



## Ayuntamiento de Cabra

### ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 9 DE NOVIEMBRE 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<sup>a</sup>. Encarnación Priego Jiménez*

*D. Alfonso Luís Vergillos Salamanca.*

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

**Sra. Interventora de Fondos:**

*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 nueve de noviembre 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, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 26 DE OCTUBRE Y 2 DE NOVIEMBRE DE 2023.
- 2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2021/14885 Y GEX 2023/15742).
- 3.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2018/8725 Y GEX 2021/16700).
- 4.-ASUNTOS DE URGENCIA.
- 5.-RUEGOS Y PREGUNTAS.



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

**1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES CELEBRADAS LOS DÍAS 26 DE OCTUBRE Y 2 DE NOVIEMBRE DE 2023.**

Dada cuenta de los borradores de las actas epigrafiadas 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 las actas epigrafiadas, de fecha 26 de octubre y 2 de noviembre de 2023.**

**2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2021/14885 Y GEX 2023/15742).**

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

**2.-1 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA DESDOBLE DE SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES EN CTRA. A-342 MONTURQUE-CABRA (GEX 2021/14885).**

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Miguel Angel Tejero Cabello, en representación de BIOENERGETICA EGABRENSE, S.A , con CIF: A14580385, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el n.º 013/RET/E/2021/5828, de fecha 21-10-2023, (GEX 2021/14885), por el que solicita concesión de licencia urbanística de obras para el desdoble del sistema de saneamiento en dos puntos de vertido, separando los flujos de aguas pluviales limpias y aguas residuales, sita en Km 7,5 de la Carretera A-342, Monturque-Cabra, Polígono 16, Parcela 44, de esta localidad.

**Visto** el informe emitido al efecto por el arquitecto municipal, de fecha 02-11-2023, del siguiente tenor literal:

**“Expediente n.º:** GEX 14885/21  
**Promotor:** BIOENERGETICA EGABRENSE, S.A.  
**Representante:** D. MIGUEL ANGEL TEJERO CABELLO  
**Técnico:** D. LUIS MUÑIZ BOCERO  
**Situación:** KM 7,5 DE LA CARRETERA A-342, MONTURQUE-CABRA, POLÍGONO 16, PARCELA 44, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 14013A016000440000GM  
**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

*En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el expediente incoado a solicitud de Bioenergética Egabrense, SA, representada por D. Miguel Ángel Tejero Cabello, referente a la concesión de licencia urbanística de obras para el desdoble del sistema de saneamiento en dos puntos de vertido, separando los flujos de aguas pluviales limpias y aguas residuales, sita en Km 7,5 de la Carretera A-342, Monturque-Cabra, Polígono 16, Parcela 44, se emite el siguiente informe técnico:*

#### PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

*La actuación que se pretende realizar consiste en desdoblarse la red de saneamiento actual en dos puntos de vertido. De esta forma, el actual punto de vertido se utilizará para el vertido de las aguas pluviales limpias y el punto nuevo de vertido se destinará para evacuar las aguas residuales tratadas. La documentación técnica detalla los siguientes trabajos:*

- *Anulación de un tramo para evitar la conexión entre los dos tipos de aguas.*
- *Tramo de tubería que discurre por el terraplén existente que termina en una arqueta de pérdida de carga hidráulica.*
- *Tramo de tubería que cruza el camino perimetral a la fábrica de titularidad municipal.*
- *Tramo de tubería que cruza el canal de riego existente junto al camino público, antes mencionado.*
- *Tramo de tubería que discurre por la parcela de olivar que existe entre el canal y el Río Cabra.*
- *Nuevo punto de vertido.*

#### SEGUNDO.- ANTECEDENTES

*Con fecha de 19 de abril de 2001 y 21 de mayo de 2001, la entonces Dirección General de Industria, Energía y Minas de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía, dictó*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

resolución otorgando la condición de Régimen Especial (Grupo b.7 y d.2, Real Decreto 2818/1998, de 23 de diciembre) a la Instalación Generadora de Energía Eléctrica que la empresa "S.C.A. Comarcal Agrícola" proyectaba realizar en el término municipal de Cabra.

Con fecha 30 de octubre de 2001, la entonces Delegación Provincial de la Consejería de Empleo y Desarrollo Tecnológico de la Junta de Andalucía, dictó resolución autorizando la transferencia de la autorización de la condición anterior a Bioenergética Egabrense, S.A.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 11 de marzo de 2004, adoptó, entre otros, el acuerdo para aprobar la Licencia Urbanística de Obras para la construcción de Planta de Producción de Energía Eléctrica con Biomasa (Orujillo) en Ctra. de Cabra - Monturque km. 7,5 (Expediente número: G-068/04).

Asimismo, constan las siguientes Licencias de obras concedidas sobre la parcela referenciada: reforma de oficinas (Expediente número: O-109/13); mejora de red interior de saneamiento (Expediente número: G-024/13); obras de urbanización interior (Expediente número: G-026/13), zanja para conducción de gas (Expediente número: G-025/13); sustitución de solera de hormigón para báscula (Expediente número: O-035/18); construcción de pantalla cortaviento (Expediente número: O-006/22).

Ya derogado el Real Decreto 2818/1998, de 23 de diciembre, la instalación referida se encuentra acogida al Régimen Especial Grupo b.6 y b.8, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Real Decreto 413/2014 de 6 de junio, de 6 de junio, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica a partir de fuentes de energía renovables, cogeneración y residuos.

Con fecha 21 de octubre de 2022 y número de registro de entrada 5828, se presenta Reformado Proyecto Técnico de modificación del sistema de saneamiento y nuevo punto de vertido de aguas residuales tratadas, en las Instalaciones de Bioenergética Egabrense.

Con fecha 11 de noviembre de 2021 y número de registro de entrada 6176, se presenta escrito solicitando autorización para el cruce de la nueva instalación de saneamiento proyectada del camino rural denominado "Camino de la Cruz del Río Cabra".

Con fecha 5 de octubre de 2022, se emite informe suscrito por el Arquitecto Municipal por el que se requiere documentación complementaria.

Con fecha 13 de junio de 2023 y número de registro de entrada 5432, se recibe a Resolución sobre solicitud de autorización de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir.

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

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

La Disposición transitoria primera de la LISTA y séptima del RGLISTA preceptúa que los procedimientos en materia de disciplina territorial o urbanística y sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de ambos cuerpos normativos, se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos.

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

No habiendo sido solicitado por la persona interesada, se mantiene la aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDU).

No obstante, dada la naturaleza de las obras y la regulación de las actuaciones en suelo rústico establecida por la LISTA y el RGLISTA, resulta conveniente la aplicación de la normativa vigente.

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

Con respecto a la ordenación urbanística vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, PGOU de Cabra), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 94, de fecha 17 de mayo de 2010.

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

### **CUARTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA**

Habiendo sido verificado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento el cumplimiento por el interesado de los requisitos relativos a la documentación administrativa que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en los artículos 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, 29 de la Ordenanza y 299 del RGLISTA, se comprueba que la documentación administrativa carece de los siguientes documentos:

- Fotocopia DNI, NIE o CIF del promotor.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio competente en esta materia, si procede.

Por su parte, respecto a la documentación técnica, junto a la solicitud se acompaña:

- Reformado de Proyecto Técnico de modificación del sistema de saneamiento y nuevo punto de vertido de aguas residuales tratadas, en las Instalaciones de Bioenergética Egabrense, suscrito por el ingeniero agrónomo D. Luis Muñoz Bocero y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía.
- Estudio de Seguridad y Salud suscrito por el ingeniero agrónomo D. Luis Muñoz Bocero y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía
- Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, suscrito por el ingeniero agrónomo D. Luis Muñoz Bocero y visado por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

De acuerdo con las Resoluciones descritas en los antecedentes, las instalaciones se encuentran acogidas al Régimen Especial establecido en el Real Decreto 661/2007, de 25 de mayo, por el que se regula la actividad de producción de energía eléctrica en régimen especial.

En ese sentido, según lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2/2007, de 27 de marzo, de fomento de las energías renovables y del ahorro y eficiencia energética de Andalucía, las actuaciones sobre suelo rústico que tengan por objeto la generación de energía mediante fuentes renovables, sean de promoción pública o privada, serán consideradas actuaciones ordinarias, a los efectos de la legislación urbanística, con las siguientes particularidades:

a) Las actuaciones tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior al plazo de amortización de las inversiones previstas para su materialización. Una vez finalizada la misma, las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica que promuevan las actuaciones, quedarán obligadas a devolver los terrenos al estado en que se encontrasen en el momento en que hubiesen comenzado las actuaciones, debiendo prestar una garantía para cubrir los gastos derivados de esta obligación en caso de incumplimiento. La cuantía de la garantía vendrá determinada por el importe del proyecto de desmantelamiento que las personas promotoras deberán presentar en el momento de la solicitud de la licencia urbanística municipal.

b) Las actuaciones estarán sujetas a una prestación patrimonial de carácter público no tributario por el uso temporal del suelo rústico de una cuantía del diez por ciento del importe total de la inversión prevista para su materialización. La base de cálculo de dicha prestación no incluirá, en ningún caso, el importe correspondiente al valor y los costes asociados a la maquinaria y equipos que se requieran para la implantación efectiva o para el funcionamiento de las citadas instalaciones, sean o no parte integrante de las mismas. Los Ayuntamientos podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza porcentajes inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación.

Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas, así como las entidades sin personalidad jurídica a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que promuevan las citadas actuaciones.

c) La garantía y la prestación establecidas en los párrafos a) y b) se realizarán en favor del municipio donde se implante la actuación y se devengarán en el momento de otorgamiento de la licencia urbanística municipal correspondiente. El importe de las mismas se fijará por el Ayuntamiento, en base a los párrafos anteriores.

Por último, establece el tercer apartado del citado artículo 12 que las actuaciones de construcción o instalación de infraestructuras, servicios, dotaciones o equipamientos vinculados a la generación mediante fuentes energéticas, sean de promoción pública o privada, estarán sujetas a licencia urbanística municipal conforme a lo previsto en la legislación urbanística.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme a la ordenación urbanística aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL: CAMPIÑA. (Suelo rústico común, artículo 14 LISTA).

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

No obstante, el trazado proyectado atraviesa varias parcelas cuya clasificación urbanística conforme a la ordenación urbanística aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de ESPECIALMENTE PROTEGIDO POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: PAISAJE AGRARIO SINGULAR, HUERTAS DE CABRA.

Igualmente, de acuerdo con la LISTA y el RGLISTA y la Disposición transitoria primera de ambos textos legales, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO RÚSTICO con la categoría de PRESERVADO POR LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA.

La actuación se corresponde con obras sobre el saneamiento de las instalaciones referenciadas, de forma que se desdoble el saneamiento actual en dos puntos de vertido. El actual punto de vertido seguirá destinado para el vertido de las aguas pluviales limpias y se ejecutará un nuevo punto de vertido para las aguas residuales tratadas.

La actuación no afecta al uso urbanístico existente. Por tanto, sigue siendo compatible urbanísticamente.

### 2. 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 de:

- Fotocopia DNI, NIE o CIF del promotor.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio competente en esta materia, si procede.

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

*La actuación pretendida no altera las condiciones de parcelación previamente establecidas.*

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

*El artículo 22 de la LISTA preceptúa que, en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de este, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano.*

*Las actuaciones podrán tener por objeto la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otros que deban implantarse en esta clase de suelo, incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo.*

*Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.*

*El artículo 20 de la LISTA recoge que dichas actuaciones deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación, y no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación.*

*Con respecto a la no inducción de nuevos asentamiento y vista la actuación pretendida, se considera que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población según lo dispuesto en el artículo 8.250 de las Normas Urbanísticas y artículo 24 del RGLISTA.*

*En cuanto a la compatibilidad, el artículo 8.253 de las Normas Urbanísticas indica que la actividad industrial se corresponde con las instalaciones destinadas a la obtención, fabricación, manufacturación o elaboración de productos que por sus características o actividad, precisa su implantación en el suelo no urbanizable y en su caso retirada de los núcleos de población y de los lugares y actividades que produzcan la estancia continuada o masiva de personas. Asimismo se incluyen en esta categoría, las actividades vinculadas a*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*vertederos, plantas de transferencia de residuos sólidos urbanos, plantas de tratamiento o transformación de residuos agrícolas, entre otros.*

*El citado artículo 8.253 establece una serie de condiciones particulares de edificación vinculadas al uso industrial. Entre ellas y para el caso que nos ocupa, se indica que, en relación a la evacuación de aguas residuales, queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras o a canalizaciones de saneamiento en caso de que existan próximas a la implantación. Todo vertido industrial ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.*

*En ese sentido, se indica en la memoria varios procedimientos seguidos con el Organismo de Cuenca para la ejecución del nuevo vertido. Así, se tiene lo siguiente:*

*“(…) Con fecha 26 de marzo de 2013 se inicio procedimiento administrativo de modificación sustancial de la AAI-CO-026, consistentes en el cambio de ubicación del punto de vertido de los efluentes de la EDAR\_1 (situada dentro de sus instalaciones y dedicada a la depuración de las aguas de purga de la torre de refrigeración), y aumento de caudal de vertido.*

*La Consejería de Medio Ambiente informa al órgano sustantivo de cuenca, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sobre dicha actuación, pronunciándose mediante informe con fecha 29 de Abril del 2015, cuya motivación es “Modificación de las coordenadas del punto de vertido al río cabra y adaptación de valores límite de emisión a cambios normativos”.*

*En su pronunciamiento entre otros aspectos dice “deberá separar los flujos de aguas contaminadas (F1) y limpias (aguas pluviales no contaminadas) de manera que sean conducidas las aguas pluviales limpias separadamente del flujo de aguas industriales y en otro punto del río Cabra distinto a PV1, ...”.*

*Con fecha 10 de mayo del 2021 la sociedad BIOENERGETICA EGABRENSE, SA, plantea como solución técnica a lo solicitado por CHG, separar las aguas limpias pluviales de las residuales tratadas, pero conducir estas últimas en una tubería que circule por el interior de la existente, hasta su punto de vertido independiente del PV1.*

*En contestación a este último escrito, CHG se pronuncia (22/05/2021) rechazando dicha propuesta, pues entiende que no cumple con lo dispuesto en su informe del 29 de Abril del 2015, pues no hay separación de las aguas limpias de las residuales tratadas, por el hecho de discurrir estas últimas dentro del conducto existente.*

*Además especifica que el nuevo punto de vertido de estas aguas residuales tratadas debe ubicarse aguas abajo del PV1 (actual) y a unos 50 metros aproximadamente”.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

A efectos de lo anterior, se recibe Resolución de 9 de junio de 2023 por parte del Organismo de Cuenca autorizando la actuación solicitada siempre que se cumplan una serie de condiciones.

3. *Alineaciones y rasantes, edificabilidad, altura, ocupación permitida, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos.*

*La actuación pretendida no afecta a los anteriores parámetros urbanísticos.*

4. *Condiciones de incidencia territorial.*

*El artículo 54 del Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba, relativo a las directrices para el mantenimiento y mejora de la calidad del paisaje agrario, indica lo siguiente:*

- *Las edificaciones, infraestructuras e instalaciones en suelo no urbanizable deberán considerar el contexto paisajístico en el que se integran contribuyendo al mantenimiento o mejora de la calidad del paisaje y de sus elementos característicos fundamentales constitutivos.*
- *Las actuaciones que puedan generar impacto visual negativo adoptarán, siempre que sea posible, medidas de ocultación o camuflaje para minimizar sus efectos. En este sentido, se procurará que las actuaciones sean proporcionadas a la dimensión y escala del paisaje impidiendo o fraccionando aquellas que por su volumen constituyen una presencia desproporcionada en el mismo.*
- *Se procurará evitar la localización de las edificaciones e instalaciones en lugares con alta exposición visual, tales como las partes centrales de los fondos de valle y los puntos focales respecto de carreteras y miradores, así como en las zonas de cumbreras para que sus siluetas en la línea del horizonte no alteren los perfiles naturales panorámicos del relieve.*
- *Se procurará el mantenimiento de la diversidad del paisaje del olivar. Los bordes de los caminos, vías pecuarias y los linderos de las fincas conservarán los setos vivos, se protegerá la vegetación de ribera de los ríos y arroyos, enclaves forestales y herrizas.*

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

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

2. *Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.*

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

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

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

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

*No es de aplicación para la actuación pretendida.*

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

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

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

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

*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.- AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS PREVIAS**

*El trazado proyectado cruza un Canal de Riego (Polígono 16, Parcela 9007). Según información obrante en este Ayuntamiento, el Canal se corresponde con la Acequia Cabeza Gorda siendo de titularidad privada, esto es, Comunidad de Regantes acequia Cabeza Gorda, y no de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, tal y como consta en Catastro.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*De otro lado, si existe afección al dominio público hidráulico, en concreto, al río Cabra (Polígono 16, Parcela 9014). A tal efecto, se tiene Resolución de 9 de junio de 2023 por parte del Organismo de Cuenca autorizando la actuación solicitada siempre que se cumplan una serie de condiciones:*

### CONDICIONES PARTICULARES:

- 1. Las obras autorizadas deberán ejecutarse en el plazo máximo de 18 MESES a partir de la recepción de la Resolución de esta Autorización, debiendo el interesado dar cuenta tanto de la fecha del comienzo como de la de finalización de los trabajos al Servicio de Actuaciones en cauces de este Organismo, sito en Avda. del Brillante nº 57 – 14012 – Córdoba.*
- 2. La ZONA DE SERVIDUMBRE de paso (de CINCO (5) metros de anchura al lado del cauce en ambas márgenes), deberá quedar completamente libre de cualquier obra, instalación o acopio de materiales, durante y al final de la obra, según se determina en los arts. 6 y 7 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.*
- 3. QUEDA PROHIBIDA la corta árboles u otra vegetación de ribera o galería.*
- 4. La ubicación del punto de entrega de las aguas depuradas al cauce, se estudiará de forma que se evite o, en el peor de los casos, se minimice la afección a la vegetación de ribera existente. La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce no podrá ser perpendicular al mismo, sino que deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45º, en el sentido de la corriente. La protección del cauce en la entrega deberá realizarse con escollera vista (no embebida en hormigón), de peso mínimo 500 kg, en el talud y lecho del cauce para evitar la erosión.*

### CONDICIONES ESPECÍFICAS:

- 1. Las actuaciones no supondrán ninguna modificación del trazado del cauce ni alteración del perfil del lecho fluvial.*
- 2. Se PROHÍBE cualquier tipo de alteración en el relieve del terreno en ZONA DE SERVIDUMBRE (según se determina en los artículos 6 y 7 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero) y ZONA DE FLUJO PREFERENTE y se evitara en ZONA INUNDABLE (definidas en el artículo 14 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que son aquellas delimitadas por la avenida de período de retorno de 500 años) DENTRO DE LA ZONA DE POLICÍA DE CAUCE.*
- 3. QUEDA PROHIBIDO el vertido directo o indirecto de efluentes/aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico.*
- 4. Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas (populus alba (álamo blanco), populus nigra (chopo), tamarix africana y gallica (taraje), agnus glutinosa (aliso), celtis australis (almez), crataegus monogyna (majuelo), picus carica (higuera), fraxinus angustifolia (fresno), nerium oleander (adelfa), salix fragilis (sauce),...).*

### CONDICIONES GENERALES:

- 1. Las actuaciones se ajustarán al documento técnico y planos presentados y que sirvieron de base para esta autorización. Esta Comisaria podrá autorizar pequeñas modificaciones que tiendan al perfeccionamiento del documento técnico presentado y que no afecten a la esencia de la autorización.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

2. *En caso de daños en las actuaciones solicitadas por la fuerza de las avenidas, este Organismo NO será responsable de los mismos, no habiendo lugar a indemnización de ningún tipo.*
3. *SE PROHIBE EXPRESAMENTE cualquier vertido líquido (aceites de cualquier tipo y lavado de maquinaria, etc.) al cauce*
4. *En ningún caso las actuaciones a realizar supondrán un impedimento a la capacidad de desagüe del cauce. Durante la obra no se permitirán acopios en el cauce, manteniéndolo totalmente libre de cualquier obstáculo que impida el normal discurrir de las aguas. Al final de las obras se retirarán todos los materiales sobrantes y los producidos por las excavaciones quedando el cauce libres de todo elemento que obstaculice el paso o el libre discurrir del agua.*
5. *El titular de esta autorización será el responsable de cuantos daños se puedan producir a terceros, por deficiencias tanto durante la construcción como por la deficiente conservación y mantenimiento de la obra, así como por la interferencia de las obras previstas en el natural discurrir de las aguas, independientemente de los caudales circulantes y los arrastres de vegetación o sedimentos que se produzcan.*
6. *El peticionario será responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a interés público o privados, incluido el medio ambiente, como consecuencia de las actuaciones autorizadas, quedando obligado a su indemnización.*
7. *Si durante la vida útil de las actuaciones se comprobase que la obra supone un obstáculo importante al discurrir de las aguas, esta Administración podrá exigir su eliminación, sin que el propietario pueda reclamar indemnización alguna.*
8. *La inspección y vigilancia de las actuaciones e instalaciones durante la ejecución del objeto de esta autorización, así como durante la explotación de la misma, podrá quedar a cargo de este Organismo, siendo de cuenta del peticionario las remuneraciones y gastos que por dichos conceptos se originen, debiendo darse cuenta a dicho Organismo del inicio de los trabajos. Una vez terminados y previo aviso del concesionario, se procederá a su reconocimiento, levantándose Acta en la conste el cumplimiento de estas condiciones.*
9. *Queda prohibido el vertido de escombros o de cualquier otro elemento a cualquier cauce, así como a sus zonas de servidumbre y policía, siendo el peticionario responsable de daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos puedan originarse, y serán de su cuenta los costes de los trabajos que la Administración ordene llevar a cabo para la limpieza de escombros vertidos durante la obra.*
10. *El titular de esta Autorización estará obligado a demoler la obra, previa autorización, cuando ésta haya dejado de prestar por cualquier causa los fines para los que fue autorizada.*
11. *Esta autorización se otorga sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse del deslinde del cauce, debiendo acomodarse en todo caso al mismo y a la aplicación de su régimen jurídico (art. 240 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).*
12. *Esta autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones que fueran necesarias por los restantes órganos de la Administración Central, Autonómica o Local en razón a sus competencias en la materia y ámbito territorial, y en particular la correspondiente tramitación de la legislación medioambiental.*
13. *Se concede esta autorización dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a tercero, a título precario, quedando obligado el peticionario a demoler o modificar por su parte las actuaciones realizadas, cuando la Administración lo ordene por interés general, sin derecho a indemnización alguna*
14. *Queda TOTALMENTE PROHIBIDO cualquier obra diferente a la solicitada, que se efectúe dentro de la zona de policía sin la debida autorización de este Organismo.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

15. El titular de esta Autorización estará obligado a demoler la obra, previa autorización, cuando ésta haya dejado de prestar por cualquier causa los fines para los que fue autorizada.
16. El interesado queda obligado al pago de las cantidades que resulten por aplicación de las tasas, cánones y exacciones de acuerdo con las liquidaciones que por este Organismo se le practiquen.
17. Caducará esta autorización como consecuencia de incumplimiento de cualquiera de las condiciones generales, específicas o particulares y en los casos previstos en las disposiciones vigentes.

### **SÉPTIMO.- AFECCIONES A BIENES DE TITULARIDAD MUNICIPAL**

La instalación proyectada cruza el “Camino de la Cruz del Río Cabra” (Polígono 16, Parcela 9022) y que, según Catastro, es propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Cabra, en concordancia con lo recogido en el Catálogo de Caminos Públicos del Ayuntamiento de Cabra (Córdoba)”, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 155 de 13 de agosto de 2021.

De conformidad con el artículo 13 de la Ordenanza reguladora del Uso, Mantenimiento y Mejora de los Caminos Rurales del Municipio de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 79 de 29 de abril de 2009, la construcción de accesos a las fincas particulares, los cerramientos así como la realización de obras de nivelación o movimientos de tierras en las fincas colindantes a los caminos precisarán autorización expresa del Ayuntamiento.

De igual forma, el artículo 10 de 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, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 205 de 26 de octubre de 2012, establece que la realización de cualquier obra en el suelo, vuelo o subsuelo de la red viaria y de los espacios de dominio público estará condicionada a la obtención de la preceptiva licencia municipal o autorización.

Por su parte, el artículo 15 de la citada Ordenanza preceptúa que se exigirá al solicitante de la licencia el ingreso de una cantidad en concepto de fianza que garantice el cumplimiento de las determinaciones contenidas en aquélla y la posterior y correcta reposición del dominio público afectado por las obras.

El coste tanto de la reposición o reconstrucción será calculado conforme al baremo y fórmulas establecidas en el Anexo II de la Ordenanza tomando como base la suma de costes tomando como referencia de los mismos las Bases de Costes de la Construcción de Andalucía vigentes al tiempo de ejecución de las obras y variará en función de la envergadura de las mismas así como de otras circunstancias especiales que pudieran concurrir en el expediente.

La fianza quedará establecida aplicando el porcentaje del 10 % sobre la mayor de las cantidades siguientes:

- a) La suma de costes de construcción calculados conforme a la regla anterior.
- b) Valor declarado de presupuesto de ejecución de las obras que figure en la liquidación del ICIO correspondiente a la obra a ejecutar.

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*En todo caso el importe mínimo de fianza será de 300€, debiendo proceder al depósito de su importe con carácter previo a la concesión de la licencia.*

*En base a lo anterior, resulta una fianza de **1.770,63 €**, debiendo proceder al depósito de su importe con carácter previo a la concesión de la licencia.*

*Transcurrido un año desde la recepción de las obras y la presentación del certificado de finalización de las mismas 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.*

### **OCTAVO.- PREVENCIÓN Y CONTROL AMBIENTAL**

*De acuerdo con el artículo 19 de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, a efectos de la autorización ambiental integrada, se entenderá que existe una modificación sustancial cuando en opinión del órgano ambiental competente se produzca, entre otros y de forma significativa, incremento de los vertidos a cauces públicos o al litoral.*

*A tal efecto y según se recoge en la memoria, siendo considerada una modificación sustancial de la Autorización Ambiental Integrada otorgada, se procede a la solicitud de la presente licencia urbanística de obras para llevar a cabo la obra civil necesaria y continuar con la tramitación de la modificación del instrumento de prevención ambiental.*

### **NOVENO.- COSTE DE LAS OBRAS**

*El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquella, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **17.706,33 €**.*

### **DÉCIMO.- 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 **52,00 m<sup>3</sup>**.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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, **177,06 €**.

### UNDÉCIMO.- PRESTACIÓN COMPENSATORIA

Conforme al artículo 22.5 de la LISTA, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo.

En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del 10% del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales.

En base a lo anterior, la cuantía de la prestación compensatoria resulta tiene un valor de **1.770,63 €**.

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente condicionado** sobre la licencia urbanística de obras para el desdoble del sistema de saneamiento en dos puntos de vertido, sita en Km 7,5 de la Carretera A-342, Monturque-Cabra, Polígono 16, Parcela 44, puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

No obstante, tal y como se advierte en el presente informe y en virtud del artículo 29 de la Ordenanza, **la licencia debe otorgarse condicionada** a las siguientes actuaciones que habrán de cumplirse una vez sea terminada, esto es, deberá aportarse la documentación exigida para el procedimiento que se está tramitando:

- Fotocopia DNI, NIE o CIF del promotor.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio competente en esta materia, si procede

Por su parte, la Resolución de 9 de junio de 2023 del Organismo de Cuenca autorizando la actuación solicitada establece las siguientes condiciones:

#### CONDICIONES PARTICULARES:

1. Las obras autorizadas deberán ejecutarse en el plazo máximo de 18 MESES a partir de la recepción de la Resolución de esta Autorización, debiendo el interesado dar cuenta tanto de la fecha del comienzo como de la de finalización de los trabajos al Servicio de Actuaciones en cauces de este Organismo, sito en Avda. del Brillante nº 57 – 14012 – Córdoba.
2. La ZONA DE SERVIDUMBRE de paso (de CINCO (5) metros de anchura al lado del cauce en ambas márgenes), deberá quedar completamente libre de cualquier obra, instalación o acopio de materiales,

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

durante y al final de la obra, según se determina en los arts. 6 y 7 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

3. **QUEDA PROHIBIDA** la corta árboles u otra vegetación de ribera o galería.

4. La ubicación del punto de entrega de las aguas depuradas al cauce, se estudiará de forma que se evite o, en el peor de los casos, se minimice la afección a la vegetación de ribera existente. La dirección de la línea de entrega de las aguas al cauce no podrá ser perpendicular al mismo, sino que deberá formar un ángulo con la línea de corriente no superior a 45º, en el sentido de la corriente. La protección del cauce en la entrega deberá realizarse con escollera vista (no embebida en hormigón), de peso mínimo 500 kg, en el talud y lecho del cauce para evitar la erosión.

### CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. Las actuaciones no supondrán ninguna modificación del trazado del cauce ni alteración del perfil del lecho fluvial.

2. Se **PROHÍBE** cualquier tipo de alteración en el relieve del terreno en ZONA DE SERVIDUMBRE (según se determina en los artículos 6 y 7 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero) y ZONA DE FLUJO PREFERENTE y se evitara en ZONA INUNDABLE (definidas en el artículo 14 del Real Decreto 9/2008, de 11 enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que son aquellas delimitadas por la avenida de período de retorno de 500 años) DENTRO DE LA ZONA DE POLICÍA DE CAUCE.

3. **QUEDA PROHIBIDO** el vertido directo o indirecto de efluentes/aguas o productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico.

4. Los taludes del cauce deben revegetarse con especies de ribera autóctonas y en la coronación del talud deberán plantarse especies arbóreas autóctonas (*populus alba* (álamo blanco), *populus nigra* (chopo), *tamarix africana* y *gallica* (taraje), *agnus glutinosa* (aliso), *celtis australis* (almez), *crataegus monogyna* (majuelo), *picus carica* (higuera), *fraxinus angustifolia* (fresno), *nerium oleander* (adelfa), *salix fragilis* (sauce),...).

### CONDICIONES GENERALES:

1. Las actuaciones se ajustarán al documento técnico y planos presentados y que sirvieron de base para esta autorización. Esta Comisaria podrá autorizar pequeñas modificaciones que tiendan al perfeccionamiento del documento técnico presentado y que no afecten a la esencia de la autorización.

2. En caso de daños en las actuaciones solicitadas por la fuerza de las avenidas, este Organismo NO será responsable de los mismos, no habiendo lugar a indemnización de ningún tipo.

3. **SE PROHIBE EXPRESAMENTE** cualquier vertido líquido (aceites de cualquier tipo y lavado de maquinaria, etc.) al cauce

4. En ningún caso las actuaciones a realizar supondrán un impedimento a la capacidad de desagüe del cauce. Durante la obra no se permitirán acopios en el cauce, manteniéndolo totalmente libre de cualquier obstáculo que impida el normal discurrir de las aguas. Al final de las obras se retirarán todos los materiales sobrantes y los producidos por las excavaciones quedando el cauce libres de todo elemento que obstaculice el paso o el libre discurrir del agua.

5. El titular de esta autorización será el responsable de cuantos daños se puedan producir a terceros, por deficiencias tanto durante la construcción como por la deficiente conservación y mantenimiento de la obra, así como por la interferencia de las obras previstas en el natural discurrir de las aguas, independientemente de los caudales circulantes y los arrastres de vegetación o sedimentos que se produzcan.

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

6. El peticionario será responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a interés público o privados, incluido el medio ambiente, como consecuencia de las actuaciones autorizadas, quedando obligado a su indemnización.
7. Si durante la vida útil de las actuaciones se comprobase que la obra supone un obstáculo importante al discurrir de las aguas, esta Administración podrá exigir su eliminación, sin que el propietario pueda reclamar indemnización alguna.
8. La inspección y vigilancia de las actuaciones e instalaciones durante la ejecución del objeto de esta autorización, así como durante la explotación de la misma, podrá quedar a cargo de este Organismo, siendo de cuenta del peticionario las remuneraciones y gastos que por dichos conceptos se originen, debiendo darse cuenta a dicho Organismo del inicio de los trabajos. Una vez terminados y previo aviso del concesionario, se procederá a su reconocimiento, levantándose Acta en la conste el cumplimiento de estas condiciones.
9. Queda prohibido el vertido de escombros o de cualquier otro elemento a cualquier cauce, así como a sus zonas de servidumbre y policía, siendo el peticionario responsable de daños y perjuicios que como consecuencia de los mismos puedan originarse, y serán de su cuenta los costes de los trabajos que la Administración ordene llevar a cabo para la limpieza de escombros vertidos durante la obra.
10. El titular de esta Autorización estará obligado a demoler la obra, previa autorización, cuando ésta haya dejado de prestar por cualquier causa los fines para los que fue autorizada.
11. Esta autorización se otorga sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse del deslinde del cauce, debiendo acomodarse en todo caso al mismo y a la aplicación de su régimen jurídico (art. 240 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico).
12. Esta autorización se otorga sin perjuicio de las autorizaciones que fueran necesarias por los restantes órganos de la Administración Central, Autonómica o Local en razón a sus competencias en la materia y ámbito territorial, y en particular la correspondiente tramitación de la legislación medioambiental.
13. Se concede esta autorización dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a tercero, a título precario, quedando obligado el peticionario a demoler o modificar por su parte las actuaciones realizadas, cuando la Administración lo ordene por interés general, sin derecho a indemnización alguna.
14. Queda TOTALMENTE PROHIBIDO cualquier obra diferente a la solicitada, que se efectúe dentro de la zona de policía sin la debida autorización de este Organismo.
15. El titular de esta Autorización estará obligado a demoler la obra, previa autorización, cuando ésta haya dejado de prestar por cualquier causa los fines para los que fue autorizada.
16. El interesado queda obligado al pago de las cantidades que resulten por aplicación de las tasas, cánones y exacciones de acuerdo con las liquidaciones que por este Organismo se le practiquen.
17. Caducará esta autorización como consecuencia de incumplimiento de cualquiera de las condiciones generales, específicas o particulares y en los casos previstos en las disposiciones vigentes.

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).

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

- 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 **177,06 €**.
- Documento justificativo de haber depositado la fianza por afeción a dominio público cuyo el importe será de **1.770,63 €**.
- Documento justificativo de haber depositado la cuantía de la prestación compensatoria cuyo importe será de **1.770,63 €**.

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.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA**

En relación a la eficacia temporal y caducidad de los medios de intervención y según lo dispuesto en los artículos 141 de la LISTA, 307 del RGLISTA y 13 de la Ordenanza, las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine expresamente, se entenderán otorgadas bajo la condición legal de la observancia de un año para iniciar las obras y de tres años para la terminación de estas. Estos plazos se computarán a partir del día siguiente al de la notificación de la licencia y se suspenderán cuando el interesado no pueda cumplir con ellos por causa imputable a la Administración.

Los plazos para iniciar y terminar las obras podrán prorrogarse justificadamente, antes de su vencimiento y por un periodo no superior al inicialmente acordado, mediante la presentación de una comunicación previa. La prórroga para iniciar las obras no podrá ejercitarse cuando se produzcan modificaciones en la ordenación urbanística vigente en el momento de otorgar la licencia.

El órgano competente para otorgar la licencia declarará, de oficio o a instancia de cualquier persona, su caducidad, previa audiencia del interesado, una vez transcurridos e incumplidos cualesquiera de los plazos anteriores. La declaración de caducidad extinguirá la autorización, no pudiéndose iniciar ni proseguir los actos, si no se solicita y obtiene una nueva licencia.

### **TERCERO.- 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

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



8A6E26566ED7710AB567



## Ayuntamiento de Cabra

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.

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

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

- Impreso de Declaración Responsable (Modelo 8).
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Declaración de Alteración Tributaria Catastral (Modelo 900D de Hacienda), si procede.
- Certificado final de obras visado en el que, como mínimo, ha de constar: que la actuación se encuentra completamente terminada y que se ajusta a la documentación técnica aportada con la solicitud de licencia presentada en su día para ejecutar las obras.

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 02-11-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a BIOENERGETICA EGABRENSE, S.A licencia urbanística de obras para el desdoble del sistema de saneamiento en dos puntos de vertido, separando los flujos de aguas pluviales limpias y aguas residuales, sita en Km 7,5 de la Carretera A-342, Monturque-Cabra, Polígono 16, Parcela 44, de esta localidad, con base en el informe más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

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



### **2.-2 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA LA RESTAURACIÓN EXTERIOR DE LA FACHADA LATERAL Y PRINCIPAL DE LA IGLESIA DE STO. DOMINGO (GEX 2023/15742).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Francisco José Delgado Alonso, con [REDACTED] registrado de entrada en este ayuntamiento con el n.º 4160, de fecha 17-10-2023, (Gex 2023/15742), por el que solicita concesión de licencia urbanística de obras para la restauración exterior de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán sita en calle San Juan de Dios, 1, de esta localidad.

**Visto** el informe emitido al efecto por el arquitecto municipal, de fecha 06-11-2023, del siguiente tenor literal:

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

**“Expediente n.º:** GEX 15742/23  
**Promotores:** IGLESIA PARROQUIAL DE SANTO DOMINGO DE GUZMÁN  
**Representante:** D. FRANCISCO JOSÉ DELGADO ALONSO  
**Técnico:** D<sup>º</sup>. ANA INFANTE DE LA TORRE  
**Situación:** CALLE SAN JUAN DE DIOS, 1, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 2781407UG7428S0001DG  
**Asunto:** LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 19 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 Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán, representada por D. Francisco José Delgado Alonso, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para la restauración exterior de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán sita en calle San Juan de Dios, 1, se emite el siguiente informe técnico:

#### PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la restauración exterior de las fachadas lateral y principal incluyendo portada y espadaña de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán sita en calle San Juan de Dios, 1, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2781407UG7428S0001DG.

La edificación sobre la que se pretende actuar se corresponde con la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán.

De acuerdo con el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, la edificación cuenta con el máximo grado de protección establecido en el Catálogo, esto es, Nivel I Protección Integral. Así, del edificio constan los siguientes datos:

- Tipología: Religioso
- Cronología: Edificada en su estado actual en el siglo XVIII
- Usos actuales: Iglesia
- Estado de conservación: Bueno
- Organización general: Templo de una sola nave resultado de las reformas llevadas a cabo en el siglo XVIII sobre el edificio del XVI.
- Composición de fachada: Fachada de ladrillo realizada en 1954 manteniendo portadas barrocas. La principal de dos pisos, con el cuerpo inferior da acceso enmarcado por dos columnas salomónicas que avanzan sobre el plano de fachada favorecen el juego de sombras de la portada. Una ménsula clásica sobre la clave del arco sirve de apoyo las molduras sobre las que se desarrolla el cuerpo superior. Este se compone de una hornacina barroca flanqueada por estípites barrocos, y rematada por frontón partido por la presencia del óculo circular que cierra la composición.

Asimismo, establecen las siguientes condiciones de ordenación:

- Elementos a conservar: Portada Barroca y organización interior.
- Obras recomendadas: Obras de conservación.
- Intervenciones permitidas: obras de conservación, restauración y mantenimiento.
- Ordenanza de aplicación: SIPS

Código seguro de verificación (CSV):

8A6E 2656 6ED7 710A B567



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

- Ocupación permitida: la existente

No obstante, sobre el estado de conservación y tal como se desprende de la documentación técnica, tras el análisis de las patologías y factores de alteración del exterior se concluye que puede declararse que el estado de conservación muy malo, con un nivel máximo de urgencia de actuación.

### SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 17 de julio de 2023 y número de registro de entrada 4160, se solicita licencia urbanística de obras para la restauración exterior de las fachadas lateral y principal incluyendo portada y espadaña de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán.

Con fecha de 19 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 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.

Con fecha de 2 de noviembre de 2023 y número de registro de entrada 10100, se aporta Resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba sobre la solicitud de autorización de Proyecto de Conservación y Restauración del exterior de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán de Cabra y recaída en expediente número ABI/140/2023, así como Anexo de documentación técnica incluyendo las prescripciones y recomendaciones exigidas durante el trámite de audiencia.

### 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

Código seguro de verificación (CSV):

8A6E 2656 6ED7 710A B567



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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 de Conservación y Restauración del Exterior, suscrito por D<sup>a</sup>. Ana Infante de la Torre, Licenciada en Bellas Artes y Especialista en conservación y restauración de obras de arte, y D<sup>a</sup>. María Josefa Jiménez Lucena, Arquitecta.
- Anexo de Prescripciones y Recomendaciones al Proyecto de Conservación y Restauración del Exterior, suscrito por D<sup>a</sup>. Ana Infante de la Torre, Licenciada en Bellas Artes y Especialista en conservación y restauración de obras de arte, y D<sup>a</sup>. María Josefa Jiménez Lucena, Arquitecta.

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

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

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

Por todo ello, los servicios técnicos municipales han procedido al estudio de la documentación obrante en el expediente, al objeto de confrontarlo con la ordenación urbanística vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

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

A. 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 calificado como USO DOTACIONAL Y SERVICIOS PÚBLICOS.*

*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 existente, esto es, religioso, no se ve afectado por la intervención pretendida y, por tanto, se mantiene la compatibilidad urbanística conforme al artículo 7.162 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).*

B. 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 la solicitud de la licencia urbanística de obras, a excepción del documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.*

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

*La actuación pretendida no afecta a las anteriores condiciones.*

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

*De acuerdo con el artículo 7.162 de las Normas Urbanísticas, el uso dotacional se corresponde con el uso determinado de la parcela referenciada incluyendo entre los usos pormenorizados el religioso.*

*La densidad y tipología de la edificación no se ven afectadas por la intervención pretendida.*

3. Alineaciones y rasantes.

*Las alineaciones y rasantes no se ven afectadas por la intervención pretendida.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

4. *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 actuación pretendida no afecta a los anteriores parámetros.*

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

*En cumplimiento de lo dispuesto en el PGOU de Cabra, la parcela de referencia se encuentra destinada a uso dotacional.*

6. *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.*

*Las personas autoras de la documentación técnica son competentes para la redacción de ésta, conforme al artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, y el artículo 22 de la ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

- 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 actuación pretendida no afecta a las anteriores condiciones.*

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

*De acuerdo con el Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, la edificación cuenta con el máximo grado de protección establecido en el Catálogo, esto es, Nivel I Protección Integral.*

*En esta dirección, el artículo 9.17 de las Normas Urbanísticas dispone que el nivel de Protección Integral es el asignado a los edificios cuya conservación debe garantizarse íntegramente por tratarse de elementos singulares de notable interés histórico-arquitectónico. Por su carácter*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*monumental estos edificios constituyen elementos urbanos sobresalientes, cualificadores de su entorno y representativos de la memoria histórica de Cabra.*

*Por su parte, el artículo 9.18 Normas Urbanísticas preceptúa que los edificios comprendidos dentro de este nivel de protección sólo podrán ser objeto de cualquiera de los tipos de obras de edificación tendentes a la buena conservación del patrimonio edificado que se relacionan en el Título VII de estas Normas Urbanísticas. Podrán demolerse los cuerpos de obra añadidos que desvirtúen la unidad arquitectónica original. Queda prohibida la colocación de publicidad comercial en las fachadas y cubiertas de los edificios incluidos en este nivel de protección, excepto las placas o rótulos de identificación del inmueble así como las placas conmemorativas que honren al edificio o que lo describan y según las condiciones que se establecen en estas normas. Asimismo, quedan prohibidos cualquier tipo de toldos en fachada e instalaciones con cableado aéreo, antenas y conducciones aparentes.*

*De la misma forma, en el citado Catálogo se establecen las siguientes condiciones de ordenación:*

- *Elementos a conservar: Portada Barroca y organización interior.*
- *Obras recomendadas: Obras de conservación.*
- *Intervenciones permitidas: obras de conservación, restauración y mantenimiento.*
- *Ordenanza de aplicación: SIPS*
- *Ocupación permitida: la existente*

*Habida cuenta de la intervención pretendida, esto es, actuaciones de limpieza, consolidación, protección y en algunos casos reposición de enfoscados, apertura de huecos cegados y reposición de tejas, todas ellas se encuentran dentro de las permitidas y recomendadas por las normas de aplicación.*

1. *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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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

*El edificio objeto de la actuación cuenta en una de sus portadas con dos escudos de la Orden de Santo Domingo que tienen la consideración de Bien de Interés Cultural en virtud de la Disposición Adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, en relación con el Decreto 571/1963 de Protección de escudos, emblemas, cruces de término y piezas similares, e inscritos en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz por la Disposición Adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, de Patrimonio Histórico de Andalucía.*

*A tal efecto, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, es necesario obtener autorización de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para cualquier cambio o modificación que los particulares u otras administraciones públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno. Se prohíbe toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación. En el artículo 28 de la misma Ley se establece que las actuaciones que se realicen en el entorno estarán sometidas a autorización para evitar alteraciones que pudieran afectar a los valores propios del bien, su contemplación, apreciación o estudio.*

*En ese sentido, se tiene Resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba sobre la solicitud de autorización de Proyecto de Conservación y Restauración del exterior de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán de Cabra y recaída en expediente número ABI/140/2023. Dicha Resolución autorizar el citado Proyecto con la siguiente prescripción:*

*- Se comunicará el inicio de las obras. A la finalización de la intervención se presentará una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.*

### **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: **100.818,62 €**.*

*No obstante, de acuerdo con la Orden EHA/2814/2009, de 15 de octubre, por la que se modifica la Orden de 5 de junio de 2001, por la que se aclara la inclusión del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en la letra B) del apartado 1 del artículo IV del Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979, se establece que, entre otras, las Parroquias disfrutan de exención total y permanente en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.*

### **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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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 **1.008,19 €**.

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la restauración exterior de las fachadas lateral y principal incluyendo portada y espadaña de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán sita en calle San Juan de Dios, 1, 14940 (Cabra), puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

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**:

- 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 o declaración responsable de documentación técnica sin visar (Modelo 02).
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente o declaración responsable de documentación técnica sin visar (Modelo 02).
- 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, visado por el colegio profesional correspondiente o declaración responsable de documentación técnica sin visar (Modelo 02).
- 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 1.008,19 €.
- 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 o declaración responsable de documentación técnica sin visar (Modelo 02).

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):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

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.

Asimismo, tal y como prescribe la Resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba deberá comunicarse el inicio de las obras a dicha Delegación.

### **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 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 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

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## Ayuntamiento de Cabra

*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**

*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).*
- *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.*

*Asimismo, tal y como prescribe la Resolución de la Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte en Córdoba deberá presentarse ante dicha Delegación una memoria con reportaje fotográfico que detalle todo el proceso y el resultado final.*

*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 este Ayuntamiento, de fecha 07-11-2023, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local , por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. Francisco José Delgado Alonso licencia urbanística de obras para la restauración exterior de la Iglesia Parroquial de Santo Domingo de Guzmán, sita en calle San Juan de Dios, 1, 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 se deberá poner en contacto con el departamento del Catastro de este Ayuntamiento.**

### **3.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2018/8725 Y GEX 2021/16700).**

Dentro de este punto se adoptaron los siguientes acuerdos:

#### **3.-1 CERTIFICACIÓN Nº 35 Y FACTURA DE LA OBRA "SUMINISTRO E INSTALACIÓN EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON MANTENIMIENTO INTEGRAL Y GARANTÍA TOTAL DE LOS ELEMENTOS DE**

Código seguro de verificación (CSV):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023



## AyuntamientodeCabra

### ILUMINACIÓN LED Y TELEGESTIÓN PARA ALUMBRADO PÚBLICO DEL AYUNTAMIENTO DE CABRA" (GEX 2018/8725).

Vista la certificación nº 35 y factura del "Suministro e instalación en régimen de arrendamiento con mantenimiento integral y garantía total de los elementos de iluminación LED y telegestión para alumbrado público", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista ELECINOR SERVICIOS Y PROYECTOS S.A.U., con [REDACTED] expediente GEX 2018/8725, por importe de DIECISÉIS MIL SESENTA Y OCHO EUROS CON TRES CÉNTIMOS DE EURO (16.068,03 €) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 03-11-2023, que obra en el expediente de referencia.

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



### 3.-2 CERTIFICACIÓN Nº 3 FINAL Y FACTURA DE LA OBRA "REPARACIONES EN EL EDIFICIO DEL TREN DEL ACEITE" (GEX 2021/16700).

Se dio cuenta de la certificación número 3 final y factura de las obras: "Reparaciones en el edificio del Tren del Aceite en Cabra (Córdoba)", expediente GEX 2021/16700, expedido por la Dirección facultativa a favor del contratista ESTRUCTURAS DEL LEVANTE ALMERIENSE, S.L. (CIF B-04373981), por importe de SIETE MIL TRESCIENTOS DOS EUROS CON CINCUENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (7.302,57€), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos, de fecha 08-11-2023, que obra en el expediente de referencia.

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

### 4.-ASUNTOS DE URGENCIA.

No constan.

### 5.-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 minutos (12:40h) 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):

**8A6E 2656 6ED7 710A B567**



8A6E26566ED7710AB567

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 30-11-2023

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-11-2023