



**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL
DÍA 14 DE FEBRERO DE 2024.**

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Ángel Moreno Millán.

D^a. M^a Sierra Sabariego Padillo.

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

Excusa su asistencia:

D^a. Encarnación Priego Jiménez

Sra. Interventora de Fondos:

D^a. M^a Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día catorce de febrero de dos mil veinticuatro, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Fernando Priego Chacón, asistidos por mí, la Secretaria Acctal., se reunieron en el despacho de Alcaldía los señores y señoras que al margen se expresan a fin de celebrar sesión extraordinaria de Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

- 1.- APROBACION, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESION CELEBRADA EL DIA 8 DE FEBRERO DE 2024.
- 2.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA REAL ARCHICOFRADÍA NTRO. PADRE JESÚS EN EL SANTO SEPULCRO E IMPERIO ROMANO PARA EL AÑO 2024 (GEX 2024/2422).
- 3.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA COFRADÍA DE NTRO. PADRE JESÚS EN SU ENTRADA TRIUNFAL EN JERUSALÉN (LA POLLINITA) PARA EL AÑO 2024 (GEX 2024/2429).
- 4.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍTICA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE UN MÓDULO DE OFICINAS EN AVDA. BELÉN (GEX 2023/15165).
- 5.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA PARCELACIÓN SEGREGACIÓN EN C/MARTÍN BELDA (GEX 2023/23073).
- 6.- SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A GARAJE CON TRASTERO EN C/ JUAN VALERA (GEX 2023/27296).
- 7.- SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 67 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2024/2619).
- 8.- CERTIFICACIONES DE OBRA (GEX 2022/23728 (2) Y 2023/11747).

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra



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

1.-APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 8 DE FEBRERO DE 2024.

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

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el acta epigrafiada, de fecha 8 de febrero de 2024.

2.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA REAL ARCHICOFRADÍA NTRO. PADRE JESÚS EN EL SANTO SEPULCRO E IMPERIO ROMANO PARA EL AÑO 2024 (GEX 2024/2422).

Se dio cuenta de la siguiente propuesta de Alcaldía, fechada el día 01-02-2024:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA SOBRE CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA COFRADÍA DEL SANTO SEPULCRO E IMPERIO ROMANO PARA EL AÑO 2024

El Alcalde que suscribe tiene el honor de presentar para su estudio y aprobación, si procede, a la Junta de Gobierno Local, el Convenio de colaboración entre el Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra y la Cofradía del Santo Sepulcro e Imperio Romano para el año 2024.

Firmado electrónicamente en la fecha de la firma.
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Fdo.: FERNANDO PRIEGO CHACÓN”

Visto el contenido del citado convenio, del siguiente tenor literal:

“CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA COFRADÍA DE NTRO. PADRE JESÚS SANTO SEPULCRO E IMPERIO ROMANO PARA EL AÑO 2024

En Cabra, a de febrero de 2024

REUNIDOS

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

De una parte, D. FERNANDO PRIEGO CHACÓN, con D.N.I. 26.971.390-A como Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra (Córdoba), en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas.

Y de otra, D. Jesús J. Caballero Ruiz, con D.N.I. 26.821.061-W, Hermano Mayor de DE LA COFRADÍA DEL SANTO SEPULCRO E IMPERIO ROMANO, con CIF G-14246821 en nombre y representación del mismo, en adelante Cofradía.

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

EXPONEN

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

Por las razones expuestas, el Ayuntamiento y la Cofradía del Santo Sepulcro, acuerdan suscribir el presente Convenio de Colaboración para el año 2024 que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO: Es objeto del presente la colaboración con la Cofradía del Santo Sepulcro para la conservación y fomento del patrimonio histórico cultural recuperando los tradicionales trajes del Imperio Romano de la Cofradía.

El Ayuntamiento de Cabra, consciente de la importancia del Patrimonio Histórico Artístico y con el fin de preservarlo y asegurar su mantenimiento para el interés general de la ciudad, colaborará en la protección y conservación del Patrimonio, aportando una cantidad económica para los trajes del Imperio Romano de la Cofradía del Santo Sepulcro.

Según el art. 25 de la Ley 7/1985, es competencia municipal el fomento de la cultura para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyen a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal

SEGUNDA.- EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD SUBVENCIONADA: La actividad subvencionada será desarrollada por la entidad beneficiaria.

TERCERA.- IMPORTE SUBVENCIÓN: El Ayuntamiento subvencionará con DOS MIL QUINIENTOS EUROS (2.500 €) a la Asociación, que se abonarán con cargo a la partida presupuestaria 3383-48347.

En aplicación del apartado 2 del artículo 14 de la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, como en este caso concurren razones de interés social, dada la relevancia que tiene la Cofradía del Santo Sepulcro en nuestra ciudad, se podrá abonar anticipadamente el 75% del importe de la subvención concedida, con lo cual la cantidad a subvencionar se abonará de la siguiente manera:

- 75% en los 15 días posteriores a la firma de este convenio (1.875 €), teniendo en cuenta las disponibilidades económicas del Ayuntamiento.

- 25% en los 30 días siguientes a la aprobación de la justificación de la subvención (625 €).

El importe máximo a subvencionar será el 80% del total del objeto del presente convenio.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

CUARTA.- PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES: El presente Convenio tendrá vigencia desde el día 1 de Enero de 2024 hasta el día 31 de Diciembre del año 2024. Esta subvención es compatible con otras subvenciones.

QUINTA.- En todas las actividades, cartelería, folletos, etc. que la Cofradía realice con motivo de algún evento objeto del presente convenio, deberá aparecer el patrocinio del Ayuntamiento.

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

SÉPTIMA.- La entidad beneficiaria deberá justificar la subvención en el plazo de **TRES MESES** desde que finalice la actuación objeto de este convenio, mediante la presentación de los siguientes documentos:

- a) Relación numerada de los documentos que se presentan para la justificación.
- b) Facturas originales o copias compulsadas para acreditar el gasto total de la actividad subvencionada, que deberá contener los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre.
- c) Certificado de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- d) Podrán justificarse como gastos:
 - Facturas de la compra de telas para taller de costura.
 - Facturas de reparación de trajes de romano, corazas, botas.
 - Facturas de compra de agremanes, botones, cremalleras, hilos y artículos de pasamanería.
 - Facturas de la compra de nuevas botas y sandalias de romano.
 - Facturas de reparación de cascos de romano.
 - Facturas de arreglo de túnicas y hechura de nuevas túnicas
 - Factura de la compra de maquinaria y utensilios para taller de costura.
- e) En el caso de presentarse a justificación gastos de personal contratado por el beneficiario, deberán aportarse nóminas y documentos de cotización TC-1 y TC-2 correspondientes al periodo de duración de la actividad subvencionada.
- f) Justificantes de pago de las facturas o demás documentos de valor probatorio admitidos en el tráfico mercantil o con eficacia administrativa.
- g) Memoria explicativa de la realización de las actividades subvencionadas y de la distribución de los fondos utilizados, recogiendo el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinaron la concesión de la subvención, las actividades desarrolladas, el calendario de actuaciones, el colectivo beneficiario del proyecto, y el lugar donde se ha desarrollado.
- h) Podrán justificarse con cargo a la subvención recibida, los gastos que, en su caso, hayan podido efectuarse con anterioridad a su concesión y se haya abonado durante el año en que ésta se haya otorgado, siempre que se refieran a costes reales de los proyectos subvencionados.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

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

El procedimiento para declarar la procedencia de la pérdida del derecho de cobro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley General de Subvenciones.

k) Al amparo del artículo 65.3.c) del Real Decreto 887/2006 se acepta la compatibilidad de esta subvención con todas las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

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

En consecuencia las cuestiones litigiosas que se produzcan durante la vigencia del presente Convenio serán dirimidas por la jurisdicción contenciosa-administrativa.

El presente convenio de colaboración tiene carácter administrativo.

NOVENA: Las entidades firmantes se comprometen a respetar e incorporar procedimientos de igualdad de oportunidades y de género en el ámbito de su actuación.

Leído el mismo por ambas partes, en él se ratifican, firmándolo en prueba de conformidad, en el lugar y fecha al principio indicados, con el Vº Bº de la Secretaria Acctal.

Por el Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra
Sepulcro

El Sr. Alcalde-Presidente,

Fdo.: D. Fernando Priego Chacón.
Caballero Ruiz.

Por la Cofradía del Santo

El Hermano Mayor,

Fdo.: D. Jesús J.

La Secretaria Acctal.,

Fdo.: Ascensión Molina Jurado.”

Visto el informe de fiscalización previa emitido por la Intervención municipal con fecha 07-02-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 08-02-2024, que igualmente obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el convenio de colaboración entre el Ilmo. Ayuntamiento de Cabra y la Real Archicofradía Ntro. Padre Jesús en el Santo Sepulcro e Imperio Romano para el año 2024.

4

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es ·

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

3.-PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA AL CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA COFRADÍA DE NTRO. PADRE JESÚS EN SU ENTRADA TRIUNFAL EN JERUSALÉN (LA POLLINITA) PARA EL AÑO 2024 (GEX 2024/2429).

Se dio cuenta de la propuesta de Alcaldía fechada el día 07-02-2024, que presenta el siguiente tenor:

“PROPUESTA DE LA ALCALDÍA SOBRE CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA COFRADÍA DE NTRO. PADRE JESÚS EN SU ENTRADA TRIUNFAL EN JERUSALÉN (LA POLLINITA) PARA EL AÑO 2024

El Alcalde que suscribe tiene el honor de presentar para su estudio y aprobación, si procede, a la Junta de Gobierno Local, el Convenio de colaboración entre el Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra y la Cofradía de Ntro. Padre Jesús en su Entrada Triunfal en Jerusalén (La Pollinita) para el año 2024.

Firmado electrónicamente en la fecha de la firma.
EL ALCALDE-PRESIDENTE,
Fdo.: FERNANDO PRIEGO CHACÓN.”

Visto el contenido del citado convenio cuya literalidad es la que sigue:

“CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA HERMANDAD Y COFRADÍA DE NTRO. PADRE JESÚS EN SU ENTRADA TRIUNFAL EN JERUSALÉN (LA POLLINITA) PARA EL AÑO 2024

En Cabra, a de febrero de 2024

REUNIDOS

De una parte, D. FERNANDO PRIEGO CHACÓN, con D.N.I. 26.971.390-A como Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra (Córdoba) con CIF nº P-1401300-G, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas, en adelante Ayuntamiento.

Y de otra, D. Antonio Jesús Pavón Medina, con D.N.I. 26.966.708-J, Hermano Mayor de DE LA COFRADÍA DE NTRO. PADRE JESÚS EN SU ENTRADA TIRUNFAL EN JERUSALÉN (LA POLLINITA), con CIF G-14915904 en nombre y representación de la misma, en adelante Cofradía.

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

EXPONEN

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

5

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es ·

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

Por las razones expuestas, el Ayuntamiento y la Cofradía, acuerdan suscribir el presente Convenio de Colaboración para el año 2024 que se registrá por las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO: Es objeto del presente la colaboración con la Cofradía para la ejecución de reproducciones y copias digitales de los rostrillos de los Apóstoles y para la investigación y diseño de ropajes y calzado conservación y fomento del patrimonio histórico cultural recuperando los tradicionales trajes del Imperio Romano de la Cofradía.

El Ayuntamiento de Cabra, consciente de la importancia del Patrimonio Histórico Artístico y con el fin de preservarlo y asegurar su mantenimiento para el interés general de la ciudad, colaborará en la protección y conservación del Patrimonio, aportando una cantidad económica para la investigación y diseño de ropajes y calzado y para la ejecución de reproducciones y copias digitales de los rostrillos de los Apóstoles de la Cofradía de Ntro. Padre Jesús en su Entrada Triunfal en Jerusalén (La Pollinita).

Según el art. 25 de la Ley 7/1985, es competencia municipal el fomento de la cultura para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyen a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal

SEGUNDA.- EJECUCIÓN DE LA ACTIVIDAD SUBVENCIONADA: La actividad subvencionada será desarrollada por la entidad beneficiaria.

TERCERA.- IMPORTE SUBVENCIÓN: El Ayuntamiento subvencionará con TRES MIL QUINIENTOS EUROS (3.000 €) a la Cofradía, que se abonarán con cargo a la partida presupuestaria 3383-48366.

En aplicación del apartado 2 del artículo 14 de la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, como en este caso concurren razones de interés social, dada la relevancia que tiene la Cofradía en nuestra ciudad, se podrá abonar anticipadamente el 75% del importe de la subvención concedida, con lo cual la cantidad a subvencionar se abonará de la siguiente manera:

- 75% en los 15 días posteriores a la firma de este convenio (2.250 €), teniendo en cuenta las disponibilidades económicas del Ayuntamiento.

- 25% en los 30 días siguientes a la aprobación de la justificación de la subvención (750 €).

El importe máximo a subvencionar será el 80% del total del objeto del presente convenio.

CUARTA.- PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES: El presente Convenio tendrá vigencia desde el día 1 de Enero de 2024 hasta el día 31 de Diciembre del año 2024. Esta subvención es compatible con otras subvenciones.

QUINTA.- En todas las actividades, cartelería, folletos, etc. que la Cofradía realice con motivo de algún evento objeto del presente convenio, deberá aparecer el patrocinio del Ayuntamiento.

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

SÉPTIMA.- La entidad beneficiaria deberá justificar la subvención en el plazo de **TRES MESES** desde que finalice la actuación objeto de este convenio, mediante la presentación de los siguientes documentos:

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

- a) Relación numerada de los documentos que se presentan para la justificación.
- b) Facturas originales o copias compulsadas para acreditar el gasto total de la actividad subvencionada, que deberá contener los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre.
- c) Certificado de estar al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- d) Podrán justificarse como gastos:
- Facturas de diseño y elección de ropajes.
 - Facturas de digitalización por fotogrametría e impresión 3D.
 - Facturas de retoque digital 3D.
 - Facturas de policromía, dorado y estofado.
- e) En el caso de presentarse a justificación gastos de personal contratado por el beneficiario, deberán aportarse nóminas y documentos de cotización TC-1 y TC-2 correspondientes al periodo de duración de la actividad subvencionada.
- f) Justificantes de pago de las facturas o demás documentos de valor probatorio admitidos en el tráfico mercantil o con eficacia administrativa.
- g) Memoria explicativa de la realización de las actividades subvencionadas y de la distribución de los fondos utilizados, recogiendo el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinaron la concesión de la subvención, las actividades desarrolladas, el calendario de actuaciones, el colectivo beneficiario del proyecto, y el lugar donde se ha desarrollado.
- h) Podrán justificarse con cargo a la subvención recibida, los gastos que, en su caso, hayan podido efectuarse con anterioridad a su concesión y se haya abonado durante el año en que ésta se haya otorgado, siempre que se refieran a costes reales de los proyectos subvencionados.
- j) En cualquier caso, y según establece el artículo 89 del Real Decreto 887/2006, se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
- El procedimiento para declarar la procedencia de la pérdida del derecho de cobro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley General de Subvenciones.
- k) Al amparo del artículo 65.3.c) del Real Decreto 887/2006 se acepta la compatibilidad de esta subvención con todas las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados, nacionales, de la Unión Europea o de organismos internacionales.

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

En consecuencia las cuestiones litigiosas que se produzcan durante la vigencia del presente Convenio serán dirimidas por la jurisdicción contenciosa-administrativa.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

El presente convenio de colaboración tiene carácter administrativo.

NOVENA: Las entidades firmantes se comprometen a respetar e incorporar procedimientos de igualdad de oportunidades y de género en el ámbito de su actuación.

Leído el mismo por ambas partes, en él se ratifican, firmándolo en prueba de conformidad, en el lugar y fecha al principio indicados, con el Vº Bº de la Secretaria Acctal.

Por el Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra
Ntro. Padre Jesús

Por La Cofradía de
en su Entrada

Tirunfal en Jerusalén

El Sr. Alcalde-Presidente,

El

Hermano Mayor,

Fdo.: D. Fernando Priego Chacón.

Fdo.: D. Antonio J.

Pavón Medina.

La Secretaria Acctal.,

Fdo.: Ascensión Molina Jurado.”

Visto el informe de fiscalización previa emitido por la Intervención Municipal, con fecha 13-02-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, con fecha 13-02-2024, que igualmente obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el convenio de colaboración entre Ilmo. Ayuntamiento de Cabra y la Hermandad de Nuestro Padre Jesús en su Entrada Triunfal en Jerusalén para el año 2024.

4.-SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA CONSTRUCCIÓN DE UN MÓDULO DE OFICINAS EN AVDA. BELÉN (GEX 2023/15165).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Manuel Valencia Poyato, en representación de la Cooperativa Olivarrera Virgen de la Sierra de Cabra S.C.A, con CIF: F14012116, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/6064, de fecha 30-06-2023, (expte. Gex 2023/15165), por el que solicita licencia urbanística de obras para construcción de un módulo de oficinas sita en Avenida Belén, 1 de esta localidad.

Visto el informe del arquitecto municipal, de fecha 12-02-2024, del siguiente tenor literal:

8

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es ·

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

“Expediente n.º: GEX 15165/23
Promotor: COOPERATIVA OLIVARERA VIRGEN DE LA SIERRA DE CABRA, SCA
Representante: D. MANUEL VALENCIA POYATO
Técnico: D. ANTONIO ÁLVAREZ SÁNCHEZ
Situación: AVENIDA BELÉN, 1, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2692804UG7428S0001RG
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 15 de septiembre 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 Cooperativa Olivarera Virgen de la Sierra de Cabra, SCA, representada por D. Manuel Valencia Poyato, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para construcción de un módulo de oficinas sita en Avenida Belén, 1, se emite el siguiente informe técnico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la construcción de un módulo de oficinas sita en Avenida Belén, 1, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2692804UG7428S0001RG.

El módulo proyectado cuenta con una planta de altura sobre rasante y una superficie construida de 71,35 metros cuadrados. Queda distribuido en una sala de espera, pasillo y tres oficinas.

Sobre la parcela, existe un complejo industrial donde se desarrollan actividades relacionadas con la obtención de productos de la aceituna, aceites y aderezos de aceitunas.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES DE CARÁCTER URBANÍSTICO

Según la Sede Electrónica de Catastro, la edificación fue construida en el año 1966. Tal y como se especifica en la documentación aportada, la edificación ha sufrido diversas obras de modernización siendo las más recientes:

- a) Año 2018: licencia urbanística de obras para cimentación de tolvas de almacenamiento.
- b) Año 2019: licencia urbanística de obras de reforma de unidad de suministro de combustible.
- c) Año 2020: licencia urbanística de obras de modernización para el mantenimiento de la actividad de aderezo de aceituna, consistente en:
 - Sustitución de la cubrición de chapas de fibrocemento por chapa de acero galvanizado.
 - Sustitución de los pilares porta depósitos fermentadores de aceitunas de hormigón existentes en mal estado por otros metálicos.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

- Sustitución de solera existente en mal estado por una nueva con terminación de resinas exposi en cumplimiento de la calidad alimentaria.
 - Adecuación de la instalación eléctrica y de protección contra incendios.
- d) Año 2021: licencia urbanística de obras para instalación solar fotovoltaica de 25 Kw, modalidad autoconsumo sin excedentes y para punto de recarga para vehículos eléctricos.

TERCERO.- ANTECEDENTES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

Con fecha de 30 de septiembre de 2023 y número de registro de entrada 6064, se solicita licencia urbanística de obras para la construcción de un módulo de oficinas en la parcela referenciada.

Con fecha de 7 de julio de 2023 y número de registro de salida 1903, se práctica requerimiento de documentación administrativa.

Con fecha de 13 de septiembre de 2023 y número de registro de entrada 8268, se presenta la documentación administrativa requerida anteriormente.

Con fecha de 15 septiembre 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 persona 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, y en el artículo 299 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con fecha 15 de septiembre 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, y 297 a 304 del 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 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Con fecha de 15 de enero de 2024, se emite informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal en el que se requiere documentación complementaria.

Con fecha de 29 de enero de 2024 y número de registro de entrada 723, se aporta la documentación complementaria requerida.

CUARTO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

10

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

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

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

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

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

QUINTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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

- Proyecto Básico y de Ejecución, suscrito por el arquitecto D. Antonio Álvarez Sánchez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.
- Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el arquitecto D. Antonio Álvarez Sánchez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.
- Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, suscrito por el arquitecto D. Antonio Álvarez Sánchez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.
- Anexo al Proyecto Básico y de Ejecución, suscrito por el arquitecto D. Antonio Álvarez Sánchez y visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Córdoba.

QUINTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE

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

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

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

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

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

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

1º. 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 NO CONSOLIDADO (SUNC/R-02: Cooperativa Olivarrera).

Asimismo, de acuerdo con la LISTA y el RGLISTA y la Disposición transitoria primera de ambos textos legales, los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece en la LISTA para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

En ese sentido, el artículo 282 del RGLISTA regula el ejercicio de la facultad de edificar en suelo sometido a actuaciones de transformación en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas.

Así, el citado precepto dispone que sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284 del RGLISTA.

El artículo 284 establece que, excepcionalmente, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística.

A los presentes efectos se entiende por compatible con la ordenación urbanística aquella que, no estando prohibida, no dificulte o retrase el desarrollo de la ejecución de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.

12

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

En cualquier caso, se entienden que son compatibles con la ordenación urbanística el uso provisional de construcciones existentes en el ámbito de actuaciones de transformación urbanística que cuenten con los servicios necesarios y suficientes.

Por su parte, la Disposición transitoria tercera de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), dispone que se consideraran en situación de fuera de ordenación las edificaciones, instalaciones, usos o actividades incompatibles con la ordenación por coincidir con viario, espacios libres o dotaciones en suelo urbano o por estar incluido en unidades de ejecución. En las instalaciones industriales que queden en fuera de ordenación podrá autorizarse las actuaciones de modernización que sean necesarias para el mantenimiento de la actividad tanto de la obra civil como de las instalaciones hasta tanto no se apruebe inicialmente la relación de bienes y derechos afectados. En el caso de tratarse de parcelas incluidas en unidades de Ejecución de titular único en las que no esté previsto el sistema de expropiación podrá autorizarse asimismo la ampliación de instalaciones hasta un máximo del 10% de la superficie edificada existente siempre que sea imprescindible para el mantenimiento de la actividad.

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

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

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

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

Las condiciones de parcelación no se encuentran afectadas por la actuación pretendida.

No obstante lo anterior, se observa que existen dos fincas registrales cuando la actividad se ejerce de forma unitaria sin distinción entre ambas fincas.

En contraposición a la situación registral, solamente existe una parcela catastral acorde a la situación real.

A tal respecto, deberá procederse a la agregación de las fincas registrales que, de acuerdo con el artículo 294 del RGLISTA, los actos de agregación de fincas, parcelas o solares, que sean conformes con la ordenación territorial o urbanística, están sujetos a comunicación previa al municipio, a los efectos de su constancia, realización y posible control posterior.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

Para ello, podrá utilizarse el Modelo 10 de comunicación previa de agregación de parcelas.

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

De acuerdo con la Disposición transitoria tercera de las Normas Urbanísticas, en las instalaciones industriales que queden en fuera de ordenación podrá autorizarse las actuaciones de modernización que sean necesarias para el mantenimiento de la actividad tanto de la obra civil como de las instalaciones hasta tanto no se apruebe inicialmente la relación de bienes y derechos afectados.

Tal y como se recoge en la memoria, el módulo de oficinas que se pretende implantar responde al crecimiento de los servicios que se vienen prestando, así como a la modernización de la actividad necesitando de una edificación destinada a labores propiamente administrativas.

El módulo proyectado se erige como una edificación aislada de forma rectangular y de una sola planta, integrándose en el resto del conjunto industrial formado por numerosas edificaciones, construcciones e instalaciones.

3º. Alineaciones y rasantes.

Las alineaciones no se encuentran afectadas por la actuación pretendida.

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

El módulo proyectado se corresponde con un edificio de una sola planta distribuido en una sala de espera, pasillo y tres oficinas. De todo ello, resulta una superficie construida de 71,35 m².

De acuerdo con los datos recogidos en la documentación técnica complementaria y teniendo en cuenta los criterios del artículo 7.33 de las Normas Urbanísticas relativo al cómputo de la superficie edificada, el incremento de superficie construida representa un 1,30% respecto de la superficie edificada ya materializada.

En ese sentido, la Disposición transitoria tercera especifica que, para el caso que nos ocupa, puede autorizarse la ampliación de instalaciones hasta un máximo del 10% de la superficie edificada existente siempre que sea imprescindible para el mantenimiento de la actividad.

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

Según lo dispuesto en los artículos 7.62, 7.65 y 7.71 de las Normas Urbanísticas, se cumplirán las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/06 y en vigor desde marzo de 2006, (en adelante,

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

CTE) desarrolladas en el Documento Básico de Salubridad, de Ahorro de Energía y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad y Seguridad en Caso de Incendio.

6º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asimismo, en relación al Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, se observa que la documentación técnica complementaria recoge el cumplimiento del acceso al edificio, así como del vestíbulo de entrada y pasillo.

Igualmente, respecto a los aseos se justifica que los mismos se disponen en otra edificación existente.

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

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

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

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

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

De la misma forma, según lo dispuesto en el artículo 288 del RGLISTA, en los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extenderá, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

SEXTO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 140.3 de la LISTA y 299.1.f) del RGLISTA, en toda solicitud de licencia deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones o del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. A tal fin, la documentación técnica incluye las siguientes coordenadas:

Coordenada X	Coordenada Y
372634.94	4148944.90
372639.84	4148941.90
372633.35	4148931.30
372628.10	4148934.52

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 aquella, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **48.302,81 €**.

OCTAVO.- GESTIÓN DE RESIDUOS

16

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

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 **96,58 m³**.

Así pues, en defecto de Ordenanza municipal, el artículo 81 del citado Decreto establece que el importe de dicha fianza será del 1% del presupuesto de ejecución material total de la obra, esto es, **483,03 €**.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la construcción de un módulo de oficinas sita en Avenida Belén, 1, 14940 Cabra (Córdoba), 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:**

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de **483,03 €**.
- 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 competente 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.

17

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

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

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

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 5.38 de las Normas Urbanísticas, para las licencias de obras de edificación de nueva planta, reforma o ampliación, previendo afección a los elementos de urbanización o infraestructuras existentes, su restitución deberá realizarse a cargo del promotor, depositándose **con carácter previo a la licencia una fianza** cuya cuantía será del 1% del presupuesto de obra prevista, esto es, **483,03 €**.

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

SEGUNDO.- OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA O PARCELAS COLINDANTES

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

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

TERCERO.- CONTADOR DE AGUA POTABLE

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

Cualquier modificación del emplazamiento del contador o aparato de medida, dentro del recinto o propiedad a cuyo suministro esté adscrito, siempre serán a cargo de la parte a cuya

18

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es ·

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

instancia se haya llevado a cabo aquélla. No obstante, será siempre a cargo del abonado, toda modificación en el emplazamiento del contador ocasionada por cualquiera de los siguientes motivos:

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

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

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

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

CUARTO.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

En relación 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.

QUINTO.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Con arreglo a lo previsto en el artículo 19 de la Ordenanza, las alteraciones que se pretendan introducir durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal cuando

19

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

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

SEXTO.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

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

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

SÉPTIMO.- AGREGACIÓN DE PARCELAS

Vista la discrepancia entre la información catastral y registral, deberá procederse a la agregación de las fincas registrales que, de acuerdo con el artículo 294 del RGLISTA, está sujeta a **comunicación previa**.

Por tanto, deberá presentarse la comunicación previa acompañada de la siguiente documentación:

- Impreso de solicitud (Modelo 10).
- Fotocopia DNI, NIE o CIF del promotor.
- Acreditación de la representación si se trata de persona jurídica.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Nota Simple del Registro de la Propiedad comprensivas del dominio y descripción de las fincas o parcelas.
- Impreso de declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, en el caso de que la documentación técnica no esté visada (Modelo 2).
- Documento técnico compuesto por:

20

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

1. Memoria descriptiva de la parcelación y justificativa del cumplimiento del planeamiento de aplicación, en la que se incluya propuesta de cédula urbanística de cada una de las parcelas resultantes.
2. Plano de situación en el que se identifique la parcela objeto de la solicitud indicando la referencia catastral.
3. Planos del estado actual y final de la parcelación a escala, señalando las fincas originales registrales representadas en el parcelario oficial, las edificaciones, el espacio libre y ajardinado existentes.
4. Descripción fotográfica en color de la parcela o parcelas objeto de la parcelación.

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.
Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico emitido al efecto por la Secretaría General, de fecha 12-02-2024, 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 la Cooperativa Olivarera Virgen de la Sierra de Cabra S.C.A. licencia urbanística de obras para construcción de un módulo de oficinas sita en Avenida Belén, 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 deberá ponerse en contacto con el departamento del Catastro de este Ayuntamiento.

5.-SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA PARCELACIÓN-SEGREGACIÓN EN C/MARTÍN BELDA (GEX 2023/23073).

Se dio cuenta del escrito presentado por D^a. Encarnación Lama Serrano, con DNI: 34014759-J, como propietaria y autorizada de otros propietarios, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/9693, (expte. Gex 2023/23073), por el que solicita licencia urbanística de obras de parcelación-segregación de un parte de vivienda para local destinado a consulta en C/ Martín Belda, nº 39, planta baja, de esta localidad.

Visto el informe del arquitecto municipal, fechado el día 07-02-2024, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 23073/23

Promotor: D^a. ELVIRA PÉREZ BENÍTEZ; D^a. MARÍA TERESA PÉREZ BENÍTEZ; D. JOSE LUIS PÉREZ BENÍTEZ; D. JUAN ANTONIO MOÑIZ MORA

Representante: D^a. ENCARNACIÓN LAMA SERRANO

21

PLAZA DE ESPAÑA, 14 – 14940 Cabra (Córdoba) · 957 520 050 · ayuntamiento@cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

Técnico: D. FERNANDO MIGUEL IZQUIERDO REINA
Situación: CALLE MARTÍN BELDA, 39, PLANTA BAJA, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2684417UG7428N0001UU
Finca Registral: 26.002
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN (SEGREGACIÓN DE UNA PARTE DE VIVIENDA PARA LOCAL DESTINADO A CONSULTA)

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha de 24 de octubre de 2023 y de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el expediente incoado a solicitud de D^a. Elvira Pérez Benítez, D^a. María Teresa Pérez Benítez, D. Jose Luis Pérez Benítez y D. Juan Antonio Moñiz Mora, representados por D^a. Encarnación Lama Serrano, referente a la concesión de licencia urbanística de parcelación (segregación de una parte de vivienda para local destinado a consulta) sita en calle Martín Belda, 39, planta baja, se emite el siguiente informe técnico:

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

Se solicita licencia urbanística de parcelación para la segregación de una parte de vivienda para local destinado a consulta, sita en calle Martín Belda, 39, planta baja, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2684417UG7428N0001UU.

La parcela original se corresponde con la finca registral número 26.002, propiedad de D^a. Elvira Pérez Benítez (25% del pleno dominio con carácter privativo), D^a. María Teresa Pérez Benítez y D. Juan Antonio Moñiz Mora (25% del pleno dominio con carácter ganancial), D. Jose Luis Pérez Benítez (25% del pleno dominio con carácter privativo) y D^a. Encarnación Lama Serrano (25% del pleno dominio con carácter ganancial).

Según se describe en la nota simple, se trata de una *“vivienda consulta con un cuarto trastero en la terraza superior. Se le asigna el uso y disfrute del patio de luz, no la propiedad (...) construida: doscientos diecinueve metros (...)”*.

Según Catastro, la superficie construida del inmueble es de 258 m².

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

SEGUNDO.- ANTECEDENTES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

Con fecha de 19 de octubre de 2023 y número de registro de entrada 9693, se solicita licencia urbanística de parcelación incluyendo documento técnico suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.

Con fecha de 24 de octubre 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 las personas interesadas 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 13 de noviembre 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, y 297 a 304 del 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 Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

Con fecha de 31 de enero de 2024 y número de registro de entrada 774, se aporta anexo de documentación técnica incluyendo declaración responsable para ejecución de obras con intervención de técnico consistentes en la adecuación del local en su estado actual.

TERCERO.- ANTECEDENTES DE CARÁCTER URBANÍSTICO

Según obra en el archivo de este Ayuntamiento, la Comisión de Gobierno, en sesión extraordinaria celebrada el 16 de junio de 1993 adoptó, entre otros, el acuerdo de concesión de licencia de primera ocupación de 10 viviendas construidas en calle Martín Belda, 39, al amparo de la licencia municipal de obras con expediente G-15-92.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

CUARTO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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

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

Con respecto al planeamiento vigente, es de aplicación el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra (en adelante, PGOU de Cabra), publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía 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.

QUINTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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

- Documento técnico para segregación de finca registral, suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.
- Declaración responsable para ejecución de obras con intervención de técnico consistentes en la adecuación del local en su estado actual, suscrita por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.
- Declaración responsable del técnico de presentación de documentación sin visar, suscrita por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.

SEXTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE

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

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

Concretamente, el artículo 3 de la Ordenanza preceptúa que, en materia urbanística, están sujetas a alguno o algunos de los medios de intervención administrativa regulados en la Ordenanza las agrupaciones y parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de parcelas o predios en cualquier clase de suelo no incluidos en proyectos de reparcelación.

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

Por su parte, el artículo 290 del RGLISTA establece que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la parcelación, segregación, división o alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables.

Igualmente, el artículo 291 del RGLISTA dispone que están sujetos a previa licencia urbanística, entre otros, las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora.

No obstante, no será necesaria licencia para la división horizontal del inmueble cuando el número y características de los elementos susceptibles de aprovechamiento independiente sean los que resulten de la licencia de obras que autorice la construcción de las edificaciones que integren aquella, entendiéndose implícita con la misma.

Visto el caso que nos ocupa, si bien el edificio se encuentra en régimen de división horizontal (10 viviendas) y, por tanto, no sería necesaria la licencia de división horizontal, se pretende materializar la segregación de una parte de una vivienda para su uso individualizado como local destinado a consulta.

Tal y como refleja la documentación gráfica, la vivienda y consulta ya se encuentran divididas no siendo necesarias obras. A tal respecto, según se pone de manifiesto en los antecedentes de carácter urbanístico, la división fue materializada pero no llevada a cabo registralmente ni catastralmente, toda vez que el estado actual difiere de lo reflejado en la documentación gráfica de la licencia urbanística de obras otorgada.

A tal respecto, se aporta declaración responsable para ejecución de obras con intervención de técnico. Dichas obras consisten en la adecuación del local en su estado actual.

Así las cosas, los servicios técnicos municipales han procedido al estudio del Proyecto de Parcelación y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con la ordenación urbanística y territorial vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

A tal fin y de conformidad con el 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.

1º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es RESIDENCIAL, con aplicación de las condiciones particulares de la zona de CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1).

A su vez, de acuerdo con la Disposición transitoria primera de la LISTA y del RGLISTA, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO URBANO.

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

La documentación exigida para el procedimiento que se está tramitando se regula en los artículos 299 del RGLISTA y 31 de la Ordenanza. Así, se comprueba que se ha presentado la totalidad de la documentación exigida para el otorgamiento de la licencia, a excepción del documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

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

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

*En cuanto a las características de la **finca original**, se corresponde con la finca registral número 26.002 que, según se describe en la nota simple, se trata una vivienda consulta con una superficie construida de 258 m².*

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

La finca cuenta con los siguientes linderos:

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

- Al norte, es colindante con patio común del edificio donde se ubica.
- Al sur, es colindante con la calle Martín Belda.
- Al este, es colindante con la zona común del edificio donde se ubica y con el inmueble sita en calle Martín Belda, 41.
- Al oeste, es colindante con el inmueble sita en calle Martín Belda, 37.

Con respecto a las **fincas resultantes**, la operación propuesta consiste en la segregación de la finca descrita anteriormente de una parte para su destino a consulta. De esta forma, se obtiene lo siguiente:

- 1ª. **Finca número 1:** se corresponde con local destinado a consulta con fachada hacia la calle Martín Belda. Resulta una superficie construida de 70,66 m². Posee los siguientes linderos:
- Al norte, es colindante con la finca descrita a continuación.
 - Al sur, es colindante con la calle Martín Belda.
 - Al este, es colindante con la zona común del edificio donde se ubica.
 - Al oeste, es colindante con el inmueble sita en calle Martín Belda, 37.

La finca resultante cuenta con acceso desde dominio público.

- 2ª. **Finca número 2:** se corresponde con la vivienda existente que adquiere la condición de vivienda interior. Resulta una superficie construida de 148,74 m². Posee los siguientes linderos:
- Al norte, es colindante con patio común del edificio donde se ubica.
 - Al sur, es colindante con la finca descrita anteriormente y zona común del edificio donde se ubica.
 - Al este, es colindante con la zona común del edificio donde se ubica y con el inmueble sita en calle Martín Belda, 41.
 - Al oeste, es colindante con el inmueble sita en calle Martín Belda, 37.

La finca resultante cuenta con acceso desde dominio público a través de la zona común del edificio.

Los lotes resultantes se ajustan a las condiciones de parcela establecidas en las Normas Básicas de Edificación, no viéndose afectadas las condiciones particulares de parcelación de la zona CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1).

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

De acuerdo con lo establecido en el PGOU de Cabra, el suelo correspondiente de ambos lotes resultantes queda clasificado como suelo URBANO y calificado como RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1), siendo de aplicación lo previsto en los artículos 8.9 a 8.30 de las Normas Urbanísticas.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

Así, tanto el uso residencial como el terciario son usos permitidos por las Normas Urbanísticas.

3º. Alineaciones y rasantes.

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

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

La actuación pretendida no afecta a ninguna de estos parámetros.

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

La solicitud de la licencia urbanística de parcelación tiene por objeto comprobar que la división que se propone se ajusta a las normas de aplicación.

En relación al uso al que se destina el local, con la solicitud de la licencia de actividad o el título habilitante que corresponda deberán justificarse y comprobarse que, según lo dispuesto en los artículos 7.62, 7.65 y 7.71 de las Normas Urbanísticas, se cumplen las condiciones establecidas en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/06 y en vigor desde marzo de 2006, (en adelante, CTE) desarrolladas en el Documento Básico de Salubridad, de Ahorro de Energía y de Seguridad de Utilización y Accesibilidad y Seguridad en Caso de Incendio. Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ordenanza.

Asimismo, deberá procederse a la individualización de los servicios básicos e instalaciones en caso de que no estén independizados.

6º. Condiciones particulares del uso residencial.

La vivienda resultante tras la segregación tiene la consideración de vivienda interior (artículo 7.109, Normas Urbanísticas) cumpliendo con el programa mínimo exigido (artículo 7.111, Normas Urbanísticas), toda vez que las diferentes piezas con las que cuenta cumplen con carácter general las dimensiones superficiales mínimas y las condiciones de calidad e higiene de la legislación vigente.

7º. Condiciones de estética.

La actuación pretendida no afecta a las condiciones de estética del edificio.

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

- 8º. Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

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

- 9º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

Vista la solicitud pretendida de licencia urbanística de parcelación no resulta de aplicación la comprobación de tales extremos debiendo comprobarse en el momento de la solicitud de la licencia de actividad o el título habilitante que corresponda.

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

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

SÉPTIMO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

De acuerdo con los artículos 140.3 de la LISTA y 299.1.f) del RGLISTA, En toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras o del perímetro de cada una de las fincas resultantes en caso de parcelación o segregación.

A tal respecto, la documentación técnica presentada incluye las siguientes coordenadas "X" e "Y":

- Finca 1 (Consulta):

COORDENADAS U.T.M.- SOLAR		
1	X=372510.0049	Y=414.8237.1903
2	X=372503.4650	Y=414.8235.5030
3	X=372501.1150	Y=414.8243.7830
4	X=372500.6747	Y=414.8245.3351
5	X=372506.4694	Y=414.8246.9642
6	X=372507.1687	Y=414.8247.1647

- Finca 2 (Local 2):

COORDENADAS U.T.M.- SOLAR		
1	X=372506.4694	Y=414.8246.9642
2	X=372500.6747	Y=414.8245.3351
3	X=372498.7350	Y=414.8252.1730
4	X=372497.0750	Y=414.8258.0730
5	X=372495.2034	Y=414.8264.2444
6	X=372504.1749	Y=414.8266.5925
7	X=372504.4150	Y=414.8265.6630
8	X=372506.1250	Y=414.8259.7330
9	X=372506.7850	Y=414.8257.4830
10	X=372507.5062	Y=414.8255.0082
11	X=372505.3155	Y=414.8254.3778
12	X=372505.4469	Y=414.8235.9208
13	X=372501.6850	Y=414.8252.8430
14	X=372502.8450	Y=414.8248.7530
15	X=372505.7189	Y=414.8249.5741

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la licencia urbanística de parcelación para la segregación de una parte de una vivienda existente en un local destinado a consulta, sita en calle Martín Belda, 39, planta baja, 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 parcelación, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- ABONO DE TASA

En relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, el artículo 31.4 de la Ordenanza establece la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia urbanística de parcelación. Habida cuenta de la documentación presentada, junto a ésta deberá aportarse el Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

SEGUNDO.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

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

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

TERCERO.- REGULARIZACIÓN CATASTRAL

Tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que deberán incorporarse las modificaciones necesarias para que la descripción catastral de los inmuebles

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024



Ayuntamiento de Cabra

afectados concuerde con la realidad. A tal respecto, se deberá proceder a la regularización catastral de la misma.

CUARTO.- CONTADOR DE AGUA POTABLE

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

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

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024

QUINTO.- USO DE LOCALES COMERCIALES

Las personas titulares de la actividad que pretenda desarrollarse en el local resultante deberán solicitar la licencia de actividad o declaración responsable, según proceda, de forma que se cumplan las condiciones exigidas para las mismas, esto es, las condiciones de seguridad contra incendios, salubridad, medioambientales y de accesibilidad establecidas por la normativa sectorial, entre otras y, en todo caso, las condiciones particulares del uso pormenorizado que corresponda en las Normas Urbanísticas.

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 07-02-2024, 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^{ña}. Encarnación Lama Serrano, con DNI: 34014759-J, como propietaria y autorizada de otros propietarios, licencia urbanística de obras de parcelación-segregación de un parte de vivienda para local destinado a consulta en C/ Martín Belda, nº 39, planta baja, de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

6.-SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A GARAJE CON TRASTERO EN C/ JUAN VALERA (GEX 2023/27296).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Antonio Jesús Lozano Carnerero, con DNI: 26803739-E, registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 6722, de fecha 12-12-2023, (expte. Gex 2023/ 27296), por el que solicita licencia urbanística de obras para la adaptación de local comercial a garaje con trastero en vivienda unifamiliar sita en C/ Juan Valera, nº 12 de esa localidad.

Visto el informe del arquitecto técnico municipal, de fecha 08-02-2024, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 06722 de 12-12-2023

Exp. GEX: 2023-27296

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A GARAJE CON TRASTERO EN EDIFICIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Interesado: LOZANO CARNERERO ANTONIO JESUS

Ubicación: C/ Juan Valera, 12 – CABRA (Córdoba)

Ref. Catastral: 2583707UG7428S0001TG

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 12/20/2023 y en los artículos 302



del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de LOZANO CARNERERO ANTONIO JESUS, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A GARAJE CON TRASTERO EN EDIFICIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR sito en C/ Juan Valera, 12 – CABRA (Córdoba), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 12-12-2023 y nº de registro de entrada 06722 se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de MEMORIA TÉCNICA DE ADAPTACIÓN DE LOCAL COMERCIAL A GARAJE CON TRASTERO EN EDIFICIO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR C/ Juan Valera, 12 – CABRA (Córdoba) suscrita por D. Jorge Antonio Villalba Serrano, Ingeniero Técnico Industrial Colegiado nº 1.926 COPITI Córdoba.

RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- Que las obras se pretenden realizar sobre un edificio viviendas plurifamiliar cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es CASCO ANTIGUO 1 (CA1).

SEGUNDO. - Cumple con las determinaciones exigibles en la planificación urbanística vigente. De forma

✉ Plaza de España, 14 - 14940 Cabra (Córdoba) ☎ 957 520 050 📠 957 520 575 www.cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024

pormenorizada, se ha comprobado que:

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.
- Cumple con las determinaciones urbanísticas dado que las obras no alteran la configuración arquitectónica del edificio existente.
- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.
- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 287.2 del GLISTA.

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

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

SE INFORMA

Favorablemente condicionado sobre la licencia de obras.

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

1º. INICIO DE OBRAS

Habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 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 Estadística de Construcción del Ministerio competente en esta materia, si procede.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.
- 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.

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

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

2º. 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.

3º. EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

En relación a la eficacia temporal y caducidad de la licencia los medios de intervención y según lo dispuesto en los artículos 141 de la LISTA, 22 del RDUJ 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.

4º. FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Según lo dispuesto en el artículo 36 de la Ordenanza, la actuación pretendida quedará sometida a solicitud de 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, así como certificados de instalaciones correspondientes.
- Certificado expedido por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones en el que conste que ha sido presentado el correspondiente Proyecto Técnico de ICT, y el Certificado o Boletín de Instalación, según proceda, de que dicha instalación se ajusta al Proyecto Técnico, si procede.

Téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar,

Firmado electrónicamente en el día de la fecha
EL TÉCNICO MUNICIPAL
Fdo. Juan J. Reyes Benítez”

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 08-02-2024, 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. Antonio Jesús Lozano Carnerero licencia urbanística de obras para la adaptación de local comercial a garaje con trastero en vivienda unifamiliar sita en C/ Juan Valera, nº 12 de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

7.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 67 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2024/2619).

Se dio cuenta del escrito presentado por D^a. Joaquina Castro Jiménez, con DNI: 79221315-T, registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 786, de fecha 05-02-2024, (expte. Gex 2024/2619), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto n1 67 del mercado ambulante, del que actualmente figura como titular, a nombre D. Juan Valeriano Jiménez Montoya, con DNI: 51183658-X.

Visto el informe del funcionario encargado del mercado ambulante, de fecha 13-02-2024, del siguiente tenor:

“NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/PGC

ASUNTO: Cambio titularidad puesto 67 del mercado ambulante.

Recibida la solicitud con número de Registro de Entrada **0786** y fecha de **05/02/2024** para el cambio de titularidad del puesto número 67 del mercado ambulante perteneciente a **Dña. JOAQUINA CASTRO JIMENEZ** a favor de **D. JUAN VALERIANO JIMÉNEZ MONTOYA** el funcionario municipal informa lo siguiente:

Se puede proceder al cambio de titularidad puesto que se encuentra al corriente de las tasas correspondientes del mercado ambulante, y según el artículo 9 del Reglamento Municipal del Mercado Ambulante.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA”

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER la titularidad del puesto nº 67 del mercado ambulante, que actualmente figura a nombre de D^a. Joaquina Castro Jiménez, a D. Juan Valeriano Jiménez Montoya, con base en el informe del funcionario encargado del mercado ambulante más arriba transcrito.

8.-CERTIFICACIONES DE OBRA (GEX 2022/23728 (2) Y 2023/11747).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

8-1.- CERTIFICACIÓN Nº 3 Y FACTURA DE LA OBRA "MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE HUERTAS BAJAS Y GAENA". (GEX 2022/23728).

Vista la certificación nº 3 y factura del “Mejora de infraestructuras de abastecimiento de agua potable de Huertas Bajas y Gaena”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Transportes y Excavaciones Egabrenses, S.L., con NIF: B14422364, expediente Gex 2022/23728, por importe de CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (4.593,50 €) IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 14-02-2024, que obra en el expediente de referencia.

✉ Plaza de España, 14 - 14940 Cabra (Córdoba) ☎ 957 520 050 📠 957 520 575 🌐 www.cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024

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

◇◇◇◇

8.2.- CERTIFICACIÓN Nº 4 Y FACTURA DE LA OBRA "MEJORA DE INFRAESTRUCTURAS DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE DE HUERTAS BAJAS Y GAENA". (GEX 2022/23728).

Vista la certificación nº 4 y factura del "Mejora de infraestructuras de abastecimiento de agua potable de Huertas Bajas y Gaena", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Transportes y Excavaciones Egabrenses, S.L., con NIF: B14422364, expediente Gex 2022/23728, por importe de DOS MIL ONCE EUROS CON NOVENTA Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (2.011,99 €) IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 14-02-2024, 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.

◇◇◇◇

8-3.- CERTIFICACIÓN Nº 4 Y FACTURA DE LA OBRA "ORDENACIÓN DE SOLAR EN CALLE TINTE, 20. EDUSI." (GEX 2023/11747).

Vista la certificación nº 4 y factura del "Ordenación de solar en C/ Tinte, 20. Edusi", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Construcciones ANTROJU, S.L., con NIF: B-14372866, expediente Gex 2023/11747, por importe de TREINTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO (34.887,66€), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 14-02-2024, 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.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y cuarenta y tres minutos (12:43h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-

✉ Plaza de España, 14 - 14940 Cabra (Córdoba) ☎ 957 520 050 📠 957 520 575 www.cabra.es

Código seguro de verificación (CSV):

0EAE 4C60 21FA 7DD9 6DAE



0EAE4C6021FA7DD96DAE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 21-02-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 21-02-2024

plm_lima_corto_firma_01