



Ayuntamiento de Cabra

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

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D.ª M.ª Carmen Cuevas Romero.

D.ª Encarnación Priego Jiménez

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

No asiste/excusa su asistencia:

D. Ángel Moreno Millán.

D.ª María de la Sierra Sabariego Padillo.

D. Guillermo González Cruz.

Sra. Interventora de Fondos:

D.ª M.ª Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D.ª Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las diez horas y cincuenta y cinco minutos (10:55h) del día catorce de junio de dos mil veinticuatro, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Fernando Priego Chacón, asistidos por mí, la Secretaria Acctal., se reunieron en el despacho de Alcaldía los señores y señoras que al margen se expresan a fin de celebrar sesión extraordinaria de Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

- 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 6 DE JUNIO DE 2024.
- 2.- SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2021/10968, 2022/21879, 2023/8327, 2024/10317 Y 2024/11898).
- 3.- SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UNA PISCINA INFANTIL DE PLÁSTICO (GEX 2024/14417).
- 4.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LANZAMIENTO DE FUEGOS ARTIFICIALES CON MOTIVO DE LA PROCESIÓN DE LA VIRGEN DE LA CABEZA A CELEBRAR EL 22 DE JUNIO DE 2024 (GEX 2024/13960).
- 5.- SOLICITUD DE ALTA DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 40 DEL MERCADO DE ABASTOS (GEX 2024/12233).
- 6.- CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2023/11747 Y 2023/23901).



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 06 DE JUNIO DE 2024.

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

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el acta epigrafiada, de fecha 6 de junio de 2024.

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2021/10968, 2022/21879, 2023/8327, 2024/10317 Y 2024/11898).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

2.-1 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE NAVE-ALMACÉN DE APEROS EN POLÍGONO 16, PARCELA 58, EN HUERTAS BAJAS (GEX 2021/10968).

Se dio cuenta del escrito presentado por D^a. Carmen Granados Espejo, con ██████████ registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 4767, de fecha 04-08-2021, (expediente Gex 2021/10968), por el que solicita licencia urbanística de obra para ejecución de nave almacén de aperos y útiles de labranza, en Parcela 58, Polígono 16, de Huertas Bajas de Cabra.

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

“Expediente n.º GEX 10968/21
Promotor: D^a. CARMEN GRANADOS ESPEJO
Técnico: D. DAVID PASTOR GONZÁLEZ
Situación: PARCELA 58, POLÍGONO 16, HUERTAS BAJAS, 14940 CABRA (CÓRDOBA)

Ref. Catastral: 14013A016000580000GU
Finca registral: 16139
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y a lo establecido en su Disposición Transitoria Primera de ambos textos legales, en relación con el expediente incoado a solicitud de D^a. Carmen Granados Espejo, referente a la concesión de licencia urbanística de obras para ejecución de nave almacén de aperos y útiles de labranza sita en Parcela 58, Polígono 16, Huertas Bajas, se emite el siguiente informe urbanístico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la construcción de una nave almacén de aperos y útiles de labranza sita en Polígono 16, Parcela 58, Huertas Bajas, 14940 (Cabra), con referencia catastral 14013A016000580000GU.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 4 de agosto de 2021 y número de registro 013/RE/E/2021/4767, se presenta Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud de nave almacén de aperos y útiles de labranza, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González. Asimismo, se aporta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte del promotor al mencionado técnico.

Con fecha de 10 de marzo de 2022 y número de registro 013/RSA/S/2022/2030, se da traslado de informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal requiriendo documentación complementaria.

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

Con fecha de 28 de marzo de 2022 y número de registro 013/RE/E/2022/1755, se presenta nota simple de la finca registral número 16139 y 16140.

Con fecha de 10 de mayo de 2022 y número de registro 013/RET/S/2022/903, se da traslado de informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal requiriendo documentación complementaria para subsanar los reparos de la documentación técnica aportada.

Con fecha de 6 de julio de 2022 y número de registro 013/RET/E/2022/5348, se presenta documentación complementaria a la solicitud de licencia de obra.

Con fecha de 30 de enero de 2023 y número de registro 013/RET/S/2023/2330, se da traslado de informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal requiriendo documentación complementaria para subsanar los reparos de la documentación técnica aportada.

Con fecha de 15 de septiembre de 2023 y número de registro 013/RET/E/2023/8520, se presenta documentación complementaria a la solicitud de licencia de obra.

Con fecha de 5 de febrero de 2024, se emite certificación literal de la finca registral número 16.139 del Registro de la Propiedad de Cabra.

TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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

No obstante, en materia de actividad de edificación y de acuerdo con la Disposición transitoria primera, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación prevista en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

En base a lo anterior, es de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDU).

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

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

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 para nave almacén de aperos y útiles de labranza, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González.
- Estudio básico de seguridad y salud, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González.
- Estudio de gestión de residuos, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. David Pastor González.
- 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 los artículos 6 del RDU y 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 7 del RDU preceptúa que la licencia de obras tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente.

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 del Proyecto Básico y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

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

A. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa urbanística y territorial está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme a la ordenación urbanística aplicable es de SUELO

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

NO URBANIZABLE con la categoría de ESPECIAL PROTECCIÓN POR PLANIFICACIÓN TERRITORIAL: HUERTAS DE CABRA (AG-1 PEPMF).

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

B. Comprobación de la presentación de la totalidad de la documentación exigible.

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

2º. La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones establecidas en los instrumentos de ordenación territorial y urbanísticos vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal fin, se ha verificado:

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

La actuación pretendida no altera las condiciones de parcelación del inmueble.

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

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

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

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

Así pues, en cuanto a la compatibilidad, el artículo 8.243 de las Normas Urbanísticas establece que se consideran obras e instalaciones realizables en el suelo no urbanizable, en las condiciones que para cada zona del mismo se establecen en estas Normas, las precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética del territorio.

Concretamente, el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas incluye dentro de la actividad agropecuaria la implantación de instalaciones de apoyo a la actividad agropecuaria. Igualmente, el



artículo 8.277 de las Normas Urbanísticas recoge el uso pretendido entre los usos permitidos para el suelo que nos ocupa.

Con respecto a la no inducción de nuevos asentamientos, el artículo 8.250 de las Normas Urbanísticas considera que existe posibilidad de formación de núcleo de población, y por tanto se limitará la posibilidad de edificar, cuando concurren una o varias de las siguientes condiciones:

- a) La edificación pretendida tenga adscrita o vinculada una superficie inferior a la establecida en cada caso por las presentes Normas o esté situada a una distancia inferior a quinientos (500) metros del suelo urbano o urbanizable.*
- b) La edificación pretendida se sitúe a una distancia inferior respecto a otras edificaciones preexistentes a la establecida en cada caso por las presentes Normas.*
- c) La edificación pretendida se localice en el interior de cualquier circunferencia con un radio igual o menor a 500 metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los 100 m² construidos.*

En zona de huertas tradicionales atendiendo a la dimensión histórica de la parcela se podrán permitir edificaciones necesarias para la explotación, eximiéndolas del cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado 1 de este artículo.

A la vista de la documentación complementaria presentada, la nota simple de la finca registral 16139 recoge "parcela de huerta situada en la ribera del río de Cabra" con una superficie de 7.226,30 m² que viene a diferir con la superficie indicada en proyecto, esto es, 7.385,10 m².

Asimismo, en relación a los linderos, se tiene que al "norte, la acequia del pago; sur, madre vieja del Río; este, parcela de huerta de Antonio Zurita Gómez en nuda propiedad, separada en parte por el carril de entrada a la casa inscrita con el n.º 16140; oeste, huerta de los Hermanos Granados Castro". Si bien es cierto que los linderos este, sur y oeste coinciden, el lindero norte no corresponde con lo expresado en la documentación gráfica.

Sin perjuicio de lo anterior, se comprueban las condiciones exigidas en el artículo 8.250.

Aunque se cumple con la parcela vinculada a la edificación (artículo 8.252, Normas Urbanísticas), la edificación pretendida se localiza a menos de 500 metros de cuatro o más edificaciones con superficies construidas superiores a los 100 m².

Por tanto, tal y como se advertía en los anteriores informes técnicos, es necesario justificar si se trata de un supuesto excepcional en el que, al encontrarse en zona de huertas tradicionales y atendiendo a la dimensión histórica de la parcela, se pueden permitir edificaciones necesarias para la explotación eximiéndolas del cumplimiento de las condiciones establecidas en el artículo 8.250.

A efectos de lo anterior, fue solicitada al Registro de la Propiedad de Cabra Certificación literal de la finca registral donde se establece en el apartado quinto que "(...) la finca procede por división material en cuatro de la inscrita bajo el número 6.578 (...)" y, por tanto, no puede considerarse que la dimensión de finca registral número 16.139 responde a razones históricas.

Por todo ello, con la actuación pretendida concurren las condiciones previstas en la letra c del artículo 8.250 de las Normas Urbanísticas resultando que se induce a la formación de nuevos asentamientos.



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

El artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas regula una serie de condiciones que, para el caso de edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria, son las siguientes:

- a) Se separarán un mínimo de quince (15) metros de cualquier lindero.*
- b) La altura de la edificación podrá ser de siete (7) metros con carácter general y de mayor altura de forma excepcional previo informe de los servicios técnicos municipales, si puntualmente la actividad lo requiere y no se produce un impacto visual destacable.*
- c) La superficie máxima construida será de 0.5% de la superficie con un máximo de 500 m²t.*
- d) La ocupación máxima no podrá superar el dos por ciento (2%) de la superficie de la finca donde se ubiquen.*
- e) Los proyectos para su edificación contendrán específicamente la solución adoptada para la absorción y reutilización de las materias orgánicas, que en ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.*
- f) Evacuación de residuales: Queda prohibido verter aguas no depuradas a regatos o cauces públicos. Las aguas residuales se conducirán a pozos drenantes, previa depuración por medio de fosas sépticas o plantas depuradoras o a canalizaciones de saneamiento en caso de que existan próximas a la implantación. Todo vertido industrial, ganadero o similar que contenga elementos de contaminación química no biodegradable, deberá contar con sistemas propios de depuración, previamente autorizados por los organismos competentes.*

La edificación proyectada cumple con las condiciones de implantación establecidas en el referido artículo 8.252.

4º. *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.

5º. *Condiciones de incidencia territorial.*

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

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



- En los terrenos con pendiente igual o superior al 15% las plataformas no tendrán una superficie mayor de 250 m² para las viviendas agrarias ni de 1.000 m² para las restantes edificaciones. Las edificaciones se construirán con su eje más largo paralelo a las curvas de nivel y no ocuparán un frente de fachada superior a 30 m.
- Los aljibes, depósitos, albercas y balsas deberán estar integrados en el paisaje.
- Se procurará el mantenimiento de la diversidad del paisaje del olivar. Los bordes de los caminos, vías pecuarias y los linderos de las fincas conservarán los setos vivos, se protegerá la vegetación de ribera de los ríos y arroyos, enclaves forestales y herrizas.

Por otra parte, el artículo 64 del citado Plan identifica como Corredor ecológico el Río Cabra. A tal fin y entre otros, se permiten los usos ligados a la actividad agraria extensiva. En esa misma línea, el artículo 61 dispone que en estos Corredores las edificaciones e instalaciones permitidas deben estar integradas en el paisaje mediante su adecuada localización y/o la adaptación de su forma compositiva, colores y características de sus materiales.

Por su parte, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba señala que en la zona que nos ocupa, además de las Normas Generales del Título II, son de aplicación específicamente las Normas Particulares relativas al nivel de protección especial y a la calificación de Paisajes Agrarios Singulares, esto es, la Norma 35 y la Norma 39.

La primera de ellas, relativa al nivel de protección especial, recoge que en estas zonas por su valor ecológico, productivo o paisajístico, interesa limitar la realización de actividades constructivas o transformadoras del medio, a excepción de aquellas estrictamente necesarias para el aprovechamiento de los recursos primarios, y que resulten compatibles con el mantenimiento de sus características y valores protegidos.

La segunda Norma, relativa a los paisajes agrarios singulares, establece una serie de actuaciones y actividades prohibidas y otras compatibles, estando la actuación solicitada dentro de éstas últimas y, por tanto, adecuándose a la planificación vigente.

Así las cosas, puede considerarse que las obras pretendidas se ajustan a las condiciones de incidencia territorial, a excepción de la inducción a la formación de nuevos asentamientos.

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

No es de aplicación al tratarse de suelo rústico.

7º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

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

La documentación técnica se adecúa a los artículos 299 del RGLISTA y 29.1 de la Ordenanza.

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



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

- 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 no es conforme a la ordenación urbanística y territorial.

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

No resulta de aplicación.

- 3º. *La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.*

La actuación pretendida no produce afección sobre los Elementos Protegidos del Catálogo del PGOU de Cabra. No obstante, deberá tenerse en cuenta el apartado anterior en lo referido a la protección del paisaje agrario.

- 4º. *La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*

No es preceptiva la existencia de servicios urbanísticos al tratarse de suelo rústico.

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

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

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extiende, 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 lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Desfavorablemente sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la construcción de una nave almacén de aperos y útiles de labranza sita en Polígono 16, Parcela 58, Huertas Bajas, 14940 (Cabra), con referencia catastral 14013A016000580000GU, puesto que se ha comprobado que la actuación no se adecúa a la ordenación

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

territorial y urbanística aplicable, esto es, la ejecución de la edificación pretendida induce a la formación de nuevos asentamiento de acuerdo con lo previsto en el artículo 8.250 de las Normas Urbanísticas.

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 06-06-2024, 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^a. Carmen Granados Espejo de licencia urbanística de obra para ejecución de nave almacén de aperos y útiles de labranza, en Parcela 58, Polígono 16, de Huertas Bajas de Cabra, con base en el informe técnico más arriba transcrito.

◇◇◇◇◇

2.-2 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA LA CAPTACIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEAS EN POLÍGONO 24, PARCELA 23 (GEX 2022/21879).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Miguel Ángel Guzmán Vergillos, en representación de D. Juan Espinosa Cubero, con ██████████, registrado telemáticamente e entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2022/9432, (expediente Gex. 2022/21879), por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de sondeo para captación de aguas subterráneas en Polígono 24, Parcela 23 de este término municipal.

Visto el informe favorable emitido por el arquitecto municipal, de fecha 07-06-2024, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 21879/22
Promotor: D. JUAN ESPINOSA CUBERO
Representante: D. MIGUEL ANGEL GUZMAN VERGILLOS
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS
Situación: DISEMINADOS, POLÍGONO 24, PARCELA 23, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 14013A024000230000GO; 14013A024000230001HP
Finca Registral: 15.558
Técnico: D. MIGUEL ANGEL GUZMAN VERGILLOS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y el 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, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Juan Espinosa Cubero, representado por D. Miguel Ángel Guzmán Vergillos, referente a la ejecución de sondeo para captación de aguas subterráneas sita en Polígono 24, Parcela 23, se emite el siguiente informe técnico:

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras de ejecución de sondeo para captación de aguas subterráneas sita en Polígono 24, Parcela 23, 14940 (Cabra), con referencias catastrales 14013A024000230000GO y 14013A024000230001HP.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES DE CARÁCTER URBANÍSTICO

Con fecha de 30 de diciembre de 2016, la Junta de Gobierno Local adoptó, entre otros, el acuerdo de conceder licencia de obras, con carácter provisional, para la captación de aguas subterráneas en la finca referenciada. No obstante, se realiza consulta en el Visor de la Cuenca Hidrográfica del Guadalquivir no existiendo captaciones autorizadas por dicho Organismo.

Con fecha de 11 de octubre de 2017, se dicta Decreto de Alcaldía por el que se otorga licencia de obras, con carácter precario, para vallado de la parcela referenciada.

Con fecha de 17 de septiembre de 2018, se dicta Decreto de Alcaldía por el que se otorga licencia de obras, con carácter precario, para la instalación de invernadero en la parcela referenciada.

TERCERO.- ANTECEDENTES DE CARÁCTER ADMINISTRATIVO

Con fecha de 25 noviembre de 2022 y número de registro 013/RET/E/2022/9432, se solicita licencia urbanística de obras de ejecución de sondeo para captación de aguas subterráneas.

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 de 21 de diciembre de 2023, se emite informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal por el que se requiere documentación complementaria.

Con fecha de 29 de enero de 2024 y número de registro 013/RET/E/2024/708, se presenta la documentación anteriormente requerida.

CUARTO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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

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



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

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

QUINTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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

- Proyecto de Ejecución y puesta en servicio de un sondeo para alumbramiento de aguas subterráneas, suscrito por el ingeniero técnico de minas D. Miguel Ángel Guzmán Vergillos.

SEXTO.- 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:

5º. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

C. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa urbanística y territorial está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística, conforme a la ordenación urbanística aplicable, es de SUELO URBANO con la categoría de NO CONSOLIDADO (ARI-03: Área de reforma interior, Cerrillo La Horca).

Asimismo, de acuerdo con la LISTA y el RGLISTA y la Disposición transitoria primera de ambos textos legales, el suelo que nos ocupa tiene el régimen que se establece para la promoción de las actuaciones de transformación urbanística considerando que las mismas se encuentran delimitadas.

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

D. 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.

6º. 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.

Según lo dispuesto en el artículo 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Así, el citado artículo 284 preceptúa que, excepcionalmente, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. A los presentes efectos se entiende por compatible con la ordenación urbanística aquella que, no estando prohibida, no dificulte o retrase el desarrollo de la ejecución de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística.

Las construcciones, obras e instalaciones de naturaleza provisional habrán de realizarse con materiales fácilmente desmontables y han de ser destinadas a usos temporales, debiéndose justificar y acreditar en el procedimiento para su autorización, sin perjuicio del cumplimiento de las condiciones de accesibilidad. Dicha autorización se otorgará, en todo caso, con carácter precario.

El promotor justificará la viabilidad económica de su implantación provisional y el escaso impacto de su futura erradicación. Se entenderán por instalaciones fácilmente desmontables aquellas que:

- a) Precisen a lo sumo obras puntuales de cimentación, que en todo caso no sobresaldrán del terreno.*
- b) Estén constituidas por elementos de serie prefabricados, módulos, paneles o similares, sin elaboración de materiales en obra ni empleo de soldaduras.*
- c) Se monten y desmonten mediante procesos secuenciales, pudiendo realizarse su levantamiento sin demolición y siendo el conjunto de sus elementos fácilmente transportable.*

Los usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Pública competente en materia de urbanismo, y en todo caso con la aprobación de los instrumentos de ejecución.

A tales efectos el municipio podrá dictar orden de ejecución estableciendo un plazo, que no podrá ser superior a tres meses, para el desmontaje o demolición de la obra y restitución al estado original. El incumplimiento de la orden de ejecución en el plazo establecido habilitará al municipio para acordar la ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada, pudiendo llevarse a cabo por los sujetos legitimados para la actividad de ejecución del ámbito de actuación o unidad de ejecución.

La eficacia de las autorizaciones correspondientes, bajo las indicadas condiciones expresamente aceptadas por sus destinatarios, quedará supeditada a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de desmontaje, demolición y restitución al estado original, y a la constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización.



En base a lo anterior, se aporta documentación técnica justificando el cumplimiento del referido artículo 284 del RGLISTA.

La obra pretendida se encuentra relacionada con la actividad agropecuaria de plantones de olivo que se desarrolla sobre la parcela referencia, siendo la misma de carácter provisional.

De esta forma, la actividad y obra que pretende llevarse a cabo no dificulta la ejecución del planeamiento y puede considerarse como provisional ya que prevé un plazo de ejercicio concreto y limitado, sin que resulten relevantes las características constructivas pudiendo erradicarse en cualquier momento.

En este sentido, el promotor indica las actuaciones necesarias para llevar a cabo el desmontaje y/o demolición de las obras pretendidas:

- Desmontaje del grupo elevador (electrobomba sumergible y tubería de aspiración de PVC, mediante izado de sus componentes).
- Desmontaje de la instalación eléctrica que une la electrobomba sumergible con el cuadro general de mando y protección.
- Desmontaje del cuadro general de mando y protección.
- Sellado del sondeo entubado en PVC de 10 atm, de 180 mm de diámetro, mediante la introducción en su interior del volumen necesario de zorra natural hasta alcanzar la cota -5,00 m, momento a partir del cual se sellará mediante la introducción de hormigón en masa hasta la cota de superficie.
- Finalmente, se realizará una limpieza de la zona donde se ubicaba el sondeo.

Así las cosas, el coste de las anteriores actuaciones se valora en 725,19 €.

De otro lado y en relación a las obras pretendidas y su vinculación con la actividad agropecuaria, el artículo 20 de la LISTA dispone que las actuaciones consistentes en actos de segregación, edificación, construcción, obras, instalaciones, infraestructuras o uso del suelo que se realicen sobre suelo rústico deberán cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio del régimen particular que les corresponda por su carácter ordinario o extraordinario:

- a) Deberán ser compatibles con el régimen del suelo rústico, con la ordenación territorial y urbanística, y la legislación y planificación sectorial que resulte de aplicación.
- b) No podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general de aplicación salvo las actuaciones de transformación urbanísticas previstas en el artículo 31.
- c) Quedarán vinculadas al uso que justifica su implantación, debiendo ser proporcionadas a dicho uso, adecuadas al entorno rural donde se ubican, además de considerar su integración paisajística y optimizar el patrimonio ya edificado.

Asimismo, los artículos 8.242 al 8.251 de las Normas Urbanísticas establecen las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos. Particularmente, el artículo 8.249 considera obras e instalaciones realizables en el suelo no urbanizable (suelo rústico), en las condiciones que para cada zona del mismo se establecen en estas Normas, las precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética del territorio.

De esta forma, entres las instalaciones precisas para la actividad agropecuaria, se encuentran las relacionadas con el mantenimiento de las infraestructuras de riego tradicionales o la implantación de nuevos sistemas de riego que supongan la construcción de balsas, depósitos u otras formas de almacenamiento de agua.



Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), en relación a los pozos, se establece que su alumbramiento se regirá por las disposiciones vigentes en la materia y con los permisos oportunos del organismo de cuenca.

En virtud del Real Decreto 4164/1982, de 29 de diciembre, sobre traspaso de funciones y servicios de la Administración del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de industria, energía y minas, dicha aprobación es transferida a la Junta de Andalucía.

A efectos de lo anterior, se tiene Resolución de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades por la que se autorizan las captaciones pretendidas.

De otro lado, el artículo 54 de Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, preceptúa que el propietario de una finca puede aprovechar las aguas pluviales que discurran por ella y las estancadas, dentro de sus linderos, sin más limitaciones que las establecidas en la presente Ley y las que se deriven del respeto a los derechos de tercero y de la prohibición del abuso del derecho.

En las condiciones que reglamentariamente se establezcan, se podrán utilizar en un predio aguas procedentes de manantiales situados en su interior y aprovechar en él aguas subterráneas, cuando el volumen total anual no sobrepase los 7.000 m³.

Así, el artículo 85 del Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas, recoge que, a efectos administrativos de control, estadísticos y de inscripción en el Registro de Aguas, el propietario de la finca o, en su nombre, el que ejercite el derecho reconocido en el artículo anterior, viene obligado a comunicar al Organismo de cuenca las características de la utilización que se pretende, acompañando documentación acreditativa de la propiedad de la finca.

De acuerdo con lo anterior, se tiene Comunicación al Organismo de cuenca, con fecha de 1 de marzo de 2022.

7º. Condiciones de incidencia territorial.

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

- En los terrenos con pendiente igual o superior al 15% las plataformas no tendrán una superficie mayor de 250 m² para las viviendas agrarias ni de 1.000 m² para las restantes edificaciones. Las edificaciones se construirán con su eje más largo paralelo a las curvas de nivel y no ocuparán un frente de fachada superior a 30 m.
- Los aljibes, depósitos, albercas y balsas deberán estar integrados en el paisaje.
- Se procurará el mantenimiento de la diversidad del paisaje del olivar. Los bordes de los caminos, vías pecuarias y los linderos de las fincas conservarán los setos vivos, se protegerá la vegetación de ribera de los ríos y arroyos, enclaves forestales y herrizas.

Así las cosas, puede considerarse que las obras pretendidas se ajustan a las condiciones de incidencia territorial.

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

No es de aplicación.

9º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

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

La documentación técnica se adecúa a los artículos 299 del RGLISTA y 29.1 de la Ordenanza.

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

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

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

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

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

No resulta de aplicación.

10º. 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.

11º. La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.



No es preceptiva la existencia de servicios urbanísticos vista la actuación pretendida.

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 respecto de la captación pretendida:

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
0	372863.22	4149228.55

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: **8.793,48 €**.

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, no se incluye Estudio de Gestión de Residuos que indique la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra debiendo aportarse junto con la documentación para el inicio de la obra.



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 **87,93 €**.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la licencia urbanística de obras solicitada para la captación de aguas subterráneas con coordenadas X: 372863.22 e Y: 4149228.55371.636, sita en Polígono 24, Parcela 23, 14940 (Cabra), con referencias catastrales 14013A024000230000GO y 14013A024000230001HP, 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.

Es conveniente destacar que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 de Decreto 849/1986, de 11 de abril, en los casos de utilización de aguas procedentes de manantiales o alumbramientos de aguas subterráneas, el derecho de utilización queda limitado a un total de 7.000 metros cúbicos anuales, aunque sean más de uno los puntos de derivación o extracción dentro del mismo predio.

Cuando el volumen total anual aprovechado supere los 3.000 metros cúbicos, el interesado justificará que la dotación utilizada es acorde con el uso dado a las aguas, sin que se produzca el abuso o despilfarro, prohibido en el artículo 50.4 del Texto Refundido de la ley de Aguas.

Si el volumen anual a derivar fuera superior a 7.000 metros cúbicos, el propietario del predio solicitará la concesión de la totalidad de aquél, siguiendo el procedimiento indicado al efecto en el referido Decreto 849/1986, de 11 de abril.

De otro lado, de acuerdo con la Resolución de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Transformación Económica, Industria, Conocimiento y Universidades y las Comunicaciones, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

- 1ª. Los trabajos se deberán efectuar de acuerdo con el Reglamento General de Normas Básicas de Seguridad Minera (R.D. 863/1985, de 2 de abril) y sus Instrucciones Técnicas Complementarias, además de con lo ordenado por el Director Facultativo de la obra. En especial, deberán tomarse las medidas necesarias efectivas para que, una vez realizada la obra, evitar caídas en el pozo o sondeo. La empresa perforista deberá contar con un Documento sobre Seguridad y Salud para la realización de los trabajos descritos.
- 2ª. El plazo de puesta en servicio de la obra de captación de aguas subterráneas es de 24 meses contados a partir de la resolución.
- 3ª. Cualquier modificación posterior de la Obra captación requerirá autorización previa.
- 4ª. La autorización se entiende sin perjuicio de terceros, y es independiente de la que pueda corresponder a otros organismos y corporaciones. En particular las autorizaciones sectoriales en materia de medio ambiente.
- 5ª. Se tomarán las medidas de protección necesarias para evitar la salida del agua al exterior, en el caso de ser surgente, así como para evitar la contaminación de los acuíferos de producción de otros contaminados (acuíferos superficiales, salinos, etc.). Igualmente se tomarán las medidas de seguridad necesarias en el caso de encontrarse gases en la perforación del sondeo.
- 6ª. La Administración dejará sin efecto la presente resolución en cualquier momento en que se observe el incumplimiento de las condiciones impuestas en ella.

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

- 7º. En tales supuestos la Administración, previo el oportuno expediente, acordará la caducidad de la autorización, con todas las consecuencias de orden administrativo y civil que se deriven según las disposiciones legales vigentes.
- 8º. La autorización no contempla los cálculos de la instalación elevadora ni de la instalación eléctrica del proyecto.
- 9º. El ingeniero que acepta la dirección de obra deberá presentar quince (15) días antes de su realización, certificación sobre la vigencia del certificado de aptitud del operador sondista ante esta Delegación del Gobierno.
- 10º. Si la profundidad de la captación superase los 120 m, se deberá someter al trámite de AAU según apartado 1.7. del Anexo III de la Ley 7/2007, de 9 de julio, GICA, según la redacción dada por Ley 3/2014, de 1 de octubre, quedando sin efecto la presente resolución de autorización previa de obras.

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

PRIMERO.- NATURALEZA PROVISIONAL DE LA LICENCIA

Según lo dispuesto en el artículo 282 del RGLISTA, en suelo sometido a actuaciones de transformación urbanística delimitadas, como es el caso que nos ocupa, sólo podrán autorizarse las construcciones, obras e instalaciones correspondientes a infraestructuras y servicios públicos, así como las de naturaleza provisional reguladas en el artículo 284.

Así, el citado artículo 284 preceptúa que, excepcionalmente, siempre que no dificulte la ejecución del correspondiente instrumento de ordenación, se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística, o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística. A los presentes efectos se entiende por compatible con la ordenación urbanística aquella que, no estando prohibida, no dificulte o retrase el desarrollo de la ejecución de los instrumentos de ordenación territorial o urbanística. Dicha autorización se otorgará, en todo caso, con carácter precario.

De acuerdo con la documentación técnica presentada, el promotor justifica la viabilidad económica de su implantación provisional y el escaso impacto de su futura erradicación. Los usos y obras deberán cesar y, en todo caso, ser demolidas las obras, sin derecho a indemnización alguna, cuando así lo acuerde la Administración Pública competente en materia de urbanismo, y en todo caso con la aprobación de los instrumentos de ejecución o el cese el uso agropecuario que actualmente se viene desarrollando en la parcela.

A tales efectos el municipio podrá dictar orden de ejecución estableciendo un plazo, que no podrá ser superior a tres meses, para el desmontaje o demolición de la obra y restitución al estado original. El incumplimiento de la orden de ejecución en el plazo establecido habilitará al municipio para acordar la ejecución subsidiaria a cargo de la persona obligada, pudiendo llevarse a cabo por los sujetos legitimados para la actividad de ejecución del ámbito de actuación o unidad de ejecución.

La eficacia de la licencia quedará supeditada a la prestación de garantía por importe mínimo de los costes de desmontaje, demolición y restitución al estado original, esto es, 725,19 €, y a la constancia en el Registro de la Propiedad de conformidad con la legislación hipotecaria del carácter precario del uso, las construcciones, obras e instalaciones, y del deber de cese y demolición sin indemnización.

En idénticos términos, el artículo 21 de la Ordenanza preceptúa que las licencias así concedidas no serán eficaces sin la previa inscripción en el Registro de la Propiedad de la renuncia, por los interesados, a todo derecho de indemnización derivado de la orden de demolición o de erradicación del uso. Sin la previa presentación ante la Administración Municipal de la certificación registral correspondiente no dispondrán de eficacia las licencias provisionales concedidas.



SEGUNDO.- 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, además de certificación registral indicada en el apartado anterior, 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 87,93 €.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.

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

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

TERCERO.- 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.

CUARTO.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

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

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

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

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

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



Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 10-06-2024, 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. Juan Espinosa Cubero licencia municipal de obras para ejecución de sondeo para captación de aguas subterráneas en Polígono 24, Parcela 23 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 el interesado deberá ponerse en contacto con el departamento del Catastro de este Ayuntamiento.

◇◇◇◇◇

2-3 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA VALLADO GANADERO EN PARAJE "EL CASTELLAR" DE CABRA, PARCELAS CATASTRALES 212 Y 213 DEL POLÍGONO 23 (GEX 2023/8327).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. José Antonio Luque Osuna, con ██████████, registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 2017, de fecha 10-04-2023, (expediente Gex 2023/8327), por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de vallado ganadero en Paraje de “El Castellar” sito en las Parcelas catastrales 212 y 213 del Polígono 23 de este término municipal.

Visto en informe favorable del arquitecto técnico municipal, de fecha 12-06-2024, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 02017 de 10-04-2023

Exp. GEX: 2023-8327

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA VALLADO GANADERO A REALIZAR EN FINCAS DEDICADAS A EXPLOTACIÓN GANADERA EN PARAJE DE “EL CASTELLAR” DE CABRA (CÓRDOBA)

Interesado: LUQUE OSUNA JOSE ANTONIO

Ubicación: parcelas catastrales 212 y 213 del polígono 23 DE CABRA (CÓRDOBA)

Ref. Catastral: 14013A023002130000GI Y 14013A023002120000GX

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 5/3/2023 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de LUQUE OSUNA JOSE ANTONIO, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de VALLADO GANADERO A REALIZAR EN FINCAS DEDICADAS A EXPLOTACIÓN GANADERA EN PARAJE DE “EL CASTELLAR” DE CABRA (CÓRDOBA) sito en parcelas catastrales 212 y 213 del polígono 23 DE CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

PRIMERO.- Con fecha 10-04-2023 y nº de registro de entrada 02017, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para vallado ganadero a realizar en finca dedicada a explotación ganadera parcelas catastrales 212 y 213 del polígono 23 Cabra (Gaena) (Córdoba), acompañada de memoria técnica del vallado ganadero a realizar en finca dedicada a explotación ganadera propiedad de encarnación osuna moreno t.m. de Cabra (Córdoba), Paraje de "El Castellar" suscrita por el ingeniero técnico agrícola D. Antonio Gallardo Jiménez.

CUARTO.- Con fecha 10-05-2023 por el técnico que suscribe se emite informe técnico en el que se requiere someter este expediente a informe de administraciones sectoriales.

TERCERO.- Con fecha 19-06-2023 y nº de registro de entrada REGAGE23e00039477642 se presenta informe del Servicio de Gestión del Medio Natural de la Delegación Territorial de Córdoba de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía en el que se indica que el vallado no está catalogado como cerramiento cinegético y por lo tanto los cerramientos catalogados como NO CINEGÉTICOS no están sometidos a autorización administrativa de esa Consejería, pero con la obligación de cumplir lo establecido en el artículo 22.2 de la Ley 8/2003, de 28 de octubre, de la Flora y Fauna Silvestres.

CUARTO.- Con fecha 25-04-2024 y nº de registro de entrada REGAGE24e00030287074, se presenta Resolución sobre solicitud de autorización de actuaciones de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con referencia 14013-0661-2024-01 IV-115/23-CO MMG,

RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO. - De conformidad al planeamiento aplicable, el suelo donde se ubica la parcela se encuentra clasificado, parte como SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de ESTRIVACIONES SIERRA DE CABRA. Según lo establecido en la LISTA, suelo rústico común.

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

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

SE INFORMA

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

Favorablemente sobre la licencia de las obras para vallado ganadero a realizar en finca dedicada a explotación ganadera en parcelas catastrales 212 y 213 del polígono 23 DE CABRA (CÓRDOBA), según las condiciones contenidas en el escrito de la Delegación Territorial en Córdoba de la CONSEJERÍA DE SOSTENIBILIDAD, MEDIO AMBIENTE Y ECONOMÍA AZUL suscrito por la Delegada Territorial de fecha 16 de junio de 2023 y en la Resolución de la Confederación Hidrográfica del Guadalquivir con referencia 14013-0661-2024-01 IV-115/23-CO MMG.

Sin embargo, es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 28 de la Ordenanza, 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 del impreso de comunicación de inicio de obras.

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

Visto el informe de jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 13-06-2024, 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. José Antonio Luque Osuna licencia municipal de obras para ejecución de vallado ganadero en Paraje de “El Castellar” sito en las Parcelas catastrales 212 y 213 del Polígono 23 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 el interesado deberá ponerse en contacto con el departamento del Catastro de este Ayuntamiento.

◇◇◇◇◇

2-4 SOLICITUD DE LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR EN C/ SAN ISIDRO (GEX 2024/10317).

Se dio cuenta del escrito presentado por D^a Miriam Chía Gutiérrez, con ██████████, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/4126, de fecha 24-04-2024, (expediente Gex 2024/10317), por el que solicita licencia municipal de obras para ejecución de vivienda unifamiliar en C/ San Isidro, nº 49 de esta localidad.

Visto el informe favorable emitido por el arquitecto técnico municipal, de fecha 11-06-2024, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 013/RET/E/2024/4126 de 24-04-2024

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

Exp. GEX: 2024-10317

Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR

Interesado: CHIA GUTIERREZ MIRIAN

Ubicación: C/ SAN ISIDRO, 49 CABRA (CÓRDOBA)

Ref. Catastral: 3988819UG7438N0001RA

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 5/2/2024 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 CHIA GUTIERREZ MIRIAN, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de VIVIENDA UNIFAMILIAR sito en C/ SAN ISIDRO, 49 CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 24-04-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/4126, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de MEMORIA DESCRIPTIVA PARA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR en C/ SAN ISIDRO, 49 CABRA (CÓRDOBA) suscrita por D^a. M^a Sierra Chia Gutiérrez, Arquitecta Técnica, con un presupuesto de ejecución material de 53.779,60 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.

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 UNIFAMILIAR ALINEADA 1 (UA1) la cual se encuentra en situación fuera de ordenanza, dado que edificio no cumple con la separación de tres metros al lindero trasero.

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

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

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

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

SE INFORMA

Favorablemente sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la reforma de vivienda unifamiliar en C/ San Isidro, 49 Cabra (Córdoba), puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

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

PRIMERO.- INICIO DE OBRAS

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

- Dado que la interesada aporta informe de intervención colegial y nombramiento en sustitución de la correspondiente comunicación de la aceptación por parte de la **Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo la dirección de obra visada por el Colegio Profesional, será necesario para el comienzo de ésta**, esta comunicación de aceptación, según lo establecido en el Art. 32 de la Ordenanza Reguladora de obras de este Ayuntamiento.
- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- **Documento justificativo de haber depositado fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados, que se ha estimado en el proyecto en 10.66 m3 de placas de fibrocemento con amianto, 5.54 toneladas de material de excavación y 29.90 toneladas de RCD's. El importe de dicha fianza será de 537,80 €.**

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, **previando 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, 537,80 €.**

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.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

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

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

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

CUARTO.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

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

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

QUINTO.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Según lo dispuesto en los artículos 293 del RGLISTA y 36 de la Ordenanza, la actuación pretendida quedará sometida a solicitud de primera ocupación mediante declaración responsable. El solicitante será el titular de la licencia otorgada para la ejecución de las obras o las personas físicas o jurídicas que ostenten el derecho legal



sobre las fincas, que deberá ser debidamente documentado. Así, una vez terminadas las obras, el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 11-06-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D^{ña} Miriam Chía Gutiérrez licencia municipal de obras para ejecución de vivienda unifamiliar en C/ San Isidro, nº 49 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 la interesada deberá ponerse en contacto con el departamento del Catastro de este Ayuntamiento.

◇◇◇◇◇

Para el tratamiento del siguiente punto el Sr. Casas Marín se ausenta momentáneamente de la sesión.

2-5 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN C/SAN JUAN DE DIOS (GEX 2024/11898).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Miguel Ángel Ramírez Luque, en representación de Cda. Prop. San Juan de Dios, 3, con CIF: H-14451371, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/5096, de fecha 13-05-2024, (expediente Gex 2024/11898), por el que solicita licencia municipal de obras para reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor en C/ San Juan de Dios, 3 de esta localidad.

Visto el informe favorable del arquitecto técnico municipal, de fecha 13-06-2024, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

Nº ref. de entrada: 013/RET/E/2024/5096 de 13-05-2024

Exp. GEX: 2024-11898

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

Interesado: COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ San Juan de Dios, 3

Ubicación: C/ San Juan de Dios, 3 - CABRA (Córdoba)

Ref. Catastral: 2781406UG7428S

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 5/20/2024 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 COMUNIDAD DE PROPIETARIOS C/ San Juan de Dios, 3, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR sito en C/ San Juan de Dios, 3 - CABRA (Córdoba), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

PRIMERO.- Con fecha 13-05-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/5096, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR sitas en C/ San Juan de Dios, 3 - CABRA (Córdoba) según proyecto redactado por los Arquitectos D. Fco. Javier Muñoz Aguilar y D. Raúl Aguilera Granados, con un presupuesto de ejecución material de 56.600,00 euros. También se aporta certificado de aceptación de la dirección técnica facultativa visada por el colegio profesional.

SEGUNDO. Con fecha 17-05-2024 se requiere al interesado aportación de documentación administrativa complementaria.

TERCERO.- Con fecha 20-05-2024 y nº de registros 013/RET/E/2024/5465 se presenta solicitud aportando dicha documentación.

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 (RDUJA).

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

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

TERCERO. - Se ha comprobado que se ha tenido en cuenta el cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía.

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

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

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

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

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

SE INFORMA

Favorablemente sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor sitas en C/ San Juan de Dios, 3 - CABRA (Córdoba), puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

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

PRIMERO.- INICIO DE OBRAS

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

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- 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).

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

- 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 **566,00 €**.
- 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, **566,00 €**.

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.

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

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,

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

Visto el informe jurídico emitido por la Secretaría General, de fecha 13-06-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a la Cda. Prop. San Juan de Dios, 3 licencia municipal de obras para reforma de edificio plurifamiliar para instalación de ascensor en C/ San Juan de Dios, 3 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 la entidad interesada deberá ponerse en contacto con el departamento del Catastro de este Ayuntamiento.

3.-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON UNA PISCINA INFANTIL DE PLÁSTICO (GEX 2024/14417).

El Sr. Casas Marín se incorpora de nuevo a la sesión para el tratamiento de los demás puntos del orden del día.

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

Se dio cuenta del escrito presentado por D^a. Rosario Padillo Alcántara, con [REDACTED], registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 2917, de fecha 10-06-2024, por el que solicita autorización municipal para ocupación de terrenos de dominio público con una piscina de plástico, bajo la pérgola del Parque de la Tejera, el día 12 de julio de 2024, a partir de las 19:00h.

Visto el informe de la Jefatura de la Policía Local, de fecha 11-06-2024, 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^a. Rosario Padillo Alcántara para ocupación de terrenos de dominio público con una piscina de plástico, bajo la pérgola del Parque de la Tejera, el día 12 de julio de 2024, a partir de las 19:00h.

4.-SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA LANZAMIENTO DE FUEGOS ARTIFICIALES CON MOTIVO DE LA PROCESIÓN DE LA VIRGEN DE LA CABEZA A CELEBRAR EL 22 DE JUNIO DE 2024 (GEX 2024/13960).

SE dio cuenta del escrito presentado por D^a. María de la Cabeza González González, con [REDACTED] en representación de la Cofradía de la Virgen de la Cabeza, registrado telemáticamente de entrada con el nº 013/RET/E/2024/6232, de fecha 04-06-2024, (expediente Gex 2024/13960), por el que solicita autorización para el lanzamiento de fuegos artificiales a la salida de la sagrada imagen de la Parroquia de Santo Domingo, el día 22 de junio de 2024.

Visto el informe de la Jefatura de la Policía Local, de fecha 05-06-2024, del siguiente tenor literal:

“Op: 6246 / Inf: 6224

Rfcia: 399/2023

Fecha: 06/05/2024_GEX_12668/2024

Asunto: INTERESANDO INFORME SOBRE PROCESIÓN STA. VIRGEN DE LA CABEZA

Interesado: COFRADÍA VIRGEN DE LA CABEZA DE CABRA

INFORME DEL OFICIAL JEFE-ACCTAL. DE POLICÍA LOCAL

En relación al escrito presentado por Doña Carmen GONZÁLEZ JIMÉNEZ, en representación de la Cofradía de la Virgen de la Cabeza de Cabra, en la que solicita autorización para la ocupación del espacio público con motivo de la celebración de una PROCESIÓN el próximo día 22 de Junio de 2024, por las vías competencia de esta Policía Local, conforme a:

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

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

PRIMERO.- Se establecen las siguientes **CONDICIONES GENERALES** que, de autorizarse, deberá cumplir la entidad solicitante **ANTES DEL DESFILE PREVISTO:**

- 1. El inicio de la actividad a las vías abiertas al tráfico rodado no podrán llevarse a cabo hasta la llegada de los agentes de esta Policía Local, que establecerán las medidas de regulación del tráfico necesarias para el normal desarrollo de la actividad.**

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

2. En caso de cancelación de la actividad por causas meteorológicas, organizativas o de otra índole la entidad organizadora **deberá comunicarlo** con la mayor antelación posible al 957-520-319, o bien, a la dirección de correo policialocal@cabra.es.

3. El cambio de horario y fecha sin previa autorización de la Alcaldía, invalidará el presente informe.

4. La Cofradía deberá permitir y facilitar **cuantas inspecciones sean efectuadas** por los agentes o funcionarios/as habilitados para tal fin, a los efectos de la comprobación de la correcta observancia y mantenimiento de las condiciones de salud, higiene, técnicas y legales exigibles.

5. La Cofradía deberá responder, de la forma establecida en la normativa de aplicación, de los daños o perjuicios que se produzcan como consecuencia de la celebración del acto en la vía pública. A tales efectos, se aconseja, que la entidad se provea del oportuno contrato de **seguro de responsabilidad civil** conforme al Decreto 109/2005, de 26 de abril.

SEGUNDO.- La Cofradía deberá solicitar, con la antelación suficiente, a este Ayuntamiento la retirada o el desplazamiento de cuantos elementos de mobiliario público (bolardos, contenedores, cadenas...etc.) pudieran resultar afectados para el desarrollo de su actividad.

TERCERO.- Por parte de esta Policía Local se preverá la liberación, con la antelación suficiente, de las zonas de estacionamiento que pudieran resultar afectadas según itinerario previsto por la organización.

CUARTO.- En relación a la quema de artefactos:

- Los artículos a detonar deben estar recogidos en el Real Decreto 563/2010, de 7 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de artículos pirotécnicos y cartuchería, modificado por el Real Decreto 1335/2012, de 21 de septiembre.
- Que según lo establecido en la referida norma, el uso de los mismos deberá ser manipulado y disparado por mayores de 16 años en todo caso.
- Que en virtud de lo dispuesto en la **CIRCULAR de 25 de noviembre de 2014, de la Delegación del Gobierno en Andalucía, sobre venta y uso de productos pirotécnicos**, se especifica que el "...uso de dichos artefactos deberán de cumplir lo establecido en los Bandos y Ordenanzas Municipales en cuanto a horarios, zonas permitidas y demás condiciones que impongan los Ayuntamientos, debiendo ser usados y manipulados de acuerdo con su fin..."
- Que por lo tanto, **deberán ser los técnicos municipales los que emitan informe acerca de su autorización y condicionamiento de uso salvo su mayor criterio**, significándole que en caso de acceder a su petición, el interesado deberá de cumplir estrictamente con lo establecido en las citadas normas y con todo lo previsto en los apartados de "Fuegos, Actividades Pirotécnicas y Contaminación Atmosférica" entre otros, establecidos en la **ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DE LAS NORMAS DE CONVIVENCIA EN EL USO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE CABRA (APROBADA EL DÍA 21.02.2011(BOP 09.06.11, Nº 109) CON MODIFICACIONES APROBADAS EL DÍA 25.06.11 (BOP 19.10.11, Nº 200) Y EL DÍA 30.07.12 (BOP 17.10.12, Nº 199)**

A tenor de lo anteriormente expuesto y, **salvo mayor criterio de la superioridad**, le informo que en las vías competencia de ésta Policía Local el OFICIAL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA LOCAL que suscribe entiende que no existe inconveniente en su autorización, siempre y cuando, se cumpla con lo establecido en el presente. Es cuanto tengo a bien informar.

EL OFICIAL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA
Fdo.: José Antonio Ortiz Reyes
(Fdo. electrónicamente en la fecha de la firma)."

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA AUTORIZAR a D^a María de la Cabeza González González, en representación de la Cofradía de la Virgen de la Cabeza, para el lanzamiento de fuegos artificiales a la salida de la sagrada imagen de la Parroquia de Santo Domingo, el día 22 de junio de 2024, AUTORIZACIÓN QUE ESTÁ EXPRESAMENTE CONDICIONADA a que la interesada presente, antes de la celebración de la actividad, un informe técnico, elaborado por un Ingeniero



Técnico debidamente colegiado, en el que conste que el lanzamiento de los fuegos de artefacto previsto cumplirá con las condiciones legales pertinentes.

5.-SOLICITUD DE ALTA DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 40 DEL MERCADO DE ABASTOS (GEX 2024/12233).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Eduardo Cano Rodríguez, con [REDACTED] registrado de entrada en este ayuntamiento con el nº 2370, de fecha 09-05-2024, (expediente Gex 2024/12233), por el que solicita la titularidad del puesto nº 40 del Mercado de Abastos.

Visto el informe emitido por el funcionario encargado del mercado de abastos, de fecha 04-06-2024, del siguiente tenor literal:

“NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/PGC

ASUNTO: Solicitud puesto 40 Mercado de abastos.

EXP/GEX: 2024/12233.

Recibida la solicitud con número de Registro de Entrada 02370 y fecha de 09/05/2024 para solicitar el puesto número 40 del mercado de abastos a favor de EDUARDO CANO RODRIGUEZ, el funcionario municipal informa lo siguiente:

Se puede proceder a la adjudicación de dicho puesto ya que se encuentra libre y en perfecto estado.

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 40 del Mercado de Abastos a D. Eduardo Cano Rodríguez con base en el informe del funcionario encargado del mercado más arriba transcrito.

6.-CERTIFICACIONES DE OBRAS (GEX 2023/11747 Y 2023/23901).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

6.-1 CERTIFICACIÓN Nº 8 Y FACTURA DE LA OBRA "ORDENACIÓN DE SOLAR EN CALLE TINTE Nº. 20 DE CABRA" (GEX 2023/11747).

Vista la certificación nº 8 y factura de la obra “Ordenación de solar en calle Tinte nº20 de Cabra (Córdoba)”, expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CONSTRUCCIONES ANTROJU, S.L. con NIF B-14372866, (expediente GEX 2023/11747), por importe de CUARENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (44.376,71 €), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 12 de junio de 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

◇◇◇◇◇

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

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024

6.-2 CERTIFICACIÓN Nº 2 (FINAL) Y FACTURA DE LA OBRA "ACONDICIONAMIENTO DE ESPACIO JUNTO A PARADA DE AUTOBÚS EN HUERTAS BAJAS DE CABRA" (GEX 2023/23901).

Vista la certificación nº 1 y factura de la obra "Acondicionamiento de espacio junto a parada de autobús en Huertas Bajas", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista Gregorio García Rey con NIF [REDACTED] expediente GEX 2023/23901), por importe de VEINTITRÉS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON TRENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO (23.963,38€), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 12 de junio de 2024, que obra en el expediente de referencia.

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las once horas y tres minutos (11:03h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-

Código seguro de verificación (CSV):

D7C4 4F9B 5AFC AB69 F6FE



D7C44F9B5AFCAB69F6FE

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20-06-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20-06-2024