



**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL  
DÍA 9 DE MAYO DE 2024.**

**Alcalde:**

D. Fernando Priego Chacón

**Tenientes de Alcalde:**

D. Francisco de Paula Casas Marín.

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

D. Guillermo González Cruz.

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

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Carmen Cuevas Romero.**No asiste/excusa su asistencia:**

D. Ángel Moreno Millán.

**Sra. Interventora de Fondos:**D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Rosario Molero Chacón.**Secretaria Accidental:**D<sup>a</sup>. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta y dos minutos (12:32) del día nueve de mayo 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 ordinaria de Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

- 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 3 DE MAYO DE 2024.
- 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2024/341, 2024/2287, 2024/3353, 2024/7930, 2024/8771).
- 3.- SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE BOLARDO EN LA ACERA EN C/PRIEGO. (GEX 2024/9976).
- 4.- SOLICITUD DE SEÑALIZACIÓN ALTERNATIVA DE ESTACIONAMIENTO EN C/GRANADA (GEX 2023/21751).
- 5.- SOLICITUD DE CONCESIÓN NAVE EN EL HOTEL DE EMPRESAS. (GEX 2024/5070).
- 6.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE CELEBRACIÓN DE LAS FIESTAS MEDIEVALES EN EL BARRIO DE LA VILLA 2024. (GEX 2024/11542)
- 7.- BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO EN EL PARQUE DEPORTIVO "HELIODORO MARTÍN", DURANTE LA TEMPORADA DE VERANO DE 2024 (GEX 2024/10033).
- 8.- SOLICITUDES DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE DOS PUESTOS DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2024/11120 Y 2024/11199).
- 9.- CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2021/6603, 2021/15337, 2021/15347, 2023/14431, 2023/24758 y 2024/6001).
- 10.- ASUNTOS DE URGENCIA.
- 11.- RUEGOS Y PREGUNTAS.



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

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 3 DE MAYO DE 2024.**

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**

8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

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 3 de mayo de 2024.**

**2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2024/341, 2024/2287, 2024/3353, 2024/7930, 2024/8771).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

**2.-1 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN CALLE TERESA DE CALCUTA. (GEX 2024/341).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Emilio Roldán Carnerero, en representación de D. Manuel Rodríguez Rodríguez, con ██████████, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/131, de fecha 07-01-2024, (expte. Gex 2024/341), por el que solicita licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Teresa de Calcuta, 18 de esta localidad.

**Visto** el informe favorable condicionado emitido al efecto por el arquitecto municipal, de fecha 02-05-2024, del siguiente tenor:

**“Expediente n.º:** GEX 341/24  
**Promotor:** D. MANUEL RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ  
**Representante:** D. EMILIO ROLDÁN CARNERERO  
**Técnico:** D. EMILIO ROLDÁN CARNERERO  
**Situación:** CALLE TERESA DE CALCUTA 18, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 1686605UG7418N0001ME  
**Finca registral:** 32.943  
**Asunto:** LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

**INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

*En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 10 de enero de 2024 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. D. Manuel Rodríguez Rodríguez, representado por D. Emilio Roldán Carnerero, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Teresa de Calcuta, 18, se emite el siguiente informe técnico:*

**PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD**

*Se solicita licencia urbanística de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Teresa de Calcuta, 18, 14940 (Cabra), con referencia catastral 1686605UG7418N0001ME.*

*La vivienda proyectada cuenta con una planta de altura sobre rasante disponiendo de una cubierta a dos aguas. La edificación queda alineada a vial y retranqueada en su lindero trasero generando un patio al fondo de la parcela. Así, resultan los siguientes parámetros urbanísticos:*

Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	94,01
-----------------------------------	-------



Altura de la edificación (plantas)	1 (PB)
Altura de la edificación (m)	3,42
Ocupación (%)	75

## SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 7 de enero de 2024 y número de registro de entrada 131, se presenta Proyecto Básico de vivienda unifamiliar entre medianeras, incluyendo estudio básico de seguridad y salud, suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.

Con fecha de 10 de enero de 2024, 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 14 de abril 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.

## TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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

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

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

Asimismo, se indica en el citado PGOU que el Planeamiento de aplicación se corresponde con el Programa de Actuación Urbanística y Modificación Puntual del PAU R-2, esto es, el Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector R-2, aprobado definitivamente el 27 de julio de 2006 y publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 153 de 3 de agosto de 2007 y Modificación del Plan de Sectorización con ordenación

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

Código seguro de verificación (CSV):

8CB5 51A1 18A6 1D31 0656



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

pormenorizada del Sector R-2, aprobado definitivamente el 27 de julio de 2009 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 179 de 24 de septiembre de 2009.

Igualmente, fue nuevamente modificado mediante la Modificación del Plan de Sectorización con ordenación pormenorizada del Sector R-2, aprobado definitivamente el 31 de julio de 2017 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 194 de 11 de octubre de 2017.

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

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

Habiendo sido verificado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento el cumplimiento por la 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 Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el arquitecto D. Emilio Roldán Carnerero.
- 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. Emilio Roldán Carnerero.
- Declaración responsable del técnico de presentación de documentación técnica sin visar.

#### **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.

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.

1ª. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.



*La normativa urbanística y territorial está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística, conforme a la ordenación urbanística aplicable, es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO, calificado como RESIDENCIAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de COLONIA POPULAR (CP).*

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

*Vista la solicitud realizada, el uso pretendido, esto es, vivienda unifamiliar, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.41 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).*

**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.**

*La parcela sobre la que se pretende edificar se ajusta a las condiciones de parcela establecidas en las Normas Básicas de Edificación y a las condiciones particulares de parcelación de la zona de vivienda CP (artículos 7.9 al 7.15 y 8.32, Normas Urbanísticas).*

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

*De acuerdo con el artículo 8.41 de las Normas Urbanísticas, el uso residencial en su categoría de vivienda unifamiliar se corresponde con el uso determinado de la zona CP.*

*La densidad y tipología de la edificación son conformes con las condiciones establecidas en el artículo 8.33 de las Normas Urbanísticas.*

**3º. Alineaciones y rasantes.**

*La edificación proyectada cumple con las condiciones relativas a las alineaciones y rasantes dispuestas en los artículos 8.33 y 8.34 de las Normas Urbanísticas, toda vez que las alineaciones son conformes a lo regulado en el en el Plano de Ordenación Completa. Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas del PGOU de Cabra.*

**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 edificación proyectada cumple con las condiciones de edificabilidad (artículo 8.38, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.36 y 8.37, Normas*



Urbanísticas), situación (artículo 8.33, Normas Urbanísticas) y separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos (artículos 8.33 y 8.35, Normas Urbanísticas).

En cuanto a la altura, no se supera la máxima permitida (artículo 8.34, Normas Urbanísticas).

En ese sentido, el artículo 7.38 de las Normas Urbanísticas dispone que, de manera general y excepto que las Ordenanzas de Zona establecieran lo contrario, la altura mínima edificable será la establecida como altura máxima en el Plan General cuando sea obligatoria la alineación a vial, si bien podrá autorizarse una planta menos que las fijadas como altura máxima previo informe de los servicios técnicos municipales.

Igualmente, cumple con las condiciones de volumen y forma contenidas en las Normas Básicas de Edificación (artículos 7.37, 7.40, 7.42, 7.47 y 7.48, Normas Urbanísticas).

El patio proyectado se ajusta a las dimensiones generales establecidas en los artículos 7.50, 7.53 y 7.55 de las Normas Urbanísticas.

La actuación pretendida no contempla la existencia de ninguna construcción auxiliar, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 8.40 de las Normas Urbanísticas.

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

#### 6º. Condiciones de estética.

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

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

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

En cuanto al uso residencial, las Normas Urbanísticas establecen determinadas regulaciones en los artículos 7.106 al 7.114.

En particular, el artículo 7.110 especifica en su apartado 3 que las diferentes piezas de la vivienda cumplirán con carácter general las dimensiones superficiales mínimas y las condiciones de calidad e higiene de la legislación vigente.

Actualmente, en la Comunidad Autónoma de Andalucía se encuentra vigente la Orden de 12 de febrero de 2020, por la que se modifica la Orden de 21 de julio de 2008, sobre normativa técnica de diseño y calidad, aplicable a las viviendas protegidas en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha Orden dispone que en aquellos municipios que dispongan de PGOU, normativa urbanística u ordenanzas municipales que establezcan condiciones funcionales y de diseño para viviendas libres y



*sus anejos vinculados, no será de aplicación lo regulado en el Capítulo II de la presente orden al efecto de otorgar licencias urbanísticas ni calificaciones de vivienda protegida, cuyo diseño y condiciones funcionales tendrán los mismos requisitos que las viviendas libres. Por ende, puede considerarse que, a falta de regulación en las Normas Urbanísticas y de otras normas, los preceptos de la Orden son aplicables para el uso residencial.*

*Así, el artículo 8 de esta Orden recoge las superficies mínimas de las habitaciones. Entre otros, se establece que en toda vivienda de un dormitorio la superficie útil acumulada de estar, comer y cocinar será como mínimo de 20 metros cuadrados y que existirá un dormitorio de superficie útil no menor de 12 metros cuadrados.*

*A la vista de lo anterior y de la documentación técnica, el dormitorio no alcanza la superficie mínima requerida.*

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

**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 la parcela.*

**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 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 regula en el artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **SEXTO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS**

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

1	X=371586.8520	Y=4148461.9890
2	X=371595.2920	Y=4148458.8090
3	X=371591.6048	Y=4148449.1428
4	X=371583.0374	Y=4148452.3708

#### **SÉPTIMO.- COSTE DE LAS OBRAS**

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **36.605,47 €**.

#### **OCTAVO.- GESTIÓN DE RESIDUOS**

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

En ese sentido, el Estudio de Gestión de Residuos que acompaña a la solicitud de la licencia urbanística de obras indica que la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra serán **63,35 m<sup>3</sup>**.

Así pues, en defecto de Ordenanza municipal, el artículo 81 del citado Decreto establece que el importe de dicha fianza será del 1% del presupuesto de ejecución material total de la obra, esto es **366,05 €**.

En virtud de todo lo anterior,

#### **SE INFORMA**

**Favorablemente condicionado** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la construcción de una vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Teresa de Calcuta, 18, 14940 (Cabra), con referencia catastral 1686605UG7418N0001ME, puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

No obstante, de acuerdo con los artículos 287 del RGLISTA y 29 de la Ordenanza, la licencia urbanística de obras se otorga de forma condicionada a las siguientes actuaciones que habrán de cumplirse una vez sea terminada la edificación, esto es, deberá incrementarse la superficie útil del dormitorio a la mínima exigida (12 metros cuadrados), tal y como se recoge en el artículo 7.110 de las Normas Urbanísticas por remisión a la Orden de 12 de febrero de 2020 de la Junta de Andalucía.

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

#### **PRIMERO.- INICIO DE OBRAS**

Habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 y el artículo 29.1 de la Ordenanza, **el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente**:

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).
- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de **366,05 €**.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

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

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

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 5.38 de las Normas Urbanísticas, para las licencias de obras de edificación de nueva planta, reforma o ampliación, previendo afección a los elementos de urbanización o infraestructuras existentes, su restitución deberá realizarse a cargo del promotor, depositándose **con carácter previo a la licencia una fianza** cuya cuantía será del 1% del presupuesto de obra prevista, esto es, **366,05 €**.

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

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

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

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

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

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

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

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

## SEXTO.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

**Visto** el informe jurídico emitido por esta Secretaria General, con fecha 02-05-2024, 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. Manuel Rodríguez Rodríguez licencia urbanística de obras para vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle Teresa de Calcuta, 18 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.**

◇◇◇◇

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

Código seguro de verificación (CSV):

8CB5 51A1 18A6 1D31 0656



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

**2.-2 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN SITA EN AL LAS HUERTAS Y AL LAS HUERTAS, POLÍGONO 15, PARCELA 39, ACEQUIA DE JEREZ DE CABRA PARA LA DIVISIÓN DE UN SOLAR URBANO.(GEX 2024/2287).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Francisco Javier Muñoz Aguilar, en representación de D<sup>a</sup>. Eileen Mary Lennon, con NIE: X7229423V, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/782, de fecha 31-01-2024, (expte. Gex 2024/2287), por el que solicita licencia urbanística de parcelación en AL Las Huertas y AL Las Huertas, Polígono 15, Parcela 39, Acequia de Jerez, de este término municipal.

**Visto** el informe favorable emitido por el arquitecto municipal, de fecha 03-05-2024, del siguiente tenor:

**“Expediente n.º:** GEX 2287/24  
**Promotores:** D<sup>a</sup>. EILEEN MARY LENNON; D. STEPHEN JAMES LENNON  
**Representantes:** D. FRANCISCO JAVIER MUÑOZ AGUILAR; D. RAÚL AGUILERA GRANADOS  
**Técnicos:** D. FRANCISCO JAVIER MUÑOZ AGUILAR; D. RAÚL AGUILERA GRANADOS  
**Situación:** AL LAS HUERTAS Y AL LAS HUERTAS, POLÍGONO 15, PARCELA 39, ACEQUIA DE JEREZ, 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 001901200UG64G0001QK; 14013A015000390000GD  
**Finca Registral:** 22.650  
**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN

**INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

*En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de fecha de 9 de febrero de 2024 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<sup>a</sup>. Eileen Mary Lennon y D. Stephen James Lennon, representados por D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados, referente a la concesión de licencia urbanística de parcelación sita en AL Las Huertas y AL Las Huertas, Polígono 15, Parcela 39, Acequia de Jerez, 14940 Cabra (Córdoba), se emite el siguiente informe técnico:*

**PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD**

*Se solicita licencia urbanística de parcelación para la división de un solar urbano sito en AL Las Huertas y AL Las Huertas, Polígono 15, Parcela 39, Acequia de Jerez, 14940 Cabra (Córdoba), con referencias catastrales 001901200UG64G0001QK y 14013A015000390000GD respectivamente, en dos solares conforme a la realidad catastral existente.*

**SEGUNDO.- ANTECEDENTES**

*Con fecha de 31 de enero de 2024 y número de registro de entrada 782, se solicita licencia urbanística de parcelación incluyendo documento técnico denominado “Proyecto de segregación, suscrito por los arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.*

*Con fecha de 2 de febrero de 2024 y número de registro de salida 431, se da traslado de requerimiento de documentación administrativa.*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Con fecha de 8 de febrero de 2024 y número de registro de entrada 1265, se presenta documentación requerida anteriormente.

Con fecha de 9 de febrero de 2024, 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, 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 22 de agosto 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 urbanística de parcelación, a los efectos de tramitar el procedimiento regulado en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 297 a 304 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

A su vez, se dispone que, por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales, se emita informe técnico y jurídico, conforme a las prescripciones del apartado primero del artículo 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

En relación 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.

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



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, 31 de la Ordenanza y 299 del RGLISTA, se comprueba que la documentación técnica aportada es conforme a los citados preceptos. Así, junto a la solicitud se acompaña:

- Proyecto de parcelación de finca urbana, suscrito por suscrito por los arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.
- Declaración responsable de los técnicos de presentación de documentación sin visar.

#### QUINTO.- FINCAS Y PACERLAS INICIALES

En cuanto a las características de la **finca original**, se corresponde con la finca registral número 22.650, propiedad de D<sup>ra</sup>. Eileen Mary Lennon (50% del pleno dominio) y D. Stephen James Lennon (50% del pleno dominio).

Dicha finca se describe como "(...) porción de tierra con vivienda unifamiliar compuesta de dos plantas marcada con el número 111, con 120 metros cuadrados de superficie construida. Paraje Prado Quemado (...)". Según la información registral, la finca cuenta con una superficie de 2.032,10 m<sup>2</sup>.

A su vez, la finca registral se corresponde con dos parcelas catastrales:

Finca registral número	Sup. Registral (m <sup>2</sup> )	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (m <sup>2</sup> )	Sup. medición (m <sup>2</sup> )	Edificación
22.650	2.032,10	AL Las Huertas		880,00	2.178,67	Vivienda, construcciones auxiliares y piscina
		15	39	1.388,00		-

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro, Catastro y la realidad, 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.

Según Catastro, las parcelas cuentan con los siguientes linderos:

Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
AL Las Huertas	Polígono 15, Parcela 9014 (Carretera de Aguilar a Iznájar)	Polígono 15, Parcela 9002 (Acequia de Jerez)	Polígono 15, Parcela 39	Camino particular
39	Polígono 15, Parcela 9014 (Carretera de Aguilar a Iznájar)	Polígono 15, Parcela 9002 (Acequia de Jerez)	AL Las Huertas	Polígono 15 Parcela 9011 (Camino innominado)

Como se pone de manifiesto anteriormente, existen varias construcciones sobre la parcela AL Las Huertas. De esta forma, se tiene lo siguiente:

Edificación	Sup. construida (m <sup>2</sup> )	Sup. Ocupada (m <sup>2</sup> )	Altura	Año de construcción (según Catastro)
Vivienda unifamiliar	139,39	90,63	PB+I	1995
Almacén e instalaciones	32,73	32,73	PB	1995
Garaje	32,73	32,73	PB	1995
Almacén jardinería	13,62	13,62	PB	1995
Aseo	4,20	4,20	PB	1995
Porche	38,40	-	PB	1995
Piscina	33,56	-	PB	1995

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



## **SEXTO.- LOTES RESULTANTES**

Con respecto a las **parcelas resultantes**, la operación propuesta consiste en la división de 2 lotes de la finca anterior de forma que coincida con la realidad catastral existente. Así, se obtiene lo siguiente (se establece la numeración descrita en la documentación técnica):

- 1º. **Finca resultante número 1:** porción de terreno resultando una superficie de 942,26 m<sup>2</sup>. Con forma sensiblemente cuadrada, cuenta con una fachada con longitud de 30,64 m y fondo medio de 30,00 m, aproximadamente. Tiene los siguientes linderos:
- Al norte, Polígono 15, Parcela 9014 (Carretera de Aguilar a Iznájar).
  - Al sur, Polígono 15, Parcela 9002 (Acequia de Jerez).
  - Al este, finca resultante número 2 descrita a continuación.
  - Al oeste, camino particular.

A esta finca quedan vinculadas las edificaciones y construcciones existentes.

- 2º. **Finca resultante número 2:** porción de terreno resultando una superficie de 1.236,41 m<sup>2</sup>. Con forma alargada e irregular, cuenta con una fachada con longitud de 83,18 m y fondo variable. Tiene los siguientes linderos:
- Al norte, Polígono 15, Parcela 9014 (Carretera de Aguilar a Iznájar).
  - Al sur, Polígono 15, Parcela 9002 (Acequia de Jerez).
  - Al este, Polígono 15 Parcela 9011 (Camino innominado).
  - Al oeste, finca resultante número 1 descrita anteriormente.

Los lotes resultantes poseen acceso desde camino público.

## **SÉPTIMO.- 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.

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.

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

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.

3º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre una finca cuya clasificación urbanística conforme a la ordenación urbanística 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 HUERTAS BAJAS (UH).

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.

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

La documentación exigida para el procedimiento que se está tramitando se regula en los artículos 299 del RGLISTA y 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:

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

La segregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en los artículos 91 de la LISTA, 137 al 139 del RGLISTA y 8.113 de las Normas Urbanísticas.

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

De acuerdo con lo establecido en el PGOU de Cabra, el suelo correspondiente de los lotes resultantes queda clasificado como suelo URBANO y calificado como RESIDENCIAL con aplicación de las condiciones particulares de la zona HUERTAS BAJAS (UH), siendo de aplicación lo previsto en los artículos 8.112 al 8.122 de las Normas Urbanísticas.

12º. 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.*

- 13º. *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.*

*Las edificaciones existentes sobre la finca resultante número 1 cumplen con las condiciones de edificabilidad (artículo 8.118, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.116 y 8.117, Normas Urbanísticas), situación (artículo 8.115, Normas Urbanísticas) y separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos (artículos 8.115, Normas Urbanísticas).*

*En cuanto a la altura, no se supera la máxima permitida (artículo 8.114, Normas Urbanísticas).*

*Varias edificaciones se asimilan a construcciones auxiliares estando las mismas permitidas conforme a lo dispuesto en el artículo 8.120 de las Normas Urbanísticas.*

*Respecto a la finca resultante número 2, las edificaciones que se materialicen deberán adecuarse a lo previsto en los artículos 8.114 al 8.122 de las Normas Urbanísticas.*

- 14º. *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.*

- 15º. *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.*

*Los técnicos autores de la documentación técnica son competentes para la redacción de ésta.*

- 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 urbanística de obras 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.

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.

#### OCTAVO.- 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 resultante número 1:

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	363271,02	4147902,98
2	363280,25	4147929,23
3	363273,10	4147931,75
4	363267,42	4147933,76
5	363251,37	4147939,45
6	363249,70	4147934,48
7	363249,08	4147932,52
8	363246,22	4147923,86
9	363245,95	4147923,95
10	363245,38	4147922,25
11	363243,23	4147914,57
12	363241,68	4147909,17
13	363241,25	4147907,55
14	363240,71	4147907,09
15	363253,81	4147904,53
16	363258,08	4147905,23
17	363270,27	4147902,92
18	363271,02	4147902,98

- Finca resultante número 2:



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	363280,25	4147929,23
2	363271,02	4147902,98
3	363271,02	4147902,98
4	363271,06	4147902,98
5	363276,76	4147904,46
6	363283,37	4147904,62
7	363290,73	4147905,09
8	363299,15	4147904,82
9	363308,17	4147902,87
10	363317,07	4147901,51
11	363321,26	4147901,24
12	363330,84	4147902,22
13	363342,50	4147895,49
14	363348,28	4147892,07
15	363358,72	4147901,62
16	363314,19	4147917,31
17	363307,02	4147919,81

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la licencia urbanística de parcelación para la división de la finca registral número 22.650, descrita como porción de tierra con vivienda unifamiliar situada en Paraje Prado Quemado, en dos lotes coincidiendo con las parcelas catastrales AL Las Huertas (001901200UG64G0001QK) y AL Las Huertas, Polígono 15, Parcela 39, Acequia de Jerez 14013A015000390000GD, 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 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.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

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

### **CUARTO.- INDIVISIBILIDAD DE LAS FINCAS**

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 137 del RGLISTA, se hace constar que las fincas resultantes número 1 y 2 tiene la condición de divisible al poseer una dimensión superior al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de ordenación (artículo 138.1.c), RGLISTA).

Conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.

### **QUINTO.- REGULARIZACIÓN DE LAS EDIFICACIONES**

En relación a las construcciones existentes y analizada la documentación técnica obrante en el expediente, si bien se han comprobado que las mismas son conformes a las normas urbanísticas vigentes, se advierte que no se acredita el régimen jurídico de las mismas, esto es, si cuentan con título habilitante para su ocupación o utilización.

A tal efecto, en caso de que no posean dicho título deberá procederse a la legalización de las mismas o, en su caso, al reconocimiento de asimilado al régimen de edificaciones con licencia.

Es todo cuanto se debe informar,

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

**Visto** el informe jurídico emitido por esta Secretaria General, de fecha 03-05-2024, 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<sup>a</sup> Eileen Mary Lennon licencia urbanística de parcelación en AL Las Huertas y AL Las Huertas, Polígono 15, Parcela 39, Acequia de Jerez de este término municipal, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

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

◇◇◇◇

**2.-3 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA LA REFORMA Y AMPLIACIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR EN ESQUINA C/ RAMÓN Y CAJAL (GEX 2024/3353).**

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Raúl Aguilera Granados, en representación de D. Antonio Valverde Cabañas, con ██████████ registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/1241, de fecha 07-02-2024, (expte. Gex 2024/3353), por el que solicita licencia urbanística de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en esquina sita en calle Ramón y Cajal, 10 (según Catastro, 14), de esta ciudad.

Visto el informe favorable del arquitecto municipal, de fecha 06-05-2024, del siguiente tenor literal:

**“Expediente n.º:** GEX 3353/24  
**Promotor:** D. ANTONIO VALVERDE CABAÑAS  
**Representantes:** D. FRANCISCO JAVIER MUÑOZ AGUILAR; D. RAÚL AGUILERA GRANADOS  
**Técnicos:** D. FRANCISCO JAVIER MUÑOZ AGUILAR; D. RAÚL AGUILERA GRANADOS  
**Situación:** CALLE RAMÓN Y CAJAL, 10 (SEGÚN CATASTRO, 14), 14940 CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 3985350UG7438N0001WA  
**Asunto:** LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 22 de febrero de 2024 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. D. Antonio Valverde Cabañas, representado por D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en esquina sita en calle Ramón y Cajal, 10 (según Catastro, 14), se emite el siguiente informe técnico:

#### PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la reforma y ampliación de una vivienda unifamiliar en esquina sita en calle Ramón y Cajal, 10 (según Catastro, 14), 14940 (Cabra), con referencia catastral 3985350UG7438N0001WA.

La actuación pretendida tiene por objeto la reforma interior de la edificación para su adecuación un nuevo programa de usos, así como la ampliación de dicha edificación ocupando el espacio del porche delantero.

De esta forma, la vivienda resultante cuenta con una planta de altura y una planta bajo rasante, ocupada de forma parcial, quedando alineada a vial y manteniendo el patio trasero. Así, resultan los siguientes parámetros urbanísticos:

Edificabilidad (m <sup>2</sup> t)	133,75
Altura de la edificación (plantas)	1 (-I+PB)
Altura de la edificación (m)	5,00
Ocupación (%)	86,21

#### SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 7 de febrero de 2024 y número de registro de entrada 1241, se presenta Proyecto Básico de reforma y ampliación de vivienda unifamiliar incluyendo estudio básico de seguridad y salud, suscrito por los arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.

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

Código seguro de verificación (CSV):

8CB5 51A1 18A6 1D31 0656



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



Con fecha de 21 de febrero de 2024 y número de registro de salida 623, se da traslado de requerimiento de documentación administrativa.

Con fecha de 22 de febrero de 2024 y número de registro de entrada 1638, se presenta documentación requerida anteriormente.

Con fecha de 22 de febrero de 2024, 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 14 de abril 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.

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

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

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

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

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

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

Habiendo sido verificado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento el cumplimiento por la persona interesada de los requisitos relativos a la documentación administrativa que, para la presentación de la solicitud, se

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

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 Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por los arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.
- 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 los arquitectos D. Francisco Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados.
- 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 la legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución.

#### **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.

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:

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

5º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa urbanística y territorial está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística, conforme a la ordenación urbanística aplicable, es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO, calificado como RESIDENCIAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR AGRUPADA JESÚS OBRERO (UG).

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

Vista la solicitud realizada, el uso pretendido, esto es, vivienda unifamiliar, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.88 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

De otro lado, se pretende utilizar el patio como garaje. En este sentido, el citado artículo 8.88 establece que el uso determinado será el residencial en su categoría de vivienda unifamiliar o



bifamiliar y que, además del uso determinado, se permiten como uso pormenorizado el dotacional público o privado.

En esta dirección, el artículo 7.106 de las Normas Urbanísticas preceptúa los usos permitidos y prohibidos para el uso residencial. Así, se permiten en general los siguientes usos:

- a) Talleres artesanales de superficie menor de doscientos (200) metros cuadrados.
- b) Comercio destinado a venta directa y almacenes vinculados a la actividad comercial siempre que no superen los cien (100) metros cuadrados de superficie, dimensión que se podrá superar si se justifica su necesidad en relación con la superficie destinada a venta y se garantizan las condiciones de accesibilidad, carga y descarga y siempre que no se trate de una actividad de distribución.
- c) Talleres de reparación de vehículos en las zonas exteriores a la Zona Centro, con una superficie máxima de ciento cincuenta (150) metros cuadrados para motos. Los destinados a reparación de automóviles deberán disponer en el interior de la parcela superficie suficiente para el estacionamiento de los vehículos.
- d) Se prohíben aquellas actividades que puedan generar ruidos o molestias incompatibles con el normal uso de las viviendas.

Además de lo anterior, el artículo 7.4 de las Normas Urbanísticas dispone que el uso prohibido es aquel cuya implantación está excluida por el Plan General o los instrumentos que lo desarrollen por imposibilitar la consecución de los objetivos de la ordenación en un ámbito territorial. Son usos prohibidos:

- e) Los usos que no sean el determinado o los permitidos en la zona.
- f) Los usos permitidos cuando superen los límites de intensidad que, en su caso, pudiera imponerles en su implantación el planeamiento.
- g) Los así conceptuados en las disposiciones vigentes.

En base a lo anterior, puede considerarse que el uso como garaje es compatible con el uso residencial y, por tanto, puede entenderse como permitido.

**6º. Comprobación de la presentación de la totalidad de la documentación exigible.**

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

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

**16º. Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.**

La parcela sobre la que se pretende edificar se ajusta a las condiciones de parcela establecidas en las Normas Básicas de Edificación y a las condiciones particulares de parcelación de la zona de vivienda UG (artículos 7.9 al 7.15 y 8.80, Normas Urbanísticas).

**17º. Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.**



*De acuerdo con el artículo 8.88 de las Normas Urbanísticas, el uso residencial en su categoría de vivienda unifamiliar se corresponde con el uso determinado de la zona UG.*

*La densidad y tipología de la edificación son conformes con las condiciones establecidas en el artículo 8.81 de las Normas Urbanísticas.*

**18º. Alineaciones y rasantes.**

*La edificación proyectada cumple con las condiciones relativas a las alineaciones y rasantes dispuestas en el artículo 8.81 de las Normas Urbanísticas, toda vez que las alineaciones son conformes a lo regulado en el en el Plano de Ordenación Completa. Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas del PGOU de Cabra.*

**19º. Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, patios y construcciones auxiliares.**

*La edificación proyectada cumple con las condiciones de edificabilidad (artículo 8.85, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.83 y 8.84, Normas Urbanísticas), separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos (artículo 8.81, Normas Urbanísticas).*

*En cuanto a la altura, no se supera la máxima permitida (artículo 8.82, Normas Urbanísticas).*

*En ese sentido, el artículo 7.38 de las Normas Urbanísticas dispone que, de manera general y excepto que las Ordenanzas de Zona establecieran lo contrario, la altura mínima edificable será la establecida como altura máxima en el Plan General cuando sea obligatoria la alineación a vial, si bien podrá autorizarse una planta menos que las fijadas como altura máxima previo informe de los servicios técnicos municipales.*

*Igualmente, cumple con las condiciones de volumen y forma contenidas en las Normas Básicas de Edificación (artículos 7.37, 7.40, 7.42, 7.47 y 7.48, Normas Urbanísticas).*

*El patio proyectado se ajusta a las dimensiones generales establecidas en los artículos 7.50, 7.53 y 7.55 de las Normas Urbanísticas.*

*La actuación pretendida no contempla la existencia de ninguna construcción auxiliar, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 8.76 de las Normas Urbanísticas.*

**20º. Condiciones de Calidad e Higiene, de Seguridad de Dotaciones y Servicios de los edificios.**

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

**21º. Condiciones de estética.**

*En términos generales, la vivienda proyectada se adapta en su diseño y composición con el ambiente urbano en el que se encuentra situada cumpliendo así lo preceptuado en los artículos 7.84 al 7.88 y 8.78 de las Normas Urbanísticas.*



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

**22º. Condiciones particulares del uso residencial.**

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

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

**23º. Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.**

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

**24º. 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:*

*h) 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.*

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

*Los técnicos autores de la documentación técnica son competentes para la redacción de la misma, tal y como se regula en el artículo 10 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.*

*j) 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.*

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



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

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

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

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

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

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

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

#### **SEXTO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS**

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

<b>PUNTO</b>	<b>COORDENADA X</b>	<b>COORDENADA Y</b>
V-01	373786,64	4148383,58
V-02	373796,45	4148384,48
V-03	373796,63	4148382,48
V-04	373797,18	4148376,43
V-05	373797,57	4148372,13
V-06	373797,92	4148368,32
V-07	373793,76	4148367,96
V-12	373793,41	4148371,75
V-09	373787,76	4148371,23
V-10	373787,37	4148375,53
V-11	373786,82	4148381,59
V-01	373786,64	4148383,58

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



## **SÉPTIMO.- COSTE DE LAS OBRAS**

El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **56.697,82 €.**

## **OCTAVO.- GESTIÓN DE RESIDUOS**

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

En ese sentido, el Estudio de Gestión de Residuos que acompaña a la solicitud de la licencia urbanística de obras indica que la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra serán **50,53 m<sup>3</sup>.**

Así pues, en defecto de Ordenanza municipal, el artículo 81 del citado Decreto establece que el importe de dicha fianza será del 1% del presupuesto de ejecución material total de la obra, esto es **566,98 €.**

En virtud de todo lo anterior,

## **SE INFORMA**

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en esquina sita en calle Ramón y Cajal, 10 (según Catastro, 14), 14940 (Cabra), con referencia catastral 3985350UG7438N0001WA, 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).
- Proyecto de Ejecución según se define en el Código Técnico de la Edificación, o documentación que lo complete, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Estudio de Seguridad y Salud o Estudio Básico en su caso, visado por el colegio profesional correspondiente.
- Declaración responsable de técnico competente sobre la concordancia entre proyecto básico y de ejecución, los proyectos parciales y otra documentación técnica sobre tecnologías específicas o instalaciones del edificio que lo complementen o desarrollen, así como aquella otra documentación prevista por las normas sectoriales que haya de presentarse para la ejecución de las obras (Modelo 12).





- Documento justificativo de haber depositado la fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados que, de acuerdo con el artículo 81 del Decreto 73/2012, de 20 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, el importe de dicha fianza será de **566,98 €**.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.

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

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

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 5.38 de las Normas Urbanísticas, para las licencias de obras de edificación de nueva planta, reforma o ampliación, previendo afección a los elementos de urbanización o infraestructuras existentes, su restitución deberá realizarse a cargo del promotor, depositándose **con carácter previo a la licencia una fianza** cuya cuantía será del 1% del presupuesto de obra prevista, esto es, **566,98 €**.

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**

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

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:

- c) 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.
- d) 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**

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Con arreglo a lo previsto en el artículo 19 de la Ordenanza, las alteraciones que se pretendan introducir durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal cuando supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

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

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

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

**Visto** el informe jurídico emitido por esta Secretaria General, de fecha 06-05-2024, 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 Valverde Cabañas licencia urbanística de obras para reforma y ampliación de vivienda unifamiliar en esquina sita en calle Ramón y Cajal, 10 (según Catastro, 14), de esta ciudad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

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

◇◇◇◇

#### **2.-4 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE RAMPA EN ACERADO URB. POETA RUIZ MADUEÑO. (GEX 2024/7930).**

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Se dio cuenta de escrito presentado por D. David Pastor González, en representación de Comunidad de Propietarios Poeta Ruiz Madueño 10, con CIF: H-14339337, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/3031, de fecha 01-04-2024, (expte. Gex 2024/7930), por el que solicita licencia de obras para la ejecución de rampa en acerado exterior sito en Urb. Poeta Ruiz Madueño 10 de esta localidad.

**Visto** el informe favorable emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 06-05-2024, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/3031 de 01-04-2024

**Exp. GEX:** 2024-7930

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA EJECUCIÓN DE RAMPA EN ACERADO EXTERIOR

**Interesado:** CDAD PROP URBANIZACION MANUEL RUIZ MADUEÑO 10

**Ubicación:** Urba. Poeta Ruiz Madueño 10 Cabra (Córdoba)

**Ref. Catastral:** 3288706UG7438N

*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 4/5/2024 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de CDAD PROP URBANIZACION MANUEL RUIZ MADUEÑO 10, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de RAMPA EN ACERADO EXTERIOR sito en Urba. Poeta Ruiz Madueño 10 Cabra (Córdoba), se emite el siguiente informe urbanístico:*

**DOCUMENTACIÓN APORTADA**

*Con fecha 1-04-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/3031, se presenta Proyecto Memoria técnica descriptiva y constructiva para EJECUCIÓN DE RAMPA EN ACERADO EXTERIOR, suscrita por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González, con un presupuesto de ejecución material de 1,414,38 euros.*

**RÉGIMEN JURÍDICO**

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

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

**QUINTO.-** *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.*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

## ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - De conformidad al planeamiento aplicable, el suelo donde se ubican las obras se encuentra clasificado como SUELO URBANO, categoría CONSOLIDADO, con calificación SISTEMA LOCAL – VIARIO PÚBLICO.

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

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

**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.

## SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 32 de la Ordenanza, el otorgamiento de la licencia autoriza las obras, pero para iniciar dichas obras no es suficiente la concesión de la licencia, siendo necesaria la presentación previa de documentación complementaria.

En ese sentido, habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 y al artículo 32.3 de la Ordenanza, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:

- Impreso de comunicación de inicio de obras.
- Según lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público con el objeto de garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública, documento justificativo de haber depositado fianza para garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública por importe de 300,00 Euros.

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.

- 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 28,29 €.
- Antes del comienzo de las obras, con suficiente antelación, será imprescindible que el interesado ponga en conocimiento de la Jefatura de la Policía Local para que ésta determine sobre la organización del tráfico en la zona.



- Asimismo, será necesario comunicar el inicio de los trabajos al Encargado del Servicio Municipal de Obras (639 41 79 17), quedando sujeto el interesado a lo que se le ordene por parte del Encargado en lo concerniente al desarrollo de los mismos.

A fin de tener información exacta del recorrido de todas las conducciones de abastecimiento de agua, alumbrado o saneamiento y compatibilizar las obras de la instalación eléctrica con estas otras, antes del inicio de los trabajos, la empresa deberá dar conocimiento el inicio de las obras en esta Oficina Técnica con la finalidad de recabar la información del trazado de las conducciones de las de aquellas otras que puedan verse afectadas. Si fuese necesario, deberá realizarse a mano catas de prueba para localizar los servicios existentes antes de iniciar las excavaciones, solicitándose incluso la presencia de los Encargados de los Servicios Municipales

- Igualmente, deberá respetar en todo momento las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público, BOP núm. 205 de 26 de octubre de 2012, y en especial el Art. 28 de dicha ordenanza (Ocupación de la vía pública), así como que el interesado será responsable de la correcta manipulación de los elementos que sean necesarios desmontar durante la ejecución de los trabajos hasta que el Ayuntamiento realice la recepción de la obra.

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.

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.

Finalmente, 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 esta Secretaria General, de fecha 06-05-2024, 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 Comunidad de Propietarios Poeta Ruiz Madueño 10 licencia de obras para la ejecución de rampa en acerado exterior sito en Urb. Poeta Ruiz Madueño 10 de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**





◇◇◇◇

## 2.-5 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA REBAJE DE ACERADO EN C/BEN AFSUN (GEX 2024/8771)

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Jesús de la Rosa Urbano, con ██████████ registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1780, de fecha 09-04-2024, (expte. Gex 2024/8871), por el que solicita licencia de obras para la ejecución de rebaje de acerado para alta de entrada de vehículos sito en C/Ben Hafsun, nº 11 de esta ciudad.

**Visto** el informe desfavorable emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 07-05-2024, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 01780 de 9-04-2024

**Exp. GEX:** 2024-8771

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

**Interesado:** ROSA URBANO JESUS DE LA

**Ubicación:** C/BEN HAFSUN 11 CABRA CORDOBA

**Ref. Catastral:** 3993713UG7448S0001DM

*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 4/23/2024 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 ROSA URBANO JESUS DE LA, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REBAJE DE ACERADO PARA ALTA DE ENTRADA DE VEHÍCULOS sito en C/BEN HAFSUN 11 CABRA CORDOBA, se emite el siguiente informe urbanístico:*

### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

**PRIMERO.-** Con fecha 9-04-2024 y nº de registro de entrada 01780, se presenta Memoria técnica descriptiva y constructiva para EJECUCIÓN DE REBAJE DE ACERADO PARA ALTA DE ENTRADA DE VEHÍCULOS, suscrita por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González, con un presupuesto de ejecución material de 440,00 euros.

**SEGUNDO.** Con fecha 19-04-2024 se requiere al interesado aportación de documentación administrativa complementaria.

**TERCERO.-** Con fecha 23-04-2024 y nº de registro 013/RET/E/2024/3979 se presenta solicitud aportando dicha documentación.

### **RÉGIMEN JURÍDICO**

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



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

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

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

**QUINTO.-** 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.

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre una edificación existente cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es CIUDAD JARDÍN 1 (CJ1).

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

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

**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.-** No obstante, se ha comprobado que el inmueble cuenta con una piscina, la cual no ha sido declarada en la declaración responsable de primera ocupación solicitada con número de registro de entrada 0704 de 21-03-2023, ni tampoco aparece declarada en la descripción catastral del inmueble.

### SE INFORMA

**PRIMERO.-** Para continuar con este procedimiento será necesario que el interesado regularice la situación en lo referente a la piscina existente en el inmueble.

**SEGUNDO.-** El hecho de que el inmueble cuente con una piscina sin licencia municipal de obra es susceptible de motivar la incoación del correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, según lo regulado en el Art. 338 de la GLISTA.

En consecuencia, y en base a lo expuesto, el técnico municipal que suscribe informa **DESFAVORABLE** la licencia solicitada.

Es todo cuanto se debe informar,

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

8CB5 51A1 18A6 1D31 0656



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Visto el informe jurídico emitido por esta Secretaria General, de fecha 08-05-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA DESESTIMAR la solicitud de D. Jesús de la Rosa Urbano de licencia de obras para la ejecución de rebaje de acerado para alta de entrada de vehículos sito en C/Ben Hafsun, nº 11 de esta ciudad.

### **3.-SOLICITUD DE INSTALACIÓN DE BOLARDO EN LA ACERA EN C/PRIEGO. (GEX 2024/9976).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Manuel Osuna Osuna, con ██████████ registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1965, de fecha 19-04-2024, por el que solicita autorización para instalación de un bolardo en la acera de la C/ Priego, a la altura del nº 53, donde tiene reservado el vado nº 1291, debido al estacionamiento irregular realizado por distintos vehículos.

Visto el informe de la Jefatura de la Policía Local, de fecha 06-05-2024.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, con base en dicho informe, acuerda no autorizar por el momento la instalación de un bolardo, comunicando al Sr. Osuna Osuna que por parte de la Jefatura de Policía Local se ha elaborado estudio para la instalación de una zona reservada de CARGA y DESCARGA en las inmediaciones que pudiera mejorar el estacionamiento de vehículos destinados a mercancías, así como que se ha cursado orden a los agentes de la Policía Local para que se intensifique la vigilancia y control de la zona, a los efectos de que no se permitan posibles estacionamientos indebidos.

### **4.-SOLICITUD DE SEÑALIZACIÓN ALTERNATIVA DE ESTACIONAMIENTO EN C/GRANADA (GEX 2023/21751).**

Visto el escrito presentado por D. Pedro Javier Muñoz Arjona, en representación de la Asoc. Cultural Vecinos Barriada de Belén, con CIF: G-14312631, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2023/9115, de fecha 03-10-2023, (Expte Gex 2023/21751), por el que solicita el estacionamiento alternativo en el margen de ambas aceras cada seis meses.

Visto el informe emitido por la Jefatura de la Policía Local, de fecha 17-04-2024, del siguiente tenor literal:

**“NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL**

**NÚMERO:**

**Op: 6246/Inf: 6224**

**Rfcia.: 258/2024f I**

**Fecha: 17/04/2024**

**Asunto: SEÑALIZACIÓN ALTERNATIVA CL. GRANADA**

**Interesado/a: A.A.V.V. SOCIO-CULTURAL BARRIO DE BELÉN**

#### **INFORME DEL SR. OFICIAL JEFE ACCTAL DE POLICÍA LOCAL**

Para su conocimiento y efectos procedentes, le participo que en relación a la instancia presentada por la entidad interesada se inspeccionado la CL. GRANADA con el fin ver la viabilidad en materia de tráfico y seguridad, comprobando como de implantar el estacionamiento alternativo en la citada, quedarían eliminadas varias plazas de estacionamiento con respecto estado actual, al existir numerosos vados autorizados que impiden el estacionamiento; no obstante, este Oficial Jefe Acctal., no observa inconveniente en acceder a la petición de la entidad interesada, debiendo quedar la señalización de autorizarse por esa Alcaldía tal y como sigue:

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**

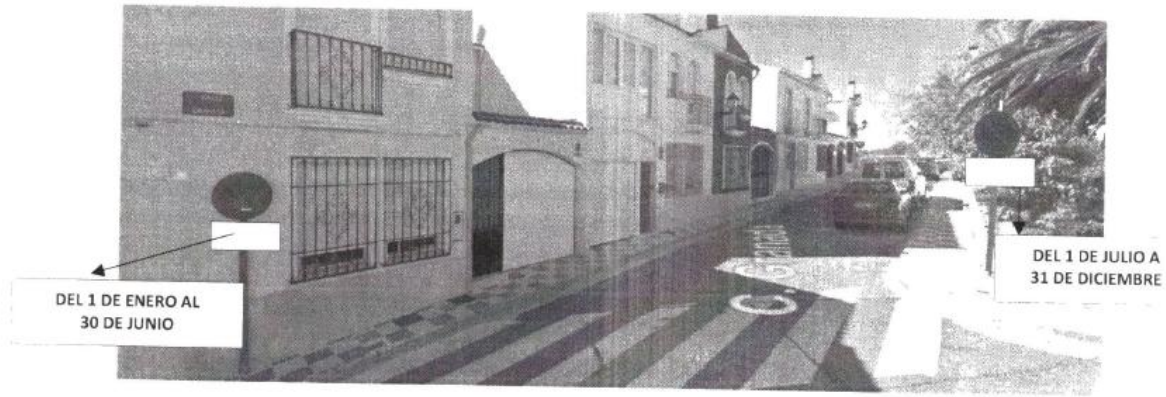


8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



*EL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA*  
*José Antonio Ortíz Reyes*  
*(Fdo. Electrónicamente en la fecha de la firma)”*

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la petición de la Asoc. Cultural Vecinos Barriada de Belén, con base en el informe más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

#### **5.-SOLICITUD DE CONCESIÓN NAVE EN EL HOTEL DE EMPRESAS. (GEX 2024/5070).**

Se dio cuenta de la propuesta de la Concejal Delegada de Gestión de Proyectos Empresariales, Promoción Exterior, Desarrollo Local y Formación para el Empleo, de fecha 02-04-2024, del siguiente tenor:

*“PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE GESTIÓN DE PROYECTOS EMPRESARIALES, PROMOCIÓN EXTERIOR, DESARROLLO LOCAL Y FORMACIÓN PARA EL EMPLEO*

*La Concejal-Delegada de Gestión de proyectos empresariales, Promoción exterior, Desarrollo local y Formación para el empleo, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento , para su discusión y aprobación, si procede, adjudicar la nave número 6 del Hotel de Empresas a D. LUIS GALLARDO CAMPILLOS cor[REDACTED] y razón social PASSICASA, S.L. con CIF: B10510246 conforme a la solicitud presentada con fecha 21 de febrero de 2024 en el Registro de esta Entidad Local y al amparo de la Normativa de Funcionamiento y Régimen Interior del Hotel de Empresas.*

*Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local.*

*Firmado electrónicamente en la fecha de la firma.*

*Fdo.*

*Concejal-Delegada de Gestión de proyectos empresariales, Promoción exterior, Desarrollo local y Formación para el empleo”*

**Visto** el informe emitido al efecto por la Técnico de la Oficina de Desarrollo Local, fechado el día 26-03-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta más arriba transcrita y CONCEDER la nave nº 6 del Hotel de Empresas a PASSICASA, S.L. de acuerdo a la normativa de funcionamiento y régimen interior del Hotel de Empresas.**



**6.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS SOBRE CELEBRACIÓN DE LAS FIESTAS MEDIEVALES EN EL BARRIO DE LA VILLA 2024. (GEX 2024/11542)**

Se dio cuenta de la propuesta de la Concejala Delegada de Feria y Fiestas, fechada el día 08-05-2024, del siguiente tenor literal:

**“A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

*La Concejala Delegada de Feria y Fiestas que suscribe tiene a bien proponer a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, si procede, la propuesta de celebración de la Fiestas Medievales de Cabra en el Barrio de La Villa 2024, que tendrán lugar los días 17, 18 y 19 de mayo, así como la colaboración de esta Delegación que asciende a 2.000 € con cargo a la partida presupuestaria 3383-22699.*

*También se acompaña toda la documentación que ha presentado en este Ayuntamiento la Asociación de Vecinos “San Rodrigo” del Barrio de La Villa para la celebración de las Fiestas.*

*Firmado electrónicamente en la fecha de la firma.  
LA CONCEJALA DELEGADA DE FERIA Y FIESTAS,  
Fdo.: María Rosario Lama Esquinas”*

**Vista** la documentación que ha presentado en este Ayuntamiento la Asociación de Vecinos “San Rodrigo” del Barrio de La Villa para la celebración de las Fiestas.

**Vista** la retención de crédito practicada por la Intervención Municipal con fecha 09-05-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de la Concejala Delegada de Feria y Fiestas más arriba transcrita.**

**7.-BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO EN EL PARQUE DEPORTIVO "HELIODORO MARTÍN", DURANTE LA TEMPORADA DE VERANO DE 2024 (GEX 2024/10033).**

Se dio cuenta de las bases, fechadas el día 06-05-2024, cuyo tenor literal dice así:

**“BASES DE LA CONVOCATORIA PARA LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO EN EL PARQUE DEPORTIVO “HELIODORO MARTÍN”, DURANTE LA TEMPORADA DEL VERANO DE 2024.**

*El Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra, abre la convocatoria para la autorización temporal o licencia demanial para la explotación de un quiosco desmontable en el Parque Deportivo “Heliodoro Martín”, durante la temporada del verano de 2024, con arreglo a las siguientes condiciones:*

*1ª.- Mediante las presentes Bases se satisface la necesidad de ordenación a través de la figura jurídica de la AUTORIZACIÓN O LICENCIA DEMANIAL consistente en la instalación y explotación de un quiosco desmontable en la terraza del Parque Deportivo “Heliodoro Martín” durante la temporada de verano 2024.*

*Las necesidades administrativas a satisfacer quedan vinculadas al cumplimiento de las demandas de la ciudadanía para el adecuado esparcimiento y pleno aprovechamiento de las instalaciones deportivas durante la temporada estival, de conformidad con lo estipulado en artículo 25.2 I) de la Ley 7/1985 de 2 de abril así como*



artículo 9 de Ley 5/2010 de Autonomía Local de Andalucía en lo relativo a la asignación de competencias en materia de ocupación del tiempo libre, turismo y actividades deportivas.

**2ª.- Criterios de Adjudicación:** Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

1. Se asignará un máximo de 40 puntos a la oferta cuyo valor económico sea el más elevado respecto a las otras ofertas. El resto se puntuará siguiendo una regla de tres.
2. El importe mínimo a ofertar será de **500,00 € I.V.A. excluido por todo el tiempo de adjudicación del servicio.**
3. Mejores precios al público. Para aplicar este criterio se tendrán en cuenta todos los productos incluidos en la carta de precios siguiente. Se asignará 20 puntos a lista de precios más económica, el resto de ofertas se valorará proporcionalmente en función de la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos oferta} = (30 \times \text{mejor oferta}) / (\text{oferta } x).$$

La lista de precios más económica se considerará aquella que sumando el precio por unidad de la totalidad de los productos indicados en la siguiente relación, de un importe más bajo. Es lista de productos es obligatoria, por lo que necesariamente habrá de indicarse el precio ofertado. Si así no se hiciera por parte de algún licitador, se le puntuará con un 0 en este apartado.

PRODUCTO	PRECIO OFERTADO
Café solo, cortado, con leche e infusiones.	
Lata de refrescos (cola, naranja, limón, tónica, zumos, etc.)	
Botella de agua de 1,5 l.	
Lata de cerveza SIN alcohol.	
TOTAL	

**3ª.-** El plazo de presentación de solicitudes para participar en la convocatoria será desde la publicación en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento, hasta las 23:59h del día 23 de mayo de 2024, debiéndose presentar en el Registro General de este Ayuntamiento.

Junto a la solicitud de participación habrá adjuntarse documento justificativo de haber depositado a favor del Ayuntamiento una fianza de 30 euros. Quien resulte adjudicatario habrá de constituir una **garantía definitiva del 5% del importe de adjudicación, excluido el IVA.**

**4ª.-** Las ofertas se presentarán en sobre cerrado firmado por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, con la leyenda OFERTA PARA PARTICIPAR EN LA AUTORIZACIÓN TEMPORAL O LICENCIA DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO EN EL PARQUE DEPORTIVO "HELIDORO MARTÍN", DURANTE LA TEMPORADA DEL VERANO DE 2024, el cual deberá contener la siguiente documentación:

**- Documentación Administrativa**

La aportación inicial de la documentación se realizará mediante la siguiente DECLARACIÓN RESPONSABLE del candidato. Se presentará conforme al modelo que figura en el **ANEXO I.**

**- Oferta Económica**

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Se incluirán los documentos que permitan a la Mesa de adjudicación valorar las condiciones de las ofertas, de acuerdo con los criterios de adjudicación expuestos en la base segunda que son los siguientes, y también los documentos que indican a continuación:

Se presentará conforme al siguiente modelo que figura en el **ANEXO II**.

- **CARTA DE PRECIOS**, según el modelo que figura en el **ANEXO III**, y con los productos recogidos en estas bases.

- **PROPUESTA DE QUIOSCO**: los licitadores serán los encargados de gestionar la instalación y costes del quiosco durante la campaña de verano, por lo que deberán presentar en su oferta un diseño / imagen del quiosco que tienen intención de instalar en la terraza del Parque Deportivo.

Las propuestas de quioscos por parte de los licitadores deberán ser similares o mejores a la siguiente propuesta:



5ª.- La celebración del acto para la autorización tendrá lugar el día 24 de mayo de 2024 a las 11:00h, en esta Casa Consistorial, ante una Mesa de compuesta por los siguientes miembros:

**PRESIDENTE:**

- D. Felipe José Calvo Serrano, Delegado de Hacienda y Compras, Contratación Pública y Estructura Organizativa del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra.

**VOCAL:**

- Secretaria Acctal. del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, Sra. D.ª Ascensión Molina Jurado.

**SECRETARIA DE LA MESA:**

- D.ª Ana Isabel Luna Toro, Funcionaria Auxiliar Administrativa del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, Negociado de Contratación.

**SUPLENTE:**

- D.ª María Requena González, Funcionaria Interina Administrativa del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, Negociado de Contratación.

6ª.- El pago del importe de la adjudicación se efectuará de la siguiente manera: contra-liquidación del 50% que le generará el Departamento de Rentas y Exacciones a partir del día siguiente hábil de la notificación; el resto se liquidará de igual manera el día 1 del mes de agosto de 2024. En ambos casos el importe del IVA está excluido.

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

Código seguro de verificación (CSV):

8CB5 51A1 18A6 1D31 0656



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



## 7ª.-OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO:

- El quiosco funcionará todos los días durante la temporada de verano de las piscinas del Parque Deportivo. **El horario mínimo de apertura será de lunes a domingo de 12:00 a 20:00 h.** El adjudicatario deberá dar comienzo de la prestación del servicio el día **21 de junio de 2024** y cesará en la ocupación de las dependencias objeto de esta licitación tan pronto como lo disponga la Alcaldía, y en todo caso, el día **lunes 2 de septiembre de 2024**, sin derecho a indemnización de clase alguna. Sin perjuicio de las demás resoluciones que procedan, la no retirada o mantenimiento de las instalaciones que le sean autorizados, al término del período autorizado de ocupación dará lugar a la pérdida de la fianza constituida.
- El adjudicatario habrá de proveerse del correspondiente **seguro de responsabilidad civil** conforme a la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía y DECRETO 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, que responda de la actividad a ejercer de explotación del quiosco y de las actividades que se le autorice a desarrollar en las instalaciones del Parque Deportivo.
- El adjudicatario deberá aportar los utensilios a emplear y demás enseres que resulten necesarios. Los platos, vasos y aquellos enseres en los que la buena higiene así lo demande serán de un solo uso.
- La zona ocupada por el quiosco y el mobiliario que se instale (mesas y sillas) en la zona de terraza, el adjudicatario estará obligado a limpiarlos diariamente, debiendo tener en cuenta las normas sanitarias dictadas al efecto.
- Si el Ayuntamiento aportara mobiliario o algún tipo de material para uso del adjudicatario en la prestación del servicio, se realizará un inventario que será firmado por ambas partes, imputándose la posible merma o desperfectos o pérdida del mismo con cargo a la garantía definitiva constituida.
- Queda prohibida la elaboración de alimentos para cuya preparación sea necesario freír, asar o cocer.
- Queda prohibido la venta de bebidas de cualquier tipo en botellas o vasos de vidrio. **Las bebidas se deberán servir obligatoriamente en vasos de plástico.** Permitiéndose la venta de bebidas en latas o botellas de plástico.
- El adjudicatario deberá cumplir las normas higiénico-sanitarias relativas a los productos alimenticios e instalación de elementos necesarios para la prestación del servicio que le sean autorizados, y las obligaciones impuestas para los establecimientos de esta naturaleza por otras disposiciones específicas, quedando obligado a mantener en perfecto estado de limpieza y conservación todas las dependencias que se le cedan.
- El adjudicatario estará obligado a cerrar todas las noches la puerta de entrada principal a las instalaciones de las piscinas de verano al término de la actividad diaria del negocio, **como máximo podrán estar abiertas hasta las 20:30 horas.**
- Para un correcto funcionamiento de la instalación y con el objeto principal de no molestar y garantizar la seguridad de los usuarios de la instalación en la entrada y salida principal, el adjudicatario deberá realizar las labores de carga y descarga de almacenamiento de productos entre las **7:30 horas y 11:30 horas** de lunes a viernes. NO se permitirá la entrada de camiones ni vehículos de transporte de mercancías a partir de las 11:30 horas.
- El personal de la instalación hará entrega de un juego de llaves al adjudicatario para la apertura y cierre de la instalación. Dicho juego de llaves deberá entregarlo el adjudicatario con fecha límite al día 15 de septiembre en las oficinas del Patronato Municipal de Deportes.
- Las tareas de limpieza y recogida del espacio destinado al servicio del presente pliego deberán realizarse en días laborales por la mañana y siempre cuando haya empleados públicos de este Ayuntamiento de Cabra trabajando





(del 1 al 14 de septiembre). Durante el período del 4 al 8 de septiembre, no se podrán realizar estas tareas por no disponer la instalación de personal público trabajando.

- Para acceder a la zona destinada al quiosco, los ciudadanos deberán de abonar la entrada correspondiente a las instalaciones de las Piscinas de Verano durante su horario de apertura.

**8ª.-** Todo lo necesario para poder desarrollar la actividad se llevará a cabo por parte del adjudicatario, quien se ajustará a las exigencias técnicas y de licencias que sean necesarias para el ejercicio de esta actividad.

**9ª.-** La inobservancia de las condiciones anteriores dará lugar a dejar sin efecto la autorización concedida con pérdida de la fianza, y a la exclusión del infractor en convocatorias posteriores.

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA

## ANEXO I

### MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

**PRIMERO.** Que se dispone a participar en la convocatoria para la autorización temporal o licencia demanial de explotación de un quiosco en el Parque Deportivo "Heliodoro Martín" durante la temporada del verano de 2024.

**SEGUNDO.** Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 del de la Ley de Contratos del Sector Público para ser adjudicatario del contrato, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es \_\_\_\_\_

**TERCERO.** Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

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

Código seguro de verificación (CSV):

8CB5 51A1 18A6 1D31 0656



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Firma del declarante,

Fdo.: \_\_\_\_\_

### ANEXO II: OFERTA ECONÓMICA

«D. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, c/ \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con DNI n.º \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con CIF n.º \_\_\_\_\_, teniendo conocimiento de la convocatoria para la "Autorización temporal o licencia demanial de EXPLOTACIÓN DE UN QUIOSCO EN EL PARQUE DEPORTIVO "HELIODORO MARTÍN", DURANTE LA TEMPORADA DEL VERANO DE 2024, hago constar que conozco las Bases aprobadas al efecto y que sirven de base a la autorización y las acepto íntegramente, ofreciendo por la autorización temporal para la explotación del "quiosco en el Parque Deportivo Heliodoro Martín", el siguiente precio: \_\_\_\_\_»

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2024.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_».

### ANEXO III: LISTADO DE PRECIOS

PRODUCTO	PRECIO OFERTADO
Café solo, cortado, con leche e esencias	

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

Código seguro de verificación (CSV):

8CB5 51A1 18A6 1D31 0656



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Lata de refrescos (cola, naranja, limón, tónica, zumos, etc.)	
Botella de agua de 1,5 l	
Lata de cerveza SIN alcohol	
TOTAL	

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2024.

Firma del candidato,

Fdo.: \_\_\_\_\_."

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR las bases de la convocatoria para la autorización temporal o licencia demanial de la explotación de un quiosco en el Parque Deportivo "Heliodoro Martín" durante la temporada del verano de 2024.

**8.-SOLICITUDES DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE DOS PUESTOS DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2024/11120 Y 2024/11199).**

El epígrafe de este punto se corrige en el siguiente sentido:

Donde pone: "8.-SOLICITUDES DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE DOS PUESTOS DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2024/11120 Y 2024/11199)".

Debe poner: 8.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 90 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2024/11199).

En relación con el asunto, se dio cuenta del escrito presentado por D./Dª Hammad Ennajih Zitouni, con ██████████ ██████████ registrado de entrada con el nº 6639, de fecha 11-12-2023, (expte. Gex 2024/11199), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto nº 90 del mercado ambulante, que actualmente figura a su nombre, a nombre de Dª. Manuela Cortés Córdoba, con ██████████

**Visto** el informe emitido al efecto por el funcionario encargado el mercado ambulante, de fecha 06-05-2024, del siguiente tenor:

**"NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/PGC**

**ASUNTO: Cambio titularidad puesto 90 del Mercado Ambulante.**

**EXP/GEX: 2024/11199.**

*Recibida la solicitud con número de Registro de Entrada 06639 y fecha de 11/12/2023 para el cambio de titularidad del puesto número 90 del mercado de abastos perteneciente a D. ZITUONI HAMMAD ENNAJIH a favor de Dña. MANUELA CORTES CÓRDOBA 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 de abastos, y según el artículo 9 del Reglamento Municipal del Mercado Ambulante*

**FIRMADO ELECTRONICAMENTE 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):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER la titularidad del puesto nº 90 del mercado ambulante, que actualmente figura a nombre de D./Dª Hammad Ennajih Zitouni, a favor de Dª. Manuela Cortés Córdoba, con base en el informe del funcionario encargado del mercado ambulante más arriba transcrito.

**9.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2021/6603, 2021/15337, 2021/15347, 2023/14431, 2023/24758 y 2024/6001).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos.

**9.-1 CERTIFICACIÓN Nº 21 Y FACTURA DE LA OBRA " CONSTRUCCIÓN PARKING PÚBLICO C/ JULIO ROMERO" (GEX 2021/6603).**

Vista la certificación nº 21 y factura de la obra de "Construcción de parking público C/ Julio Romero", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista MARACOF, S.L. (NIF: B-18362988), expediente GEX 2021/6603, por importe de DOSCIENTOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS TRES ECUIROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS DE EURO (204.803,93€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos Municipal, de fecha 08-05-2024, 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**

◇◇◇◇

**9.-2 CERTIFICACIÓN Nº 3 Y FINAL DE LA OBRA "AMPLIACIÓN DE LA RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE TRAMO FINAL AVDA. FUENTE DEL RÍO" (GEX 2021/15337).**

Vista la certificación nº 3 y final de la obra "Ampliación de la red de abastecimiento de agua potable tramo final Avda. Fuente del Río" expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES PAVÓN, S.A. (A14102180), expediente GEX 2021/15337, por importe de MIL SETECIENTOS SESENTA Y UN EUROS CON TRENTA Y SIETE CÉNTIMOS DE EURO (1.761,37 €), IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 08-05-2024, 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.**

◇◇◇◇

**9.-3 CERTIFICACIÓN Nº 2 Y FACTURA DE LA OBRA "MEJORA DEPÓSITO MUNICIPAL DE AGUA FUENTE DEL RÍO". (GEX 2021/15347).**

Vista la certificación nº 2 y factura de la obra "Reforma de depósito municipal de agua Fuente del Río", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES PAVON S.A., con NIF A14102180, expediente GEX 2021/15347, por importe de VEINTICUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON VEINTICINCO CÉNTIMOS DE EURO (24.348,25 €) IVA incluido.



**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 08-05-2024, 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.**

◇◇◇◇

#### **9.-4 CERTIFICACIÓN Nº1 Y FACTURA DE LA OBRA "MEJORA DEL CAMINO EL CAMPILLO" (GEX 2023/14431).**

Vista la certificación nº 1 y factura de la obra "Mejora del camino El Campillo", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista TRANSPORTES Y EXCAVACIONES EGABRENSES, S.L., con NIF: B-14422364, expediente GEX 2023/14431, por importe de SIETE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE EUROS CON SETENTA CÉNTIMOS DE EURO (7.949,70€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 08-05-2024, 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.**

◇◇◇◇

#### **9.-5 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA "CONSTRUCCION DE MURO ESCOLLERA EN ARROYO CHORILLO." (GEX 2023/24758).**

Vista la certificación nº 1 y factura de la obra "Construcción de muro escollera en Arroyo Chorrillo", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES PAVON S.A., con NIF A14102180, expediente GEX 2023/24758, por importe de CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO EUROS CON CUARENTA CÉNTIMOS DE EURO (44.648,40€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 08-05-2024, 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.**

◇◇◇◇

#### **9.-6 CERTIFICACIÓN Nº 1 Y FACTURA DE LA OBRA "MEJORA DE CAMINO MUNICIPAL "CAMINO LA SIMA""(GEX 2024/6001).**

Vista la certificación nº 1 y factura de la obra "Mejora de camino municipal "Camino la Sima"", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES PAVON S.A., con NIF A14102180, expediente GEX 2024/6001, por importe de TRES MIL QUINIENTOS VEINTISIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS DE EURO (3.527,15€) IVA incluido.

**Visto** el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 08-05-2024, 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.

## 10.-ASUNTOS DE URGENCIA.

Ratificada la urgencia por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, de conformidad con el art. 54. f) del Reglamento Orgánico Municipal y a propuesta del Sr. Alcalde-Presidente, se tratan por la vía de urgencia, incluyéndose en el orden del día, los siguientes asuntos:

10.-1 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PLAN ALDEAS 2024-2027 (GEX 2024/5187).

10.-2 PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA RELATIVA A MODIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL 29 CERTAMEN DE CREACIÓN AUDIOVISUAL (GEX 2024/11704).

10.-3 SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO Nº 3 MERCADO DE ABASTOS (GEX 2024/11120).

◇◇◇◇

### 10.-1 PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS RELATIVA A LA APROBACIÓN DE LAS ACTUACIONES INCLUIDAS EN EL PLAN ALDEAS 2024-2027 (GEX 2024/5187).

En relación con el asunto, se dio cuenta de la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Obras, fechada el día 09-05-2024, del siguiente tenor

*“Departamento: Desarrollo*

*IMG*

*ASUNTO: Propuesta de aprobación de actuaciones dentro del Plan Aldeas 2024-2027*

*Expte. Gex: 2024/5187*

#### **PROPUESTA DEL CONCEJAL DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**

*Visto que el Pleno de la Diputación de Córdoba, celebrado en sesión ordinaria el día 21 de febrero de 2024, adoptó el acuerdo de aprobación de las Normas para la elaboración, aprobación y ejecución de los Plan de Aldeas 2024-2027 de la Diputación Provincial de Córdoba.*

*Vista las memorias de las actuaciones denominadas adecuación de aseos y espacio trasero en centro cívico de Huertas Bajas y reforma de escalera y acceso al museo de música tradicional de Gaena respectivamente.*

*Alfonso Luis Verjillos Salamanca, Delegado de Urbanismo y Obras propone a la Junta de Gobierno Local para su discusión y aprobación las siguientes actuaciones incluidas en el citado plan:*

*PRIMERO.- Actuación: ADECUACIÓN DE ASEOS Y ESPACIO TRASERO EN CENTRO CÍVICO DE HUERTAS BAJAS presupuestada en la cuantía de 26.757,14 €*

*SEGUNDO.- Actuación: REFORMA DE ESCALERA Y ACCESO AL MUSEO DE MÚSICA TRADICIONAL DE GAENA presupuestada en la cuantía de 143.631,46 €*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

En referencia a las modalidades de ejecución de ambas actuaciones los proyectos se licitarán por el Ayuntamiento de Cabra

DELEGADO DE URBANISMO Y OBRAS

Fdo.: Alfonso Vergillos Salamanca

(Documento firmado electrónicamente en la fecha de la firma)"

**Vista** la memoria de la actuación denominada "reforma de escalera y acceso al museo de música tradicional de Gaena, fechada el día 7-05-2024.

**Vista** la memoria de la actuación denominada "adecuación de aseos y espacio trasero en centro cívico de Huertas Bajas", fechada el día 09-05-2024.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta del Concejal Delegado de Urbanismo y Obras más arriba transcrita referente a actuaciones dentro del Plan Aldeas 2024-2027.**

◇◇◇◇

**10.-2 PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA RELATIVA A MODIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL 29 CERTAMEN DE CREACIÓN AUDIOVISUAL (GEX 2024/11704)**

Se dio cuenta de la propuesta de la Concejal Delegada de Cultura, fechada el día 09-05-2024, del siguiente tenor:

*"A la Junta de Gobierno Local*

*PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA RELATIVA A MODIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA DEL 29 CERTAMEN DE CREACIÓN AUDIOVISUAL*

*La Teniente de Alcalde Concejal Delegada de Cultura propone a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, si procede, la modificación de la CONVOCATORIA2024 del 29 Certamen de Creación Audiovisual de Cabra (2024) y anulación de la anterior, así como su posterior publicación en el BOP. La edición del 29 Certamen de Creación Audiovisual esta prevista su celebración del 14 al 22 de septiembre del presente año.*

*Se adjunta nueva convocatoria y extracto modificado del 29 Certamen Audiovisual, anulando los anteriores, (gex 9843/24).*

*Esta convocatoria se registrá por las Bases Regulatoras publicadas en el B.O.P. de Córdoba nº 43 con fecha 05-03-2021.*

*Asimismo con carácter previo se solicita:*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024



> *Certificado al Sra. Interventora de Fondos sobre existencia de crédito en partida presupuestaria 3347-48102 (4.900 euros).*

*Firmado electrónicamente el día de la fecha  
LA TENIENTE DE ALCALDE  
CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA  
M<sup>a</sup> de la Sierra Sabariego Padillo."*

**Visto** el informe emitido al efecto por la Intervención Municipal, de fecha 10-05-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de la Concejala Delegada de Cultura relativa a modificación de la convocatoria del 29 Certamen de Creación Audiovisual más arriba transcrita.**

◇◇◇◇

### **10.-3 SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD PUESTO Nº 3 MERCADO DE ABASTOS (GEX 2024/11120).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup> María del Pilar Ariza Raya, con ██████████ registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 2262, de fecha 03-05-2024, (expte. Gex 2024/11120), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto nº 3 del mercado de abastos, del que actualmente figura como titular, a nombre de D<sup>a</sup>. Francisca Murillo Rodríguez, con ██████████

**Visto** el informe emitido por el funcionario encargado del mercado de abastos, de fecha 06-05-2024, del siguiente tenor literal:

**"NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/PGC**

**ASUNTO: Cambio titularidad puesto 3 Mercado de abastos.**

**EXP/GEX: 2024/11120.**

*Recibida la solicitud con número de Registro de Entrada 02262 y fecha de 03/05/2024 para el cambio de titularidad del puesto número 3 del mercado de abastos perteneciente a Dña. MARIA DEL PILAR ARIZA RAYA a favor de Dña. FRANCISCA MURILLO RODRIGUEZ 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 de abastos, y según el artículo 9 del Reglamento Municipal del Mercado de Abastos.*

*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 3 del mercado de abastos, que actualmente figura a nombre D<sup>a</sup>. María del Pilar Ariza Raya, a D<sup>a</sup>. Francisca Murillo Rodríguez, con base en el informe del funcionario encargado del mercado de abastos más arriba transcrito.**

### **11.-RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan.

---

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

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las doce horas y cincuenta y dos minutos (12:52h) 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 📠 Fax: 957 520 575 [www.cabra.es](http://www.cabra.es)

Código seguro de verificación (CSV):

**8CB5 51A1 18A6 1D31 0656**



8CB551A118A61D310656

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 23-05-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 23-05-2024