servicios colectivos, impropios de la naturaleza de esta clase de suelo. Las condiciones para impedir la formación de nuevos asentamientos se establecerán reglamentariamente teniendo en cuenta las características de los municipios, su estructura parcelaria y la existencia de agrupaciones de edificaciones irregulares, así como los parámetros de ocupación, de parcela y cualquier otro que se considere necesario para garantizar la preservación de las características del suelo rústico. Quedan prohibidas las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico.*
- c) Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.*

*En base a lo anterior, la actuación pretendida es compatible con el régimen de suelo dónde se ubica según la ordenación urbanística. Sin embargo y según el citado artículo 8.249, en las categorías de suelo no urbanizable especialmente protegido, las Normas correspondientes podrán prohibir cualquier tipo de obras e instalaciones por considerarlas incompatibles con los bienes que se pretende proteger. Particularmente, para el Parque Natural de las Sierras Subbéticas y Sierra de Cabra, se estará a lo dispuesto en la Ley 2/1992 de 15 de junio, Forestal de Andalucía. Por ello, cualquier actuación que se quiera realizar deberá contar preceptivamente con autorización de la Administración Forestal de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente.*

*Respecto a la inducción de nuevos asentamientos, el artículo 8.250 de las Normas Urbanísticas considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población, y por tanto se limitará la posibilidad de edificar, cuando concurran una o varias de las siguientes condiciones:*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

*Vista la situación de la edificación y en base al anterior precepto, se comprueba que no existe posibilidad de formación de núcleo de población al tratarse de una intervención sobre una edificación existente que no conlleva el aumento de superficie edificada.*

*Por su parte, el artículo 8.251 de las Normas Urbanísticas establece que toda autorización en el suelo no urbanizable para la realización de una edificación deberá determinar la parcela vinculada a dicha edificación. Así, habida cuenta de la superficie de la parcela, esto es, 71.534 m<sup>2</sup>, la superficie máxima construida permitida es de 500 m<sup>2</sup>, según lo dispuesto en el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas. De esta forma, siendo la superficie construida de la edificación mayor que la permitida, la totalidad de la superficie de la parcela queda vinculada a dicha edificación y, por tanto, la capacidad edificatoria está agotada, debiendo quedar este extremo recogido mediante inscripción en nota marginal en el Registro de la Propiedad.*

**3º. Alineaciones y rasantes.**

*La actuación pretendida no modifica las alineaciones y rasantes del inmueble existente.*

**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.**

*Tal y como se indicaba anteriormente, el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas establece una serie de condiciones particulares para las edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria. Si bien se observaban ciertos incumplimientos, las obras pretendidas no afectan a los mismos.*

**5º. Cumplimiento de las determinaciones de ordenación del suelo no urbanizable de especial protección por legislación sectorial.**

*De acuerdo con el artículo 8.261 de las Normas Urbanísticas, serán de aplicación las normas establecidas por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, el Plan Rector de Uso y Gestión y el Plan de Desarrollo Sostenible de la Sierra Subbética.*

*En idénticos términos, el Decreto 3/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, clasifica el suelo como zona de protección ambiental Parque Natural de las Sierras Subbéticas. Tal y como establece en su artículo 60, la protección de los recursos naturales en estos espacios se llevará a cabo de acuerdo con la normativa específica y los instrumentos de planificación derivados de la misma que le sea de aplicación.*

*De acuerdo con la zonificación establecida en dicho Plan, la actuación queda ubicada en la Zona de Regulación Común (Zona C). Así, el apartado 5.4.3 del PORN recoge que en las Zonas de Regulación Común se consideran compatibles los siguientes usos y actividades:*

- a) La actividad agrícola.*
- b) La actividad ganadera.*
- c) Los tratamientos agrícolas tradicionales de abonado y control de plagas y enfermedades, en los que se estará a lo dispuesto por la normativa vigente al efecto.*
- d) Cualquier otra actividad que el correspondiente procedimiento de autorización determine como compatible.*

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

*En base a lo anterior, el apartado 5.3.7 del PORN preceptúa que requerirá autorización de la Consejería competente en materia de Medio Ambiente, entre otras, las obras de mejora y mantenimiento de edificaciones cuando supongan un aumento del volumen edificado o una alteración de las características edificatorias externas.*

*De otro lado, el Plan Rector de Uso y Gestión dispone en su apartado 4.2.7 que las nuevas edificaciones, así como las obras de restauración, deberán adoptar las medidas necesarias en cuanto a las características constructivas, altura y distribución de volúmenes que contribuyan a la máxima integración paisajística, debiendo guardar armonía con la arquitectura popular y con el resto de las instalaciones ya existentes en el Parque Natural.*

*En términos similares, el artículo 26 del RGLISTA señala que, con carácter general, y salvo justificación expresa debido al uso al que se destinan, las edificaciones y construcciones se realizarán con las condiciones de tipología y de estética características del suelo rústico donde se ubican y presentarán sus fachadas y cubiertas terminadas, respetando las determinaciones de integración paisajística que para las mismas se establezcan en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.*

*Por último, debe tenerse en cuenta que la parcela es colindante al oeste con la Parcela 9016 del Polígono 28 correspondiente al dominio público ferroviario de la Vía Verde.*

*Dicha infraestructura es titularidad de Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), cedida por convenio suscrito con RENFE.*

*A tales efectos, se establece un ancho de diez (10) metros de plataforma en este tramo para su uso específico como Vía Verde, así como de veinticinco (25) a ambos márgenes de la Vía de protección de terrenos colindantes, conforme a lo establecido en el artículo 2 de la Ordenanza Reguladora del uso y funcionamiento de la Vía Verde de la Subbética publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 68 de 16 de mayo de 2003.*

*La edificación sobre la que se pretende actuar se encuentra a más de 70 metros de la Vía Verde.*

**6º. Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.**

*No es de aplicación al tratarse de suelo rústico.*

**7º. 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.*

*No es aplicación a la actuación pretendida.*

- 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.*

*No es de aplicación al tratarse de suelo rústico.*

*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.*

*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.*

#### **SEXO.- ÓRGANOS Y ENTIDADES ADMINISTRATIVAS GESTORAS DE LOS INTERESES PÚBLICOS AFECTADOS.**

*Habida cuenta de la clasificación del suelo sobre el que se sitúa la parcela donde se ubica la edificación, se ha requerido informe preceptivo y vinculante por la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Córdoba, para el ejercicio de las facultades*

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

establecidas en el artículo 16 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, por la que se aprueba el Inventario de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía y se establecen medidas adicionales para su protección.

Debe tenerse en cuenta que, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 299 del RGLISTA, los Ayuntamientos no podrán conceder licencia sin la aportación previa de las autorizaciones, concesiones e informes sectoriales preceptivos que deban otorgar otras Administraciones Públicas.

A tal efecto, se tiene Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Córdoba por la que informa favorablemente condicionado las obras de reforma de cubierta a que se ejecuten **con teja árabe o en su defecto con panel o cubierta imitación de teja árabe, en base a las consideraciones exigidas en dicha Resolución** y que al pie de este informe se trasladan.

#### **SÉPTIMO.- 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. A tal fin, la documentación técnica incluye las siguientes coordenadas:

PARCELA		
	Coordenadas x	Coordenadas y
1	376916.73	4154765.84
2	376896.35	4154763.14
3	376893.67	4154762.78
4	376888.60	4154763.53
5	376885.78	4154763.95
6	376870.62	4154766.81
7	376847.92	4154776.70
8	376834.76	4154784.96
9	376816.86	4154798.80
10	376825.94	4154814.85
11	376829.46	4154820.21
12	376853.96	4154846.12
13	376861.28	4154856.28
14	376870.46	4154859.39
15	376879.07	4154865.06
16	376884.81	4154872.70
17	376890.61	4154882.89
18	376891.47	4154893.43

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

19	376901.30	4154902.51
20	376918.78	4154925.94
21	76933.16	4154958.08
22	376951.36	4154997.14
23	376974.70	4155033.55
24	376991.76	4155060.80
25	377017.77	4155091.81
26	377027.45	4155111.97
27	377034.82	4155123.22
28	377087.36	4155030.88
29	377089.31	4155027.46
30	377125.43	4154964.16
31	377129.88	4154967.98
32	377154.92	4154996.82
33	377182.25	4155034.13
34	377206.61	4155066.26
35	377208.88	4155069.25
36	377236.54	4155095.88
37	377240.77	4155079.46
38	377246.15	4155063.85
39	377256.66	4155064.29
40	377257.95	4155058.66
41	377214.46	4154997.17
42	377147.28	4154903.51
43	377101.13	4154837.42
44	377119.18	4154787.98
45	377118.00	4154787.17
46	377108.90	4154781.82
47	377092.80	4154773.33
48	377079.09	4154769.88
49	377063.54	4154768.40
50	377053.83	4154766.97
51	377045.54	4154768.89
52	377023.52	4154772.57
53	377005.52	4154777.26
54	376992.75	4154780.82
55	376979.61	4154784.00

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

56	376970.77	4154782.85
57	376959.31	4154780.35
58	376946.54	4154775.02
59	376934.86	4154771.50
60	376925.33	4154768.36
61	376918.29	4154766.05

#### EDIFICACIÓN

	Coordenadas x	Coordenadas y
1	376903.77	4154777.23
2	376914.99	4154778.99
3	376915.48	4154775.25
4	376915.5	4154775.12
5	376915.53	4154774.89
6	376916.73	4154765.84
7	376896.35	4154763.14
8	376893.67	4154762.78
9	376888.6	4154763.53
10	376887.33	4154770.77
11	376886.70	4154774.37
12	376886.67	4154774.55
13	376894.67	4154775.80

#### OCTAVO.- 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: **32.974,61 €**.

#### NOVENO.- 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 **36,73 m<sup>3</sup>**.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

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 **329,75 €**.

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente condicionado** sobre la licencia urbanística de obras para la sustitución de cubierta de edificación agrícola sita en Parcela 25, Polígono 28, Paraje Camarena, 14940 (Cabra), puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

No obstante, tal y como se advierte en el presente informe y en virtud del artículo 29 de la Ordenanza, **la licencia debe otorgarse condicionada** a las siguientes actuaciones que habrán de cumplirse una vez sea terminada, esto es, deberá recabarse certificación administrativa acreditativa de la situación legal de asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas, así como cumplir las condiciones exigidas en la Resolución de la Delegación Territorial de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural en Córdoba, cuyo tenor literal es el siguiente:

“(…) por la que informa favorablemente condicionado las obras de reforma de cubierta a que se ejecuten **con teja árabe o en su defecto con panel o cubierta imitación de teja árabe, en base a las siguientes consideraciones y siempre y cuando se cumplan adicionalmente los condicionantes indicados a continuación:**

### CONSIDERACIONES

1. La obra consiste en una reforma de una edificación preexistente que es anterior a la Declaración del Parque Natural Sierras Subbéticas, cuya cubierta se encuentra en mal estado. Las obras tienen como finalidad salvaguardar la integridad de la edificación existente sin que suponga aumento de superficie o volumen, no generándose con las obras ninguna nueva edificación ni infraestructura en la zona. Por tanto, se considera como compatible en Zona C de Regulación Común (4.1.16, 5.4.3.4. del Anexo I del Decreto 4/2004, de 13 de enero).
2. La actuación no supone una merma en la calidad paisajística de la zona siempre y cuando se ejecute de forma integrada con las edificaciones preexistentes y en armonía con la arquitectura constructiva de la zona, no vulnerando los valores naturales de este espacio natural protegido. Para lo cual deberá ser ejecutada con teja árabe o en su defecto con panel o cubierta imitación de teja árabe (aptdos.4.1.5.6 y 5.3.10.3.e. del Anexo I del Decreto 4/2004, de 13 de enero, 4.2.7.2. del Anexo II del Decreto 4/2004, de 13 de enero).

### CONDICIONANTES

1. Habrá de comunicarse el inicio de las actuaciones al Agente de Medio Ambiente destinado en el lugar con al menos 48 h de antelación (Tfnos. 671562045 en horario de 9 a 14h). Por tanto, no es posible la ejecución de los mismos hasta que éstos no sean comunicados.
2. No se emplearán materiales procedentes de derribos, desechos o chatarra ni se fijan a elementos naturales.
3. La actuación se limitará a lo solicitado (reparación de cubierta).
4. Las actuaciones que impliquen mejora de cubierta se realizaran con teja árabe o en su defecto panel o chapa imitación teja árabe para guardar armonía con las edificaciones existentes en el espacio natural protegido.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

5. No se podrá aumentar ni el volumen ni la superficie de la construcción actual, limitándose a lo solicitado. En caso de realizar obras distintas a las solicitadas deberán ser solicitadas de forma expresa.
6. No se dejarán restos de obra acumulados en la finca.
7. En caso de realizar cualquier operación que entrañe modificación de las condiciones iniciales del terreno (apertura de zanjas, hoyos, depósitos de escombros, etc...), se dejará éste como antes de la obra. Debiendo retirarse todo aquel residuo de construcción y demolición (RCD) a vertedero autorizado en cumplimiento de Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, tiene por objeto establecer el régimen jurídico de la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, con el fin de fomentar, por este orden, su prevención, reutilización, reciclado y otras formas de valorización.
8. El presente informe se emite a los solos efectos medioambientales del Parque Natural, por lo que el solicitante deberá proveerse de todas aquellas autorizaciones o permisos que sean exigibles por otros organismos de la Administración en atención a la legislación vigente (Ayuntamiento de Cabra, Diputación Provincial, etc, si procediese).
9. El presente informe no prejuzga derecho alguno de propiedad. Asimismo, toda responsabilidad que pudiera derivarse, en caso de litigio, recaerá en los peticionarios de los trabajos a quienes se les concede a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
10. El plazo impuesto para la ejecución de la construcción solicitada es de 12 meses desde la recepción de la correspondiente autorización remitida por el órgano competente (...)

En adición a lo anterior y 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 generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de **329,75 €**.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

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.

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.

### **QUINTO.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS**

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

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.

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

**Visto** el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA CONCEDER** a D. Francisco Urbano Lama licencia municipal de obras para sustitución de cubierta de edificación agrícola sita en Polígono 28, Parcela 25, del Paraje Camarena de este término municipal, **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.

### **3.-SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON "VI EDICIÓN DE LA VILLA VELADA" (GEX 2023/21770).**

Antes de tratar este asunto, la Sra. Cuevas Romero sale momentáneamente de la sesión.

Se dio cuenta de los escritos presentados por D. Bernardo Nicolás Fresnillo Romero [REDACTED] [REDACTED] registrados telemáticamente de entrada con los nº 013/RET/E/2032/9281, de fecha 06-10-2023 y 013/RET/E/2023/9377, de fecha 09-10-2023, (GEX 2023/21770), por los que solicita autorización de ocupación de terrenos de dominio público con la actividad denominada “VI edición de la “Villa Velada”, a celebrar los días 20 y 21 de octubre de 2023.

**Visto** el informe del Ingeniero Técnico, de fecha 17-10-2023, del siguiente tenor literal:

#### **“INFORME TÉCNICO**

**Gex:** 21.770\_2023

**Asunto:** Autorización para ocupación de terrenos de uso público para celebración de actividad sociocultural.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

**Emplazamiento:** Calles Barrio de la Villa

**Interesado:** D. Bernardo Nicolás Fresnillo Romero en representación del Colectivo Argamasa

Visto el escrito presentado por D. Bernardo Nicolás Fresnillo Romero en representación del Colectivo Argamasa, en el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público para la celebración de una actividad sociocultural consistente en un “Engalamiento con velas en calles del Barrio de “La Villa” a celebrar en los días 20 y 21 de octubre de 2023, el técnico que suscribe tiene el honor de informar FAVORABLEMENTE, siempre y cuando se cumplan las medidas:

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

Los elementos que se instalen en la vía pública deberán emplazarse de manera que no impidan o dificulten en ningún momento la fluidez de los peatones, ni acceso a viviendas o locales comerciales. Mantener en todo momento limpio de residuos y desperdicios el emplazamiento autorizado, y reparar los desperfectos ocasionados en la plaza pública.

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

Se deberá disponer de un extintor de eficacia 21A – 113 B de 6 Kg de carga. Los días de celebración de la Actividad son los siguientes:

- **Día 20 (Viernes) de octubre de 2023, con un horario comprendido entre 20,00 h. y 24,00 h.**

- **Día 21 (Sábado) de octubre de 2023, con un horario comprendido entre 20,00 h. y 24,00 h.**

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 al Sr. Fresnillo Romero para la ocupación de terrenos de dominio público con la actividad denominada “VI edición de la “Villa Velada”, a celebrar los días 20 y 21 de octubre de 2023, ambos días en horario de 20:00h a 24:00h, con base en el informe más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

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

#### **4.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (EXPTES. GEX 2018/8725, 2021/6603, 2021/15337, 2022/16016, 2022/18245 (2), 2023/2527 (2), 2023/13069).**

La Sra. cuevas Romero se incorpora de nuevo a la sesión en este momento.

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos.

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

**4.-1** Vista la certificación nº 34 y factura del “Suministro e instalación en régimen de arrendamiento con mantenimiento integral y garantía total de los elementos de iluminación LED y telegestión para alumbrado público”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **ELECNOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U.**, con NIF **A-79486833**, expediente GEX 2018/8725, por importe de DIECISEIS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (**16.068,03 €**) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

**4.-2** Vista la certificación nº 17 y factura de la obra de “Construcción de parking público C/ Julio Romero”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **MARACOF, S.L.** (NIF B18362988), expediente GEX 2021/6603, por importe de SESENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS CON UN CÉNTIMOS DE EURO (61.547,01€) IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos Municipal, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

**4.-3** Vista la certificación nº 2 y factura de la obra “Ampliación de la red de abastecimiento de agua potable tramo final Avda. Fuente del Río” expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **CONSTRUCCIONES PAVÓN, S.A.** (A14102180), expediente GEX 2021/15337, por importe de DOCE MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (37.280,74 €), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

**4.-4** Vista la certificación nº 4 y factura de la obra “Reordenación urbana de la Avenida de José Solís y Plaza de España”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **CONSTRUCCIONES PAVON S.A.**, con NIF A-14102180, expediente GEX 2022/16016, por importe de SETENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (72.973,99€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

◇◇◇◇

**4.-5** Vista la certificación nº 3 y factura de la obra “Rehabilitación, adecuación y equipamiento de hangar principal y anexos de la antigua estación de ferrocarril para centro de recepción de cicloturismo y acogida de visitantes al parque natural “Sierras Subbéticas”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE S.L.**, con NIF: B-04373981, expediente GEX 2022/18245, por importe de SESENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN EURO CON TREINTA CÉNTIMOS DE EURO (62.661.30€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 18-10 2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

**4.-6** Vista la certificación nº 4 y factura de la obra “Rehabilitación, adecuación y equipamiento de hangar principal y anexos de la antigua estación de ferrocarril para centro de recepción de cicloturismo y acogida de visitantes al parque natural “Sierras Subbéticas”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE S.L.**, con NIF: B-04373981, expediente GEX 2022/18245, por importe de CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (51.865,75€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

**4.-7** Vista la certificación nº 3 y factura de la obra “Conexión y rehabilitación urbana de P. reordenación urbana de P.I. Junquillo y C/ Los Silos y ronda de Cabra”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **Construcciones Pavón, S.A.**, con NIF: A-14102180, expediente GEX 2023/2527, por importe de CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (44.973,78 €), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 16-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

**4.-8** Vista la certificación nº 4 y factura de la obra “Conexión y rehabilitación urbana de P. reordenación urbana de P.I. Junquillo y C/ Los Silos y ronda de Cabra”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **Construcciones Pavón, S.A.**, con NIF: **A-14102180**, expediente GEX 2023/2527, por importe de CUARENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON SETENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (48.765,76€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

◇◇◇◇

**4.-9** Vista la certificación nº 2 y factura del “Reurbanización Polígono Residencial Urbanización Pedro Garfias, fase 01-1”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista **Viguecons Estevez, S.L.**, con NIF: B-14499792, expediente Gex 2023/13069, por importe de VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON CUARENTA Y CUATRO CÉNTIMOS DE EURO (29.387,44€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 18-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

#### **5.-ASUNTOS DE URGENCIA.**

De conformidad con el art. 54. f) del Reglamento Orgánico Municipal, el Sr. Alcalde-Presidente propone se trate por vía de urgencia en esta sesión el siguiente asunto:

-PROPUESTA DE ALCALDÍA RELATIVA A ACEPTACIÓN DE DONACIÓN DE OBRAS A LA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL "JUAN SOCA" (GEX 2023/22131).

**La Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA RATIFICAR LA URGENCIA del asuntos más arriba epigrafiado y proceder a su inclusión en el Orden del Día de la sesión.**

◇◇◇◇

#### **5.-1 PROPUESTA DE ALCALDÍA RELATIVA A ACEPTACIÓN DE DONACIÓN DE OBRAS A LA BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL "JUAN SOCA" (GEX 2023/22131).**

En relación con este punto se dio cuenta de la siguiente propuesta:

#### **“PROPUESTA DE ALCALDÍA**

*Recibida en este Ayuntamiento escritura de donación otorgada ante D<sup>a</sup>. Silvia Tejuca García, notaria del Ilustre Colegio de Andalucía, registrada de entrada en este ayuntamiento con el nº 5306, de fecha 05-10-2023, por la que D. Antonio Moreno Hurtado manifiesta que es su deseo donar su biblioteca y archivos particulares, consistentes en unos 6.000 volúmenes que incluyen libros, impresos,*

Código seguro de verificación (CSV):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023

material manuscrito y textos digitales de titularidad privativa al Ayuntamiento de Cabra, el Alcalde que suscribe propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

**Primero:** Aceptar los 6.000 volúmenes que incluyen libros, impresos, material manuscrito y textos digitales, propiedad del donante.

**Segundo:** Que la donación pase a formar parte de la Biblioteca Pública Municipal "Juan Soca", ubicada en el Casa de la Cultura.

**Tercero:** Agradecer a D. Antonio Moreno Hurtado su generoso gesto. En Cabra, a 19 de octubre de 2023. El Alcalde, Fdo.: Fernando Priego Chacón, (Documento firmado electrónicamente en la fecha de la firma)"

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

**Primero:** Aceptar los 6.000 volúmenes que incluyen libros, impresos, material manuscrito y textos digitales, propiedad del donante.

**Segundo:** Que la donación pase a formar parte de la Biblioteca Pública Municipal "Juan Soca", ubicada en el Casa de la Cultura.

**Tercero:** Agradecer a D. Antonio Moreno Hurtado su generoso gesto.

#### **6.-RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y cuarenta y tres minutos (12:43h) 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):

**E484 39D3 614F C4ED AC93**



E48439D3614FC4EDAC93

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 25-10-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 25-10-2023