



## Ayuntamiento de Cabra

### ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 26 DE OCTUBRE DE 2023.

**Alcalde:**

D. Fernando Priego Chacón

**Tenientes de Alcalde:**

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Ángel Moreno Millán.

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

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.

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

**No asiste/excusa su asistencia:**

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

**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 veintiséis 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 19 DE OCTUBRE DE 2023.

2.- PROPUESTA DE LA ALCALDIA SOBRE CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACION CABALGATA DE REYES MAGOS DE CABRA PARA EL AÑO 2023 (GEX 2023/23233).

3.- PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE PATRIMONIO RELATIVA A AGRADECIMIENTO POR DONACIÓN DE PIEZAS AL MUSEO ARQUEOLÓGICO (GEX 2023/23332).

4.- SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UNA FIESTA DE HALLOWEEN (GEX 2023/22722).

5.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICA (EXPT. GEX 2023/15392, 2023/15560, 2023/16037, 2023/16269, 2023/17991 Y 2023/19822).

6.- CERTIFICACIÓN Nº 18 Y FACTURA DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN PARKING PÚBLICO C/JULIO ROMERO" (GEX 2021/6603).

7.- ASUNTOS DE URGENCIA.

8.- RUEGOS Y PREGUNTAS.



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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

**1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 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.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el acta epigrafiada, de fecha 19 de octubre de 2023.**

**2.-PROPUESTA DE LA ALCALDIA SOBRE CONVENIO DE COLABORACION ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACION CABALGATA DE REYES MAGOS DE CABRA PARA EL AÑO 2023 (GEX 2023/23233).**

Para el tratamiento de este punto sale de la sesión el Sr. Moreno Millán.

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Alcaldía, de fecha 23-10-2023:

*“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA SOBRE CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN CABALGATA DE REYES MAGOS DE CABRA PARA EL AÑO 2023.*

*El Alcalde que suscribe tiene el honor de presentar para su estudio y aprobación, si procede, a la Junta de Gobierno Local, el Convenio de colaboración entre el Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra y la Asociación Cabalgata de Reyes Magos de Cabra para el año 2023. Este convenio asciende a 6.000 € con cargo a la partida presupuestaria 3383-48318 con denominación: "Convenio "Asoc. Cabalgata RR.MM.: Feria y Fiestas" Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. EL ALCALDE-PRESIDENTE, Fdo.: FERNANDO PRIEGO CHACÓN.”*

**Visto** el contenido del borrador del citado convenio, que presenta la siguiente literalidad:

**“CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN CABALGATA DE REYES MAGOS DE CABRA PARA EL AÑO 2023.**

*En Cabra, a veintitrés de octubre de dos mil veintitrés,*

**REUNIDOS**

**De una parte, D. FERNANDO PRIEGO CHACÓN, con [REDACTED], en su condición de ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA, con domicilio en Plaza de España nº 14 y C.I.F. nº P-1401300-G, en nombre y representación del mismo, en adelante Ayuntamiento.**

**Y de otra parte, D. ENRIQUE NAVAS TIENDA, con [REDACTED], en su condición de PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN CABALGATA DE REYES MAGOS DE CABRA, con C.I.F. nº G-14274344, en nombre y representación de la misma, en adelante Asociación.**

*Ambas partes actúan en el ejercicio de sus respectivos cargos y se reconocen plena capacidad para obrar y suscribir el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN y*

**EXPONEN:**

*Que, al amparo de lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones, Ley 38/2003, de 17 de noviembre, en su artículo 28, establece que las subvenciones nominativas se instrumentarán a través de Convenios, siendo este el motivo que nos lleva a la firma del mismo, para la colaboración de ambas entidades.*

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

Por las razones expuestas, el Ayuntamiento y la Asociación, acuerdan suscribir el presente Convenio de Colaboración para el año 2023 que se regirá por las siguientes

#### **CLÁUSULAS:**

**PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO:** Es objeto del presente convenio el engrandecimiento de la Cabalgata de la Ilusión del día 5 de enero, en lo relativo a la adquisición de los caramelos, peluches y otros regalos que se utilizan durante la Cabalgata; la grabación de algunas actividades para difundirlas en medios de comunicación y redes sociales y la realización de publicidad de los diferentes actos organizados por la Asociación en cualquiera de los formatos publicitarios (cartelería, flyers, dípticos, etc.).

Según el objeto del convenio queda justificada la competencia municipal en materia de turismo.

**SEGUNDA.- EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD SUBVENCIONADA:** Las actividades subvencionadas serán desarrolladas por la entidad beneficiaria.

**TERCERA.- IMPORTE SUBVENCIÓN:** El Ayuntamiento subvencionará con SEIS MIL EUROS (6.000 €) a la Asociación, que se abonarán con cargo a la partida presupuestaria 3383-48318. Se dispensa expresamente al beneficiario de la constitución de garantía.

Esta cantidad se abonará de la siguiente manera:

- 75% en los 30 días siguientes a la firma de este convenio (4.500 €), teniendo en cuenta las disponibilidades económicas del Ayuntamiento.
- 25% en los 30 días siguientes a la aprobación de la justificación de la subvención (1.500 €).

**CUARTA.-** En todas las actividades, cartelería, folletos, etc. que la Asociación edite con motivo de algún evento objeto del presente convenio, deberá aparecer el patrocinio del Ayuntamiento.

**QUINTA.-** La Asociación colaborará con el Ayuntamiento siempre que sea requerida dicha colaboración y no contravenga lo estipulado en sus Estatutos.

**SEXTA.-** La entidad beneficiaria deberá justificar la subvención en el plazo de TRES MESES desde que finalizara la actuación, mediante la presentación de los siguientes documentos:

- a) Relación numerada de los documentos que se presentan para la justificación.
- b) Facturas originales o copias compulsadas para acreditar el gasto total de la actividad subvencionada, que deberá contener como mínimo, los datos establecidos en el artículo 6 del R.D. 1619/2012 de 30 de noviembre.
- c) Certificado de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- d) Podrán justificarse como gastos:
  - Chucherías, peluches y cualquier otro regalo con destino a la Cabalgata.
  - Grabación actividades.
  - Cartelería, flyers, dípticos, etc.
- e) En el caso de presentarse a justificación gastos de personal contratado por el beneficiario, deberán aportarse nóminas y documentos de cotización TC-1 y TC-2 correspondientes al periodo de duración de la actividad subvencionada.
- f) Acreditación de la percepción de los fondos mediante original o fotocopia compulsada del extracto bancario donde figure el ingreso en la cuenta corriente facilitada al efecto de la solicitud de subvención.

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

g) Justificantes de pago de las facturas o demás documentos de valor probatorio admitidos en el tráfico mercantil o con eficacia administrativa.

h) Memoria explicativa de la realización de las actividades subvencionadas y de la distribución de los fondos utilizados, recogiendo el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinaron la concesión de la subvención, las actividades desarrolladas, el calendario de actuaciones, el colectivo beneficiario del proyecto, y el lugar donde se ha desarrollado.

i) Podrán justificarse con cargo a la subvención recibida, los gastos que, en su caso, hayan podido efectuarse con anterioridad a su concesión y se hayan abonado durante el año en que ésta se haya otorgado, siempre que se refieran a costes reales de los proyectos subvencionados.

j) En cualquier caso, y según establece el artículo 89 del Real Decreto 887/2006, se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.

k) Se establece la compatibilidad de esta subvención con todas las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

**SÉPTIMA.-** En lo no previsto en este Convenio se estará a lo dispuesto en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, en la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones (BOP 59 de 29 de marzo de 2006) y en las Bases de Ejecución del Presupuesto.

Leído el mismo por ambas partes, en él se ratifican, firmándolo en prueba de conformidad, en el lugar y fecha al principio indicados.

Por el Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra  
El Alcalde-Presidente,

Por la Asociación Cabalgata  
de Reyes Magos de Cabra  
El Presidente,

Fdo.: D. Fernando Priego Chacón.

Fdo.: Enrique Navas Tienda.

La Secretaria Acctal.,"

**Visto** el informe de fiscalización emitido por la Intervención Municipal, con fecha 25-10-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**Visto** igualmente el informe jurídico emitido por la Secretaría General, con fecha 25-10-2023, 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 Ayuntamiento de Cabra y la Asociación Cabalgata de Reyes Magos de Cabra para el año 2023.**

### **3.-PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDE DELEGADO DE PATRIMONIO RELATIVA A AGRADECIMIENTO POR DONACIÓN DE PIEZAS AL MUSEO ARQUEOLÓGICO (GEX 2023/23332).**

El Sr. Moreno Millán se vuelve a incorporar a la sesión en este momento.

Código seguro de verificación (CSV):

9B15 3801 E5BD 41D3 C349



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

Se dio cuenta de la propuesta del Teniente de Alcalde, Delegado de Patrimonio, de fecha 24-10-2023, del siguiente tenor literal:

*“A la Junta de Gobierno Local*

*PROPUESTA DEL TENIENTE DE ALCALDÍA DELEGADO DE PATRIMONIO RELATIVA A AGRADECIMIENTO POR DONACIÓN DE PIEZAS AL MUSEO ARQUEOLÓGICO MUNICIPAL.*

*El Primer Teniente de Alcaldía Delegado de Patrimonio que suscribe, propone a la Junta de Gobierno Local agradecer a los siguientes ciudadanos las donaciones de piezas al Museo Arqueológico que han sido encontradas en nuestro término municipal:*

- *HREMANOS DE JOSÉ REPULLO MARTÍNEZ, representados por D. José Repullo Martínez,*

*Se adjuntan acta de recepción (Conjunto de 104 piezas de diversas épocas).*

*Este gesto es digno de elogio por lo que supone de compromiso con la ciudad de Cabra y con su Patrimonio. Firmado electrónicamente el día de la fecha, EL PRIMER TENIENTE DE ALCALDÍA, DELEGADO DE PATRIMONIO, Francisco Casas Marín”*

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

**1º.- Aceptar la donación y agradecer a Hermanos de José Repullo Martínez, representados por D. José Repullo Martínez, su generoso gesto.**

**2º.-Que las piezas donadas formen parte del Museo Arqueológico y del Inventario Municipal.**

#### **4.-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UNA FIESTA DE HALLOWEEN (GEX 2023/22722).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup>. Coral M<sup>a</sup> Moreno Mellado, en representación del AMPA La Infancia, con CIF: G-14879977, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/9613, de fecha 17-10-2023, por el que solicita autorización municipal para ocupación de vía pública con una actividad denominada “Fiesta de Halloween”, el día 28-10-2023, en el Parque Europa.

**Visto** el informe del ingeniero técnico, de fecha 24-10-2023, del siguiente tenor literal:

#### ***“INFORME TÉCNICO***

**Ref. Gex:** 22.722\_2023

**Asunto:** Autorización de ocupación temporal de la vía pública para celebración de una actividad benéfica y solidaria.

**Emplazamiento:** Parque Europa

**Interesado:** D<sup>a</sup>. CORAL MARIA MORENO MELLADO en representación de AMPA LA INFANCIA

Visto el escrito presentado por **D<sup>a</sup>. CORAL MARIA MORENO MELLADO** en representación de **AMPA LA INFANCIA** en el que solicita autorización municipal para ocupación temporal de terrenos de dominio público para celebración de **FIESTA DE HALLOWEN**, sita en Parque Europa, el día 28 de octubre de 2023 el técnico que suscribe tiene el honor de informar **FAVORABLEMENTE**, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones técnicas:

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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

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

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

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

5º.- 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.

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.- El titular deberá dotarse por su cuenta 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.

11º.- 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.

12º.- Deberá cumplir, en todo caso, cuantas instrucciones y órdenes pudieran dictarse al efecto por los Agentes de la Policía Local de Cabra.

13º.- La autorización municipal tendrá un período comprendido entre los días **28 de octubre de 2023 en horario de 14:00 a 22:00 horas.**

14º.- La persona encargada de la elaboración de los productos deberá disponer de Carnet de Manipulador.

15º.- Queda prohibido consumir bebidas alcohólicas en la vía pública.

16º.- El Ayuntamiento requerirá al solicitante una **Copia de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil** vigente en favor del solicitante de la actividad, así como **último recibo acreditativo del pago del mismo, antes del inicio de la actividad.**

17º.- Dado que la solicitud incluye instalaciones eléctricas, cualquiera que sea su potencia prevista, una vez otorgada la autorización y finalizados los trabajos de instalación y verificación correspondientes, la entidad o persona organizadora **deberá presentar, Certificado (CIE) de instalación eléctrica suscrito por instalador autorizado y sellado por la Instalación eléctrica realizado por Instalador Eléctrico Autorizado.**

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

**16º.- La falta de la anterior certificación dejará sin efecto la autorización y conllevará la prohibición de poner en funcionamiento las instalaciones eléctricas correspondientes.**

*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”*

**Visto** el informe de La Jefatura de la Policía Local, de fecha 25-10-2023, del siguiente tenor:

**NEGOCIADO:** JEFATURA POLICIA LOCAL NÚMERO: \_\_\_\_\_

**Op:** 6246/Inf: 6224

**Rfcia.:** 735/2023\_fl

**Fecha:** 24/10/2023\_ Expte. GEX: 22.722/2023

**Asunto:** Rdo. Informe OCUPACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO PARQUE EUROPA

**Interesado/a ppal.:** A.M.P.A. LA INFANCIA

### **INFORME DEL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA**

*Vista por el Jefe Acctal. de Policía Local que suscribe la solicitud de informe que se cita en el asunto de referencia, y examinada la documentación obrante en el expediente relacionado, así como, la presentada por **DÑA. CORAL Mª MORENO MELLADO** en representación del **A.M.P.A. LA INFANCIA DE LA E.I. SAN FRANCISCO** en la que solicita autorización administrativa para la realización de un ACTO BENÉFICO en el **PARQUE EUROPA** en horario de **14:00 horas a 22:00horas el próximo 28 de Octubre de 2023** y conforme a lo dispuesto en:*

- 1. Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*
- 2. Real Decreto Legislativo 6/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos a Motor y Seguridad Vial.*
- 3. Las Ordenanzas Municipales y demás normas de general y pertinente aplicación.*

**TENGO A BIEN INFORMAR LO QUE SIGUE :** -----

**PRIMERO.-** *En lo relativo al Tráfico y Seguridad Vial no existe inconveniente en su autorización al realizarse la actividad en una zona peatonal según su solicitud y no afectar al tráfico abierto y rodado, debiendo ser los técnicos de la Oficina Técnica Municipal los que se pronuncien sobre los aspectos técnicos, así como, establezcan las medidas de idoneidad para su instalación.*

**SEGUNDO.-** *De autorizarse por esa Alcaldía, el organizador deberá respetar lo establecido en el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, en el momento de la instalación de los elementos facilitando en todo caso el tránsito de peatones por la zona y en especial, a las personas con movilidad reducida. De igual forma, los elementos a instalar deberán respetar las autorizaciones previstas por la ocupación de la vía pública con veladores concedidas a los establecimientos de recreo y/o de hostelería en el Parque de Europa.*

**TERCERO.-** *Para poder llevar a cabo la actividad recreativa con carácter ocasional la organización deberá presentar el correspondiente Seguro Obligatorio de Responsabilidad Civil previsto en materia de actividades recreativas conforme al Decreto 109/2005, de 26 de abril.*

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

**CUARTO.-** Será la Oficina Municipal Liquidadora, dependiente del negociado de Rentas y Exacciones de este Ayuntamiento, la que se pronuncie al respeto de las oportunas liquidaciones que debería tributar el interesado por la correspondiente ocupación de la vía pública conforme a la O. M. R. de las Tasas por la Ocupación del Espacio Público.

**QUINTO.-** La entidad organizadora deberá respetar lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de las Normas de Convivencia en el Uso del Espacio Público del Término Municipal (BOP 09/06/2011 nº 109 (modificada 25/06/2011 y 30/07/2012), especialmente en lo que se refiere al TÍTULO III.

Es cuanto tengo a bien informar, salvo mayor criterio de la superioridad. EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA, 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, AUTORIZACIÓN municipal para la ocupación de la vía pública con una actividad denominada "Fiesta de Halloween", en el Parque Europa, el día 28-10-2023, en horario de 14:00h a 22:00h, con base en los informes más arriba transcritos y con los condicionantes incluidos en los mismos.

#### **5.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICA (EXPTE. GEX 2023/15392, 2023/15560, 2023/16037, 2023/16269, 2023/17991 Y 2023/19822).**

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

#### **5.-1 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA PARA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ ALCAIDESA (GEX 2023/15392).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. M<sup>a</sup> Sierra Chía Gutiérrez, en representación de D. José Manuel Osuna Caballero, con [REDACTED], registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/6400, de fecha 10-07-2023, (Gex 2023/15392), por el que solicita licencia municipal de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/ Alcaidesa, nº 13 de esta localidad

**Visto** el informe emitido al efecto por el arquitecto municipal con fecha 24-10-2023, del siguiente tenor literal:

**"Expediente n.º:** GEX 15392/23  
**Promotores:** D. JOSE MANUEL OSUNA CABALLERO  
**Representante:** D<sup>a</sup>. MARIA SIERRA CHIA GUTIERREZ  
**Técnico:** D. EMILIO ROLDÁN CARNERERO  
**Situación:** CALLE ALCAIDESA, 13, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 2385303UG7428N0001WU  
**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 D. Jose Manuel Osuna Caballero, representado por D<sup>a</sup>. María Sierra Chía Gutiérrez, referente a la solicitud de

Código seguro de verificación (CSV):

9B15 3801 E5BD 41D3 C349



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

licencia urbanística de obras para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar sita en calle Alcadesa, 13, se emite el siguiente informe técnico:

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

Se solicita licencia urbanística de obras para la reforma y ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Alcadesa, 13, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2385303UG7428N0001WU.

La edificación existente consta de dos plantas de altura (PB+I) de forma que en planta baja se sitúan cocina, salón-comedor y salón y en planta primera tres dormitorios y baño. La misma queda alineada a fachada contando con un patio al fondo de la parcela que posee una construcción auxiliar.

A la vista de información que se desprende de la Sede Electrónica de Catastro, existen discrepancias entre ésta y la documentación técnica aportada. A tal efecto, 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. Por tanto, se deberá proceder a la regularización catastral de la misma.

La intervención pretendida tiene por objeto la eliminación de la construcción auxiliar existente en el patio y, en su lugar, se lleva a cabo la ampliación de la vivienda ocupando la huella de dicha construcción auxiliar y aumentado la superficie de ésta. A su vez, se realiza un cambio de distribución de forma que en planta baja se disponen zaguán, distribuidor, salón-cocina, un dormitorio y aseo y, en planta primera, distribuidor, dos dormitorios, baño y terraza coincidente con el volumen ampliado.

Tras la ampliación y reforma proyectada, resultan lo siguientes parámetros urbanísticos:

Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	145,47
Altura de la edificación (plantas)	2 (PB+I)
Altura de la edificación (m)	6,35
Ocupación (%)	89,84

### **SEGUNDO.- ANTECEDENTES**

Con fecha de 10 de julio de 2023 y número de registro de entrada 6400, se solicita licencia urbanística de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar entre medianeras.

Con fecha de 14 de 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.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con fecha 14 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.

A su vez, se dispone que, por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales, se emita informe técnico y jurídico, conforme a las prescripciones del 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.

### **TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN**

Con 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 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, 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 de reforma y ampliación, suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.
- 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.
- 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.
- Declaración responsable del técnico de presentación de documentación técnica sin visar.

### **QUINTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE**

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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.

1.º. 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 a la 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, vivienda unifamiliar, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

2.º. 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:

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

La parcela sobre la que se pretende edificar se ajusta a las condiciones de parcela establecidas en las Normas Básicas de Edificación y a las condiciones particulares de parcelación de la zona de vivienda CA1 (artículos 7.9 al 7.15 y 8.11, Normas Urbanísticas).

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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

*De acuerdo con el artículo 8.22 de las Normas Urbanísticas, el uso residencial en su categoría de vivienda unifamiliar se corresponde con el uso determinado de la zona CA.*

*La densidad y tipología de la edificación son conformes con las condiciones establecidas en el artículo 8.12 de las Normas Urbanísticas.*

## 3.º. Alineaciones y rasantes.

*La edificación proyectada cumple con las condiciones relativas a las alineaciones y rasantes dispuestas en los artículos 8.12 al y 8.14 de las Normas Urbanísticas, toda vez que las alineaciones son conformes a lo regulado en el en el Plano de Ordenación Completa. Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas del PGOU de Cabra.*

## 4.º. 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.

*La edificación proyectada cumple con las condiciones de edificabilidad (artículo 8.18, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.16 y 8.17, Normas Urbanísticas) y alturas (8.13 y 8.14, Normas Urbanísticas).*

*Igualmente, puede considerarse que la edificación se ajusta a las condiciones de volumen y forma contenidas en las Normas Básicas de Edificación (artículos 7.37, 7.40, 7.42, 7.47 y 7.48, Normas Urbanísticas).*

*No existen retranqueos ni construcciones auxiliares dando cumplimientos a los artículos 8.15 y 8.20 de las Normas Urbanísticas.*

*En cuanto al patios, el artículo 8.19 de las Normas Urbanísticas preceptúa que se autorizarán los patios de ventilación y luces y los patios de manzana, de acuerdo con las dimensiones establecidas en las Normas Generales.*

*En ese sentido, el artículo 7.50 de las Normas Urbanísticas recoge que el patio de parcela es aquel que está situado en el interior de la edificación o en contacto con alguno de los linderos de la parcela salvo con el frontal y, por su función, pueden ser de ventilación o de luces.*

*Por su parte, el artículo 7.53 dispone que en viviendas unifamiliares los patios se ajustarán a la dimensión mínima de trescientos (300) centímetros y superficie mínima de ocho (8) metros cuadrados.*

*Así las cosas, se comprueba que el patio proyectado se adecúa a las dimensiones generales establecidas en los artículos 7.50, 7.53 y 7.55 de las Normas Urbanísticas.*

*No obstante, en referencia a los linderos privados, el artículo 7.99 de las Normas Urbanísticas recoge que los cerramientos entre linderos privados podrán ser opacos con una altura máxima de 250 centímetros medidos desde la rasante interior de la edificación proyectada.*

*A la vista de la documentación gráfica aportada, no es posible comprobar las alturas de todos los cerramientos de los linderos laterales. Por ello, deberán especificarse las mismas teniendo en cuenta la altura máxima permitida y, en su caso, adecuarse.*

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

**5.º. 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.*

**6.º. Condiciones de estética.**

*En términos generales, la vivienda proyectada se adapta en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que se encuentra situada cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 7.84 al 7.88 y 8.23 de las Normas Urbanísticas.*

*Igualmente, los vuelos de los cuerpos y elementos salientes se adecúan a lo establecido en los artículos 7.94, 7.95 y 8.24 al 8.26 de las Normas Urbanísticas.*

*De la misma forma, la cubierta se ajusta a las condiciones exigidas en el artículo 8.27 de las Normas Urbanísticas.*

**7.º. Condiciones particulares del uso residencial.**

*La vivienda proyectada tiene la consideración de vivienda exterior (artículo 7.108, Normas Urbanísticas) cumpliendo con el programa mínimo exigido (artículo 7.111, Normas Urbanísticas), toda vez que las diferentes piezas con las que cuenta cumplen con carácter general las dimensiones superficiales mínimas y las condiciones de calidad e higiene de la legislación vigente.*

*En cuanto a la dotación de aparcamientos, no existe dotación mínima de plazas (artículo 7.114, Normas Urbanísticas).*

**8.º. 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.*

**9.º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.**

*De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza y en relación con el 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.*

*La documentación técnica 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 ésta, tal y como se regula en el artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

- 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.*

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

*Asimismo, en relación con 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, el citado Decreto no es de aplicación puesto que el uso pretendido se corresponde con una vivienda unifamiliar no reservada a personas con movilidad reducida.*

- 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.*

*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**

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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:

1	372217,6520	4148369,8840
2	372212,4986	4148378,0204
3	372206,4969	4148374,5941
4	372201,0173	4148371,4981
5	372203,5954	4148367,1011
6	372205,9632	4148368,6742
7	372207,8378	4148365,7143
8	372211,2129	4148367,1483
9	372227,5775	4148368,1900
10	372227,5775	4148368,1933

#### **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: **47.911,14 €**.

#### **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 **17,19 m<sup>3</sup>**.

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 **479,91 €**.

En virtud de todo lo anterior,

#### **SE INFORMA**

**Favorablemente condicionado** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Alcaldesa, 13, 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, de acuerdo con el 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 justificarse o, en su caso, adecuarse la altura de los linderos privados que podrán ser opacos con una altura máxima de 250 centímetros**

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

medidos desde la rasante interior de la edificación proyectada, tal y como se recoge en el artículo 7.99 de las Normas Urbanísticas.

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).
- Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).
- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de **479,91 €**.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

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

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

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 5.38 de las Normas Urbanísticas, para las licencias de obras de edificación de nueva planta, reforma o ampliación, previendo afección a los elementos de urbanización o infraestructuras existentes, su restitución deberá realizarse a cargo del promotor, depositándose con carácter previo a la licencia una fianza cuya cuantía será del 1% del presupuesto de obra prevista, esto es, **479,91 €**.

Una vez se presente el certificado de finalización de las obras suscrito por el técnico competente, podrá solicitarse la devolución de la cantidad depositada en su día, siempre que se hubiese repuesto correctamente el dominio público afectado. En caso contrario, podrá ordenarse que se reparen los daños en el plazo y condiciones que se estime conveniente y, en caso de incumplimiento de la citada orden, los servicios del Ayuntamiento de Cabra ejecutarán subsidiariamente las obras que sea necesario realizar a costa del titular de la licencia.

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

## **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.- CONTADOR DE AGUA POTABLE**

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

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

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

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

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

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

## **CUARTO.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA**

En relación con 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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

*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.*

#### **QUINTO.- 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 ocupación mediante declaración responsable**. El solicitante será el titular de la licencia otorgada para la ejecución de las obras o las personas físicas o jurídicas que ostenten el derecho legal sobre las fincas, que deberá ser debidamente documentado. Así, una vez terminadas las obras, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

*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 25-10-2023, que obra en expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros de la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. José Manuel Osuna Caballero, licencia municipal de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en C/ Alcaidesa, nº 13 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.**

◇◇◇◇

### **5.-2 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA PARA DEMOLICIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/PRIEGO (GEX 2023/15560).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup> María de Tíscar Ramírez Molina, en representación de D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Rosario Borrego Pedrosa, con ██████████ registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/6485, de fecha 12-07-2023, ( Gex 2023/15560), por el que solicita licencia municipal de obras para demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en C/ Priego, nº 12 de esta localidad.

**Visto** el informe del arquitecto municipal, de fecha 23-10-2023, del siguiente tenor literal:

**“Expediente n.º:** GEX 15560/23  
**Promotora:** MARÍA DEL ROSARIO BORREGO PEDROSA  
**Representante:** D<sup>a</sup>. MARIA DE TISCAR RAMIREZ MOLINA  
**Técnico:** D<sup>a</sup>. MARIA DE TISCAR RAMIREZ MOLINA  
**Situación:** CALLE PRIEGO, 12, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 2581206UG7428S0001SG  
**Asunto:** LICENCIA URBANÍSTICA DE DEMOLICIÓN

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

*En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 17 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 María Del Rosario Borrego Pedrosa, representada por D<sup>a</sup>. María De Tíscar Ramírez Molina, referente a la solicitud de licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Priego, 12, se emite el siguiente informe técnico:*

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

*Se solicita licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Priego, 12, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2581206UG7428S0001SG.*

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

La edificación objeto de la demolición se encuentra alineada a vial y posee tres plantas de altura sobre rasante. Asimismo, cuenta con un patio al fondo de la parcela. Según se indica en la documentación técnica, el estado de conservación de la edificación es prácticamente ruinoso con afecciones estructurales que no garantizan las condiciones de seguridad y estabilidad exigidas, incluso con elementos con peligro de derrumbe. Todo ello motiva la actuación pretendida de demolición.

## **SEGUNDO.- ANTECEDENTES**

Con fecha de 28 de mayo de 2023 y número de registro de entrada 6485, se presenta solicitud de licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar entre medianeras.

Con fecha de 17 de 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.

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 17 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 demolición, 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.

A su vez, se dispone que, por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales, se emita informe técnico y jurídico, conforme a las prescripciones del 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.

## **TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN**

En relación con 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, así como la Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares del término municipal de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 208 de 4 de noviembre de 2010.

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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 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, 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 demolición suscrito por la arquitecta D<sup>a</sup>. María De Tíscar Ramírez Molina y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud suscrito por la arquitecta D<sup>a</sup>. María De Tíscar Ramírez Molina y visado 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. Se aporta visada por el Colegio Oficial de Arquitectos 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 la arquitecta D<sup>a</sup>. María De Tíscar Ramírez Molina y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos 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 demolición tiene por objeto la realización de obras de demolición de edificios, construcciones o instalaciones. 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:

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

3.º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

*La normativa urbanística y territorial está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme a la 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.*

**4.º. 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.*

**F. 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:**

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

*Habida cuenta de que la actuación pretende la demolición de la edificación existente, las anteriores condiciones no se ven afectadas.*

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

*Habida cuenta de que la actuación pretende la demolición de la edificación existente, no es necesario comprobar el cumplimiento de los anteriores parámetros.*

**12.º. Alineaciones y rasantes.**

*Habida cuenta de que la actuación pretende la demolición de la edificación existente, las alineaciones y rasantes no se ven afectados.*

**13.º. 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.**

*H Habida cuenta de que la actuación pretende la demolición de la edificación existente, no es necesario comprobar el cumplimiento de los anteriores parámetros.*

**14.º. 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.*

**15.º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.**

**Ordenanza reguladora de obras**

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

*De acuerdo con el artículo 5 de la Ordenanza y en relación con el 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.*

*La documentación técnica 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.*

*La redactora de la documentación técnica es competente para la redacción de ésta, tal y como se regula 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.*

*Habida cuenta de la actuación pretendida, no es preceptivo la comprobación de las anteriores condiciones.*

#### **Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares**

*De acuerdo con el artículo 10, los propietarios de solares deberán mantenerlos vallados mientras no se ejecuten obras de nueva construcción, por razones de salubridad y ornato público.*

*A tal efecto, el artículo 11 regula las condiciones del vallado. Así pues, la valla o cerramiento ha de ser de material opaco con una altura mínima de dos metros, y deberá seguir la línea de edificación marcada por el PGOU de Cabra, entendiéndose por tal la que señala a un lado y otro de la calle o vía pública el límite a partir del cual podrán o deberán levantarse las construcciones.*

*Concretamente, el vallado estará construido de la siguiente manera: Cimentación corrida de H125 de 40x40 con 4Ø12 y estribos del Ø6 cada 15 cm. En cuanto al vuelo, muro de una hoja de bloque de hormigón o ladrillo doble revestido de mortero de cemento y pintado a la cal o pintura blanca de exteriores. Se dispondrá pilastra vertical para vallados de más de 6 metros de longitud. Igualmente, los postes provisionales sustentadores del cableado de las distintas empresas suministradoras deberán instalarse tangencialmente al vallado, ocupando la menor parte posible del acerado, y con la fijación necesaria para evitar posibles peligros.*

*Por tanto, deberá ejecutarse el vallado de la parcela conforme a los anteriores preceptos.*

- G. *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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

H. *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.*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

X	Y
372356.3116	4148020.5758
372347.3511	4148020.9658
372348.4211	4148012.7858
372349.2411	4148009.3258
372349.6011	4148008.0858
372349.9611	4148001.7558
372350.4811	4147997.4358
372350.8111	4147995.0458
372358.9511	4147996.4358
372359.2811	4147996.5358
372358.6611	4147999.0758
372357.6011	4148004.8958
372357.0811	4148008.3558
372356.9311	4148010.5358
372356.6911	4148012.7258
372356.5611	4148014.5758
372356.3216	4148020.1458
372356.3116	4148020.5758

**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: **7.150,00 €**.

**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 demolición indica que la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra serán **384,73 m<sup>3</sup>**.

Así pues, en defecto de Ordenanza municipal, el artículo 81 del citado Decreto establece que el importe de dicha fianza será del 2% del presupuesto de ejecución material total de la obra, esto es **143,00 €**.

En virtud de todo lo anterior,

**SE INFORMA**

Código seguro de verificación (CSV):  9B153801E5BD41D3C349

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**

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 08-11-2023  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

**Favorablemente condicionado** sobre la solicitud de licencia urbanística de demolición de vivienda unifamiliar sita en calle Priego, 12, 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, de acuerdo con el 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 ejecutarse el vallado de la parcela conforme a la Ordenanza reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares del término municipal de Cabra.**

Una vez otorgada la correspondiente licencia urbanística de demolición, 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 **143,00 €**.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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**

una vez terminadas las obras, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- Declaración de Alteración Tributaria Catastral (Modelo 900D de Hacienda), si procede.
- Certificado final de obras visado.

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 el día 23-10-2023, que obra en expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros de la sesión, ACUERDA CONCEDER a D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> del Rosario Borrego Pedrosa licencia municipal de obras para demolición de vivienda unifamiliar entre**

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

medianeras sita en C/ Priego, nº 12 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.

◇◇◇◇

### 5.-3 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA REBAJE DE ACERADO EN C/ MANUEL LAMA DURAN (GEX 2023/16037).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. David Pastor González, en representación de D. José David Lopera Gómez, con [REDACTED], registrado telemáticamente de entrada con el nº 013/RET/E/2023/6736, de fecha 20-07-2023, (Gex 2023/16037), por el que solicita licencia municipal de obras para rebaje de acerado en C/ Manuel Lama Durán, nº 15 de esta localidad.

Visto el informe del arquitecto técnico municipal, de fecha 19-10-2023, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2023/6736 de 20-07-2023

**Exp. GEX:** 2023-16037

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REBAJE DE ACERADO SITA EN CALLE MANUEL LAMA DURAN 15 CABRA [CÓRDOBA]

**Interesado:** LOPERA GOMEZ JOSE DAVID

**Ubicación:** CALLE MANUEL LAMA DURAN 15 CABRA [CÓRDOBA]

**Ref. Catastral:** 2390901UG7429S0017IX

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 7/26/2023 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 LOPERA GOMEZ JOSE DAVID, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REBAJE DE ACERADO SITA EN CALLE MANUEL LAMA DURAN 15 CABRA [CÓRDOBA] sito en CALLE MANUEL LAMA DURAN 15 CABRA [CÓRDOBA], se emite el siguiente informe urbanístico:

#### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Con fecha 20-07-2022 y y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/6736, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA PARA REBAJE DE ACERADO PARA COCHERA suscrita por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González con un presupuesto de ejecución material de 541,30 euros.

#### **RÉGIMEN JURÍDICO**

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

**SEGUNDO.-** Con respecto al planeamiento vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía nº 94 de 17 de mayo de 2010.

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

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

### **ANÁLISIS URBANÍSTICO**

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre VÍA PÚBLICA cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es SISTEMA LOCAL – VIARIO PÚBLICO.

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

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 287.2 del GLISTA.

### **SE INFORMA**

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

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

En ese sentido, habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 y al artículo 29.1 de dicha 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).
- Según lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público con el objeto de garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública, documento justificativo de haber depositado fianza para garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública por importe de 300,00 Euros.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.
- Antes del comienzo de las obras, con suficiente antelación, será necesario comunicar el inicio de los trabajos al Encargado del Servicio Municipal de Obras (639 41 79 17), quedando sujeto el interesado a lo que se le

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

ordene por parte del Encargado en lo concerniente al desarrollo de los mismos.

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

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

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 20-10-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros de la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. José David Lopera Gómez licencia municipal de obras para rebaje de acerado en C/ Manuel Lama Durán, nº 15 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.

◇◇◇◇

#### 5.-4 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA INSTALACION DE ASCENSOR EN CDAD. PROP. ALEJANDRO VIDA HIDALGO, 14 (GEX 2023/16269).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Miguel Ángel Ramírez Luque, en representación de la Comunidad de Propietarios Alejandro de Vida Hidalgo 14, con CIF: H-14625784, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/6793, (Gex 2023/16269), por el que solicita licencia municipal de obras para instalación de un ascensor en C/ Alejandro de Vida Hidalgo, nº 14 de esta localidad.

Visto el informe emitido por el arquitecto técnico, de fecha 20-10-2023, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2023/6793 de 24-07-2023

**Exp. GEX:** 2023-16269

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

**Interesado:** CDAD. PROP. ALEJANDRO VIDA HIDALGO, 14

**Ubicación:** CALLE ALEJANDRO VIDA HIDALGO, 14 CABRA (CÓRDOBA)

**Ref. Catastral:** 2481310UG74285

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 9/14/2023 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. ALEJANDRO VIDA HIDALGO, 14, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR sito en CALLE ALEJANDRO VIDA HIDALGO, 14 CABRA

Código seguro de verificación (CSV):

9B15 3801 E5BD 41D3 C349



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

(CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN APORTADA

**PRIMERO.-** Con fecha 24-07-2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/6793, 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 27.180,00 euros,

**SEGUNDO.-** Con fecha 28-07-2023 y 1-09-2023 se requiere al interesado aportación de documentación complementaria.

**TERCERO.-** Con fecha 11-09-2023, se presenta solicitud aportando dicha documentación.

### 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 CASCO ANTIGUO 1 (CA1) la cual se encuentra en situación fuera de ordenanza, dado que edificio que cuanta con una planta más de la que el PGOU establece.

**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.

- La obra de reforma solicitada no computa ni edificabilidad, altura o volumen. Así pues, esta obra es autorizable, dado lo regulado en la disposición transitoria 4ª de las NNUU que establece que, en edificaciones en situación fuera de ordenanza, sólo se permiten obras de mantenimiento o reforma sin que se incremente la superficie edificada o se supere la edificabilidad asignada por el Plan General.

- 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

Código seguro de verificación (CSV):

9B15 3801 E5BD 41D3 C349



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

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

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

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

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

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

#### **SE INFORMA**

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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

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

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

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

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

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

**Visto** el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 20-10-2023, 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 Alejandro de Vida Hidalgo, 14 licencia municipal de obras para instalación de ascensor en C/ Alejandro de Vida Hidalgo 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.**

◇◇◇◇

#### **5.-5 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRA DE VALLADO EN FINCA UBICADA EN LA VEGA, POLIG. 24 PARCELA 121 (GEX 2023/17991).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Raúl Aguilera Granados, en representación de D<sup>a</sup>. Pilar García Roldán, con [REDACTED], registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/7575, de fecha 18-08-2023, por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de vallado en La Vega, Polígono 24, Parcela 121, de este término municipal.

**Visto** el informe del arquitecto técnico, de fecha 24-10-2023, del siguiente tenor literal:

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

## “INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2023/7575 de 18-08-2023

**Exp. GEX:** 2023-17991

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA VALLADO TRANSPARENTE DE SIMPLE TPRSIÓN Y 2 M DE ALTURA

**Interesado:** GARCIA ROLDAN MARIA PILAR

**Ubicación:** LA VEGA, POLIGONO 24 PARCELA 121 - CABRA (CÓRDOBA)

**Ref. Catastral:** 14013A024001210000GK

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

*En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 8/29/2023 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 GARCIA ROLDAN MARIA PILAR, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de VALLADO TRANSPARENTE DE SIMPLE TPRSIÓN Y 2 M DE ALTURA sito en LA VEGA, POLIGONO 24 PARCELA 121 - CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:*

### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

**PRIMERO.-** Con fecha 18-08-2023 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2023/7575, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de MEMORIA TÉCNICA DE VALLADO TRANSPARENTE DE SIMPLE TPRSIÓN Y 2 M DE ALTURA en LA VEGA, POLIGONO 24 PARCELA 121 - CABRA (CÓRDOBA) suscrita por los arquitectos D Fco. Javier Muñoz Aguilar y D. Raul Aguilera Granados, con un presupuesto de ejecución material por importe de 2.772,00 euros,

**SEGUNDO.-** Con fecha 2-08-2023 se requiere al interesado aportación de documentación complementaria.

**TERCERO.-** Con fecha 28-08-2023, se presenta solicitud aportando dicha documentación.

### **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.

**CUARTO.-** En cuanto a la regulación de los caminos rurales de titularidad 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

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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.*

*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 las 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 742,82 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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General con fecha 23-10-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros de la sesión, ACUERDA CONCEDER a D<sup>a</sup>. Pilar García Roldán licencia municipal de obras para ejecución de vallado en La Vega, Polígono 24, Parcela 121, 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.

◇◇◇◇

#### **5.-6 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA REBAJE DE ACERA EN C/FERNANDO DE LOS RÍOS (GEX 2023/19822).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup>. Antonia Díaz Carbonero, con [REDACTED] registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 4990, de fecha 15-09-2023, (Gex 2023/19822), por el que solicita licencia municipal de obras para rebaje de acerado en C/ Fernando de los Ríos, nº 11 de esta localidad.

Visto el informe del arquitecto técnico, de fecha 25-10-2023, del siguiente tenor literal:

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 25-10-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

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

**Nº ref. de entrada:** 04990 de 15-09-2023

**Exp. GEX:** 2023-19822

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REBAJE DE ACERADO

**Interesado:** DIAZ CARBONERO ANTONIA

**Ubicación:** C. FERNANDO DE LOS RIOS 11 - CABRA (CÓRDOBA)(según catastro CL MANUEL MORA MAZORRIAGA 3(4) PARCELA 5 PP SECTOR S.2)

**Ref. Catastral:** 4089104UG7438N0001RA

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 10/10/2023 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 DIAZ

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

CARBONERO ANTONIA, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REBAJE DE ACERADO sito en C. FERNANDO DE LOS RIOS 11 - CABRA (CÓRDOBA)(según catastro CL MANUEL MORA MAZORRIAGA 3(4) PARCELA 5 PP SECTOR S.2), se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 15-09-2023 y y nº de registro de entrada 04990, se presenta solicitud de licencia de obras acompañada de MEMORIA DESCRIPTIVA Y CONSTRUCTIVA PARA REBAJE DE ACERADO PARA COCHERA suscrita por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González, con un presupuesto de ejecución material de 764,00 euros.

### RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre VÍA PÚBLICA cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es SISTEMA LOCAL – VIARIO PÚBLICO.

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

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 287.2 del GLISTA.

### SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 28 de la Ordenanza Reguladora de obras, 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

Código seguro de verificación (CSV):

9B15 3801 E5BD 41D3 C349



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

artículo 37 y al artículo 29.1 de dicha 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).
- Según lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público con el objeto de garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública, documento justificativo de haber depositado fianza para garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública por importe de 300,00 Euros.
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- Antes del comienzo de las obras, con suficiente antelación, será necesario comunicar el inicio de los trabajos al Encargado del Servicio Municipal de Obras (639 41 79 17), quedando sujeto el interesado a lo que se le ordene por parte del Encargado en lo concerniente al desarrollo de los mismos.
- Así mismo, será imprescindible antes del inicio de los trabajos que el interesado ponga en conocimiento de la Jefatura de la Policía Local para que ésta determine sobre la organización del tráfico en la zona.

Según establece el apartado 3.3 del artículo 29 de la Ordenanza Reguladora de Obras, 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."

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros de la sesión, ACUERDA CONCEDER a D<sup>ª</sup>. Antonia Díaz Carbonero licencia municipal de obras para rebaje de acerado en C/ Fernando de los Ríos, nº 11 de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

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

## **6.-CERTIFICACIÓN nº 18 Y FACTURA DE LA OBRA "CONSTRUCCIÓN PARKING PÚBLICO C/JULIO ROMERO" (GEX 2021/6603).**

Vista la certificación nº 18 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.** (██████████), expediente GEX 2021/6603, por importe de SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (76.793,82€) IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos Municipal, de fecha 25-10-2023, que obra en el expediente de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023

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

**7.-ASUNTOS DE URGENCIA.**

No constan.

**8.-RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las 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):

**9B15 3801 E5BD 41D3 C349**



9B153801E5BD41D3C349

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 08-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 08-11-2023