



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE JUNIO DE 2024.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

D^a. Encarnación Priego Jiménez

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

D^a. María de la Sierra Sabariego Padillo.

D. Guillermo González Cruz.

No asisten/excusan su asistencia:

D. Ángel Moreno Millán.

D. Francisco de Paula Casas Marín.

Sra. Interventora de Fondos:

D^a. M^a Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día veintisiete 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 ordinaria de Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

- 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21 DE JUNIO DE 2024.
- 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2023/21997, 2023/27195)
- 3.- ASUNTOS DE URGENCIA.
- 4.- RUEGOS Y PREGUNTAS.



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

1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 21 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 21 de junio de 2024.

2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2023/21997, 2023/27195)

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

2.-1 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN, CAMBIO DE TENSIÓN Y AMPLIACIÓN DE POTENCIA EN PLAZA VIEJA (GEX 2023/21997).

Se dio cuenta del escrito presentado por D^a. Patricia Pérez Raya, en representación de Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con CIF: B-82846817, registrado electrónicamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

013/RET/E/2023/9196, (expediente Gex 2023/21997), por el que solicita licencia urbanística de obras para la ejecución de línea subterránea de baja tensión, cambio de tensión y ampliación de potencia en Plaza Vieja, nº 1, de esta localidad.

Visto el informe favorable del arquitecto municipal, de fecha 21-06-2024, del siguiente tenor:

“Expediente n.º: GEX 21997/23
Promotor: EDISTRIBUCIÓN REDES DIGITALES, SLU
Representante: D. FRANCISCO MARÍA CRUCEIRA MAINE
Técnico: D. CARLOS JOVER RODRÍGUEZ
Situación: PLAZA VIEJA, 1, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: -
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 11 de octubre de 2023 y de lo dispuesto en los artículos 302 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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 Edistribución Redes Digitales, SLU, representada por D. Francisco María Cruceira Maine, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para la ejecución de línea subterránea de baja tensión, cambio de tensión y ampliación de potencia en Plaza Vieja, 1, se emite el siguiente informe técnico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la ejecución de línea subterránea de baja tensión como consecuencia del cambio de tensión y ampliación de potencia en el inmueble sito en Plaza Vieja, 1.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 5 de octubre de 2023 y número de registro 013/RET/E/2023/9196, se solicita licencia urbanística de obras.

Con fecha de 9 de octubre de 2023 y número de registro 013/RET/E/2023/9372, se presenta documentación complementaria.

Con fecha de 11 de octubre de 2023, se dicta Providencia de Alcaldía por la que se dispone que por Secretaría se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación de la solicitud formulada.

En la misma fecha, se emite informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación de la solicitud formulada.

Considerando que por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento ha sido verificado el cumplimiento por la interesada de los requisitos que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 159 de 19 de agosto de 2020, en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 299 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con fecha 5

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

de julio de 2023, se dicta Providencia en la que se dispone iniciar, conforme a la propuesta de la Oficina Técnica de este Ayuntamiento, expediente de otorgamiento de licencia de obras, a los efectos de tramitar el procedimiento regulado en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 297 a 304 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

Con fecha de 11 de diciembre de 2023 y número de registro 013/RSA/S/2023/10877, se solicita informe a la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

Con fecha de 16 de enero de 2024 y número de registro 013/RET/E/2024/328, se recibe Resolución de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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

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

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 vigente, 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.

Finalmente, resulta de aplicación la Ordenanza Municipal reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 205 de 26 de octubre de 2012 (en adelante, Ordenanza de obras en vía pública)

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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

- Proyecto de ejecución y Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. Carlos Jover Rodríguez.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

- Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. Carlos Jover Rodríguez.
- 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, siendo asumida por el ingeniero técnico industrial D. Mario Higuera Vacas y visada por el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industrial de Jaén.

QUINTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE

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

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

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

Tal y como se desprende de la documentación técnica, la actuación afecta a bienes de dominio público.

Así, el artículo 5 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, establece que las instalaciones que se ubiquen o discurran en cualquier clase y categoría de suelo, deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio y urbanístico, el cual deberá precisar las posibles instalaciones y calificar adecuadamente los terrenos, estableciendo, en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la esta ley, tendrán la condición de sistemas generales.

De otro lado, el artículo 53 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, recoge que para la puesta en funcionamiento de nuevas instalaciones de transporte, distribución, producción y líneas directas contempladas en la presente ley o modificación de las existentes se requerirá de la autorización administrativa previa, la autorización administrativa de construcción, que es la que nos ocupa, y la autorización de explotación.

Los procedimientos administrativos de autorización tendrán carácter reglado y respetarán los principios de objetividad, proporcionalidad, transparencia, igualdad y no discriminación, sin que, en ningún caso, pueda supeditarse el otorgamiento de la autorización al pago de costes o al cumplimiento de requisitos no vinculados al desarrollo de cada actividad.

Finalmente, se dispone que las autorizaciones administrativas a que se refiere este artículo serán otorgadas por la Administración competente, sin perjuicio de las concesiones y autorizaciones que sean necesarias de acuerdo

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

con otras disposiciones que resulten aplicables y en especial las relativas a la ordenación del territorio y al medio ambiente.

En cuanto a las limitaciones del dominio, el artículo 57 de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, regula las servidumbres de paso:

- La servidumbre de paso de energía eléctrica tendrá la consideración de servidumbre legal, gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que se determinan en la presente ley y se regirá por lo dispuesto en la misma, en sus disposiciones de desarrollo y en la legislación mencionada en el artículo anterior, así como en la legislación especial aplicable.
- La servidumbre de paso aéreo comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de cables conductores de energía, incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.
- La servidumbre de paso subterráneo comprende la ocupación del subsuelo por los cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable, todo ello incrementado en las distancias de seguridad que reglamentariamente se establezcan.

Una y otra forma de servidumbre comprenderán igualmente el derecho de paso o acceso y la ocupación temporal de terrenos u otros bienes necesarios para construcción, vigilancia, conservación, reparación de las correspondientes instalaciones, así como la tala de arbolado, si fuera necesario.

Así pues, de conformidad con el citado artículo 288 del RGLISTA, se comprueban los siguientes aspectos:

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 en Plaza Vieja, cuya clasificación urbanística conforme a la ordenación urbanística aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y aplicación de las condiciones particulares de uso INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS (VIARIO).

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

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 afecta las condiciones anteriores.

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

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

La actuación pretendida no afecta a los usos urbanísticos ni a las edificaciones preexistentes.

3º. Alineaciones y rasantes.

La actuación pretendida no afecta a alineaciones o rasantes.

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

Los anteriores parámetros no se aplican a la actuación pretendida al tratarse de instalaciones de suministro eléctrico.

No obstante, debe tenerse en cuenta que el artículo 7.210 de las Normas Urbanísticas recoge que en suelo urbano, salvo que se justificara cabalmente su improcedencia, todas las instalaciones de abastecimiento de energía serán subterráneas. La ejecución de las obras necesarias para ello podrá ser exigida por el Ayuntamiento sólo cuando están acabadas las que definen alineaciones y rasantes o se hicieren simultáneamente.

Asimismo, el artículo 8.30 de las Normas Urbanísticas preceptúa que el Ayuntamiento de Cabra podrá denegar la ubicación de cajas y contadores de abastecimiento de agua, electricidad o cualquier otro servicio en las fachadas de los edificios cuando considere que las mismas pueden causar efectos negativos sobre la imagen urbana.

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

No es de aplicación.

6º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

Ordenanza reguladora de obras del Ayuntamiento de Cabra

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 la misma, conforme a la normativa vigente.

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.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

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

No es de aplicación.

Ordenanza de obras en vía pública

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10 de la Ordenanza, la realización de cualquier obra en el suelo, vuelo o subsuelo de la red viaria y de los espacios de dominio público estará condicionada a la obtención de la preceptiva licencia municipal o autorización.

A su vez, el artículo 17 indica que el trazado de las obras de canalización deberá ubicarse preferentemente sobre los espacios destinados a acerado. Si ello no fuese posible, se utilizará como segunda opción para acometer las obras los espacios destinados a aparcamientos, y sólo se ejecutarán obras sobre la calzada cuando se justifique suficientemente la imposibilidad de elegir alguna de las otras opciones anteriores.

Las redes de servicios públicos no podrán atravesar las zonas verdes, a no ser que sea absolutamente imposible localizarlas en otra situación, en cuyo caso deberán hacerlo de forma subterránea, debidamente señalizadas y canalizadas a una profundidad mínima de 1,50 m., todo ello en cumplimiento de lo previsto en la Ordenanza Municipal de Parques, Jardines y Arbolado del término municipal de Cabra, de 16 de abril de 2004 en relación con las zonas verdes.

De acuerdo con la documentación técnica presentada, la línea proyectada discurre por zonas donde existe acerado.

Es conveniente tener en cuenta que, a fin de tener información exacta del recorrido de todas las conducciones y compatibilizar las obras de instalación de cada Compañía con las de las demás, antes del inicio de los trabajos las empresas deben recabar los planos de instalación de conducciones de las de aquellas otras que puedan verse afectadas. Si fuese necesario, deberá realizarse a mano catas de prueba para localizar los servicios existentes antes de iniciar las excavaciones, solicitándose incluso la presencia de técnicos de la Compañía que pudiera quedar afectada.

Cuando las obras afecten también a la calzada por donde circulan vehículos a motor, deberá comunicarse su ocupación a la Policía Local, al menos con 48 horas de antelación al inicio de los trabajos, sin que en ningún momento pueda quedar cortada parcial o totalmente al tráfico la misma sin recabar el correspondiente permiso de la Delegación de Seguridad y Tráfico, debiendo cumplir con las condiciones técnicas de corte que disponga expresamente el citado Organismo.

La licencia deberá estar en poder de los encargados de la ejecución de las obras mientras éstas duren, debiendo exhibirla a requerimiento de los Agentes de la Policía Local y/o de los funcionarios encargados de inspeccionar la realización de los trabajos, pudiendo incluso ordenarse la suspensión cautelar de las obras si se negasen a mostrarla.

El trazado propuesto en el proyecto podrá ser susceptible de modificarse por el Ayuntamiento de Cabra a propuesta de la Comisión Técnica o en casos de urgencia por la Oficina Técnica cuando existan causas justificadas para ello.

Cualquier modificación del trazado o de las características de la obra, deberá ser previamente aprobada por el mismo órgano que autorizó la licencia inicial.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 18 de la Ordenanza, las excavaciones se realizarán mediante el empleo del equipo más apropiado para el tipo de firme y pavimento de que se trate, prohibiéndose expresamente el empleo de maquinaria pesada en aceras y zonas excluidas al tráfico rodado. Los equipos empleados asegurarán un nivel de vibraciones, ruidos y contaminación acústica inferior a los máximos establecidos por la normativa específica que le es de aplicación en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente contra los Ruidos y Vibraciones en Cabra.

Cuando se abran zanjas próximas a plantaciones de arbolado, la excavación no debe acercarse al pie del mismo a una distancia inferior a 5 veces el diámetro del árbol, medido a la altura de un metro desde el suelo y se procurará que la distancia sea como mínimo de 1,50 m.

Las zanjas correspondientes a instalaciones de telecomunicaciones y energía eléctrica se ejecutarán a la profundidad necesaria para que, desde el punto más alto de sus elementos de protección de la obra hasta el nivel del pavimento, quede una altura de al menos 40 cm. El ancho máximo de la zanja será de 60 cm. Si por razones de profundidad o inestabilidad del terreno o cualquier otra circunstancia debidamente acreditada fuese preciso ejecutar entibaciones, se ampliará la dimensión de la zanja hasta el espacio que sea estrictamente necesario. En todo caso, la canalización a enterrar deberá respetar las normas sectoriales que regulen los servicios a que afecten. Salvo condiciones especiales señaladas en la licencia, la máxima longitud permitida de zanja abierta simultáneamente en su longitud continua será de 50 metros, y el plazo máximo de apertura será de 2 días hábiles.

Según se especifica en la documentación técnica, la zanja prevista tiene una longitud de 41 metros, una profundidad de 80 cm y una anchura de 40 cm.

En los cruces de calzada de vías con tráfico intenso, cauces, etcétera, se utilizará tecnología de perforaciones horizontales dirigidas. El material resultante de la destrucción del pavimento y de los materiales de la excavación, salvo que los responsables de la Inspección Municipal consideren de interés su recuperación, podrá ser depositado, bien en contenedores metálicos transportables, o bien directamente sobre los camiones que los transporten, siempre que la incidencia sobre el tránsito peatonal y/o el tráfico rodado sea mínima. Todos los productos desechables se trasladarán inmediatamente a los lugares autorizados por el Ayuntamiento o legal y técnicamente habilitados para la gestión de residuos.

Con respecto a las arquetas y tapas de registros, el artículo 19 preceptúa que las arquetas se instalarán preferentemente sobre el acerado. Sólo en caso de imposibilidad justificada por la concurrencia de numerosos servicios, podrán situarse en la calzada u otros lugares, siendo de mayor resistencia que las que se colocan sobre acerado. Podrán ser prefabricadas o ejecutadas «in situ». Siempre que sea compatible con las especificaciones técnicas de las distintas empresas suministradoras, la terminación de la arqueta en su parte superior se enrasará con el pavimento existente o proyectado, pintando la tapa del registro del mismo color que el del pavimento que la rodea de manera que quede lo más integrada posible en éste, debiendo mantener la tapa en todo momento en perfectas condiciones. El Ayuntamiento podrá exigir, previa propuesta de la Comisión Técnica, el uso compartido de arquetas y cámaras de registro a las empresas de telecomunicaciones para evitar la proliferación excesiva de elementos singulares en la vía pública. Las tapas de registro serán de fundición nodular de granito esfenoidal o de otro material homologado que tenga la durabilidad y resistencia adecuada al tipo de tráfico que soportan, y llevarán una inscripción con el texto de la «Compañía Suministradora». Para calles peatonales y de tráfico rodado la resistencia a carga de rotura será de 400 kN, y en aceras de 250 kN. El sistema de apoyo de la tapa sobre el cerco garantizará la seguridad de la circulación y evitará el ruido por el paso de vehículos. Los cercos tendrán suficiente rigidez para evitar deformaciones. La conservación y mantenimiento de estos

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

elementos es responsabilidad del titular de los mismos. En el caso de arquetas o cámaras compartidas, esta responsabilidad será exigible solidariamente a todos los operadores que la usen. La dejación de esta obligación facultará a la Administración Municipal a clausurar cautelarmente cualquier elemento que no reúna las necesarias condiciones de seguridad y funcionalidad, o supongan un peligro en la vía pública o causen molestias a los vecinos.

Según el artículo 20, el relleno de las zanjas en calzada y acera se realizará con zahorra artificial hasta la base del firme. Podrán también usarse áridos reciclados con características similares, siempre que se acredite ante la Oficina Técnica o la Comisión Técnica que su granulometría se encuentra en un intervalo entre 0 mm y 25 mm, y que el grado de computación es del 90% de Proctor Modificado. El espesor mínimo de la capa de relleno del material indicado será de 25 cm en la calzada y de 10 cm en el acerado, con banda de señalización, debiendo estar la parte superior de los tubos a una distancia mínima de 40 cm de profundidad desde la capa de terminación. El extendido de los materiales de aportación se realizará por capas de reducido espesor que garanticen la obtención del grado de compactación mínimo exigido en cada capa, que será del cien por cien (100%) sobre el Proctor Modificado. El relleno de zanjas en el caso de las canalizaciones que se realicen para la instalación de los servicios de telecomunicaciones se realizará exclusivamente con hormigón. Si la zanja se rellena con hormigón deberá quedar una capa de 10 cm de espesor de zahorra artificial entre el prisma de hormigón y el firme de acerado o calzada a reponer, de manera que estén perfectamente diferenciados ambos elementos. El espesor de la capa de hormigón H-200 colocado sobre el relleno de tierras no será nunca inferior a 30 cm en calzada y a 15 cm en acera. El límite superior de acabado de hormigón estará en función del tipo de pavimento a reponer. Las juntas de las zanjas en las calzadas se sellarán con una lechada de emulsión y cemento, a fin de garantizar la impermeabilización de la base.

Respecto a la reposición de los pavimentos en zonas rodadas, el artículo 21 establece que los materiales empleados deberán cumplir lo establecido en la legislación vigente y en concreto por defecto, con el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Obras de Carreteras y Puentes (PG-3). Salvo condiciones específicas impuestas de la licencia, las reposiciones de pavimentos se realizarán con materiales de idéntica calidad, color y textura a los existentes en la zona de actuación.

En cuanto a la recepción de las obras, el artículo 27 señala que al finalizar las obras y antes de su puesta en servicio, las Compañías, Empresas, Organismos o particulares presentarán ante la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Cabra el Acta de Recepción de las mismas suscrita por técnico competente, en la que se hará constar su correcta ejecución y que las mismas se han realizado ajustándose a las condiciones establecidas en la licencia municipal. Las Compañías de Servicios entregarán junto con el Acta de Recepción un plano final, en papel y en soporte informático de la obra realmente ejecutada en la instalación del servicio.

En caso de ser necesario, para la ocupación de la vía pública, el artículo 28 dispone que para la ubicación de casetas de obra y el almacenamiento de materiales, herramientas y medios auxiliares, se estudiará un emplazamiento estratégico que minimice la incidencia negativa de su ocupación aprovechando las zonas que no son utilizadas regularmente por el tráfico rodado. Se cuidará expresamente la planificación del trabajo de forma que se reduzca al mínimo el tiempo de permanencia en la obra de estos elementos. No se permitirá el almacenamiento de materiales ni medios auxiliares por más tiempo del estrictamente necesario para su utilización o puesta en obra. Su almacenamiento será cuidadosamente ordenado, reduciendo el espacio ocupado en planta al mínimo imprescindible, estando prohibido utilizar como zona de acopio de material y demás elementos auxiliares de la obra las zonas verdes. Al igual que ocurre con el resto de las obras que se realizan en la vía pública, será obligatorio adoptar las medidas de protección y de seguridad de vehículos y peatones que en cada caso se hagan necesarias y las que expresamente se recojan en

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

las condiciones de la licencia, con independencia de las que sean obligatorias para el personal que se ocupa de la realización de los trabajos.

De otro lado, habida cuenta de que la actuación conlleva la intervención sobre el dominio público, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 15, se exigirá al solicitante de la licencia el ingreso de una cantidad en concepto de fianza que garantice el cumplimiento de las determinaciones contenidas en la Ordenanza y la posterior y correcta reposición del dominio público afectado por las obras.

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

1. La suma de costes de construcción.
2. Valor declarado de presupuesto de ejecución de las obras que figure en la liquidación del ICIO correspondiente a la obra a ejecutar.

En base a lo anterior, **resulta una fianza de 796,54 €**, debiendo proceder al depósito de su importe con carácter previo a la concesión de la licencia.

Habrá de comunicarse el inicio de las actuaciones que afecten al dominio público a los Servicios Municipales correspondientes con al menos 48 horas de antelación para coordinar y supervisar las actuaciones.

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

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

De acuerdo con el Plano de Localización de Elementos Catalogados del PGOU de Cabra, el inmueble se encuentra incluido en la delimitación del entorno del Castillo de los Duques de Sessa y de las Murallas de Cabra.

Por Decreto 580/1961, de 16 de marzo, se declaró Paraje Pintoresco el Parque Municipal de la Fuente del Río, el antiguo Castillo de los Duques de Sessa y las Murallas de Cabra. El Castillo tiene actualmente la consideración de Bien de Interés Cultural en base a la Disposición adicional segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español. A su vez, está inscrito en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía por la Disposición adicional tercera de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía. Asimismo, tal y como se establece en la Disposición adicional 4ª de la citada Ley 14/2007, cuenta con un entorno de protección de 50 metros en suelo urbano.

En base a lo anterior y de conformidad con el artículo 33 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, será necesario obtener autorización de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

Según dispone el artículo 9.28 de las Normas Urbanísticas, para la realización de obras, edificaciones, instalaciones o actuaciones en las zonas anteriores será preceptivo la emisión de informe previo por parte del órgano competente de la Consejería de Cultura en los procedimientos de autorización, en el que se establezcan de forma motivada las actuaciones que en su caso deban realizarse.

Tal y como se dispone en el antecedente cuarto, se tiene Resolución de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte por el que se acuerda informar favorablemente la actuación pretendida, con las siguientes prescripciones:

- Las puertas de los registros que se instalen en fachada, tales como las CGP, serán panelables con el mismo material y color que el revestimiento de la fachada del edificio donde se instalen.
- Se respetará el trazado del pavimento actual y los elementos de pavimento que deban reponerse tras ejecutar la canalización subterránea serán idénticos a los existentes.
- Si durante la ejecución de las obras se produjera el hallazgo de alguna evidencia arqueológica deberá procederse conforme a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, comunicando dicho hallazgo de manera inmediata a esta Consejería, "en ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo".

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

No es de aplicación.

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

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

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

SEXTO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

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

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

Nº apoyo	Coordenadas X (m)	Coordenadas Y (m)	Sistema / Huso
Conversión A/S (PCR) y A1 N1	372181	4148169	ETRS89/30
Arqueta A1 N2	372169	4148176	ETRS89/30
Arqueta A1 N3	372170	4148178	ETRS89/30
Arqueta A1 N4	372171	4148187	ETRS89/30
Arqueta A1 N5	372164	4148199	ETRS89/30
CGP a instalar por el cliente	372166	4148200	ETRS89/30

SÉPTIMO.- ÓRGANOS Y ENTIDADES ADMINISTRATIVAS GESTORAS DE LOS INTERESES PÚBLICOS AFECTADOS.

El artículo 287 del RGLISTA advierte que no pueden otorgarse licencias urbanísticas para la realización de actos de construcción o edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, que requieran otras autorizaciones o informes administrativos previos, hasta que sean concedidas o emitidos, en los términos recogidos en la Ley, en el Reglamento y en la legislación sectorial.

En ese sentido, se tiene Resolución de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte

OCTAVO.- COSTE DE LAS OBRAS

*El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **7.965,43 €.***

NOVENO.- GESTIÓN DE RESIDUOS

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

*En ese sentido, el Estudio de Gestión de Residuos que acompaña a la solicitud de la licencia urbanística de obras indica que la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra serán **11,11 m³.***

*Así pues, en defecto de Ordenanza municipal, el artículo 81 del citado Decreto establece que el importe de dicha fianza será del 1% del presupuesto de ejecución material total de la obra, esto es **79,65 €.***

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la ejecución de línea subterránea de baja tensión, cambio de tensión y ampliación de potencia en Plaza Vieja, 1, 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.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

No obstante lo anterior, de acuerdo la Resolución de la Delegación Territorial en Córdoba de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte, deberán tenerse en cuenta las siguientes prescripciones:

- Las puertas de los registros que se instalen en fachada, tales como las CGP, serán panelables con el mismo material y color que el revestimiento de la fachada del edificio donde se instalen.
- Se respetará el trazado del pavimento actual y los elementos de pavimento que deban reponerse tras ejecutar la canalización subterránea serán idénticos a los existentes.
- Si durante la ejecución de las obras se produjera el hallazgo de alguna evidencia arqueológica deberá procederse conforme a lo dispuesto en el art. 50 de la Ley 14/2007, de Patrimonio Histórico de Andalucía, comunicando dicho hallazgo de manera inmediata a esta Consejería, "en ningún caso se podrá proceder sin la autorización y supervisión previa de la Consejería competente en materia de patrimonio histórico a la remoción de los restos o bienes hallados, que deberán conservarse en el lugar del hallazgo".

Igualmente, las obras pretendidas deberán ajustarse a los artículos 17 al 22 de la Ordenanza Municipal reguladora de las Obras que se realicen en la vía pública, debiendo comunicarse a la Policía Local, al menos con 48 horas de antelación al inicio de los trabajos, cuando las obras afecten al tráfico rodado y, en cualquier caso, a los Servicios Municipales correspondientes con al menos 48 horas de antelación para coordinar y supervisar las actuaciones.

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

1º. INICIO DE OBRAS

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

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de 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 **79,65 €**.

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.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

De otro lado y según lo dispuesto en el artículo 15 de la Ordenanza Municipal reguladora de las Obras que se realicen en la vía pública , se exigirá al solicitante de la licencia el ingreso de una cantidad en concepto de fianza que garantice el cumplimiento de las determinaciones contenidas en la Ordenanza y la posterior y correcta reposición del dominio público afectado por las obras, depositándose **con carácter previo a la licencia una fianza** cuya cuantía será de **796,54 €**.

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

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

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

CUARTO.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS

Con arreglo a lo previsto en el artículo 19 de la Ordenanza, las alteraciones que se pretendan introducir durante la ejecución de las obras autorizadas precisarán aprobación municipal cuando supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen y forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad, a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos o a la alteración de elementos incluidos en su ficha en el caso de edificios catalogados o con algún nivel de protección. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

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

QUINTO.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico emitido al efecto por la Secretaría General, de fecha 25-06-2024, 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 Edistribución Redes Digitales , S.L.U. licencia urbanística de obras para la ejecución de línea subterránea de baja tensión, cambio de tensión y ampliación de potencia en Plaza Vieja, nº 1, de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

2.-2 SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS PARA REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS SITA EN C/LA FUENTE (GEX 2023/27195).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Antonio Benítez Lopera, con [REDACTED], registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 6689, de fecha 12-12-2023, (expediente Gex 2023/27195), por el que solicita licencia urbanística de obras para la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ La Fuente, nº 16 de esta localidad.

Visto el informe favorable del arquitecto municipal, de fecha 21-06-2024, del siguiente tenor:

“Expediente n.º: GEX 27195/23

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

Promotor: D. ANTONIO BENITEZ LOPERA
Técnico: D. RICARDO LÓPEZ CAMPAÑA
Situación: CALLE LA FUENTE, 16, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2381905UG7428S0001QG
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 18 de diciembre de 2023 y de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Antonio Benítez Lopera, referente a la solicitud de licencia urbanística de obras para la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle La Fuente, 16, se emite el siguiente informe técnico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle La Fuente, 16, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2381905UG7428S0001QG.

La edificación existente cuenta con tres plantas de altura sobre rasante. Se encuentra situada entre medianeras con fachada hacia la calle La Fuente. Tras la edificación principal existe un patio y al fondo de la parcela se erige una construcción auxiliar adosada al lindero trasero.

La reforma pretendida consiste en la sustitución de la cubierta inclinada de la segunda crujía de la vivienda por una cubierta plana transitable cuyo acceso se produce a través de la instalación de una escalera de caracol en el patio existente. Asimismo, se redistribuye la vivienda modificando la ubicación del salón y un dormitorio en planta baja y aumentando la superficie del distribuidor en planta primera. Finalmente, se reforma la cocina y se sustituyen carpinterías y algunos revestimientos.

A la vista de las obras pretendidas, no resultan afectados los parámetros urbanísticos existentes.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 12 de diciembre de 2023 y número de registro 013/RE/E/2023/6687, se solicita licencia urbanística de obras.

Con fecha de 18 de diciembre de 2023, se dicta Providencia de Alcaldía por la que se dispone que por Secretaría se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación de la solicitud formulada.

En la misma fecha, se emite informe de Secretaría sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación de la solicitud formulada.

Considerando que por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento ha sido verificado el cumplimiento por la persona interesada de los requisitos que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ordenanza

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 159 de 19 de agosto de 2020, en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 299 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con fecha 14 de julio de 2023, se dicta Providencia en la que se dispone iniciar, conforme a la propuesta de la Oficina Técnica de este Ayuntamiento, expediente de otorgamiento de licencia de obras, a los efectos de tramitar el procedimiento regulado en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, y 297 a 304 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

A su vez, se dispone que, por los Servicios Técnicos y Jurídicos municipales, se emita informe técnico y jurídico, conforme a las prescripciones del apartado primero del artículo 302 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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

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

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

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

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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

- Proyecto Básico y Estudio Básico de Seguridad y Salud, suscrito por el arquitecto técnico D. Ricardo López Campaña.
- 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, asumida por el arquitecto técnico D. Ricardo López Campaña.
- Estudio sobre la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen, suscrito por el arquitecto técnico D. Ricardo López Campaña.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

QUINTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE

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

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

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

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 CONSOLIDADO, calificado como RESIDENCIAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CASCO ANTIGUO subzona 1 (CA1).

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

Vista la solicitud realizada, el uso pretendido, esto es, vivienda unifamiliar, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

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, así como a la planificación territorial vigente. A tal fin, se ha verificado:

7º. Condiciones de parcelación o división que afecten al inmueble, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

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

8º. Usos urbanísticos, densidades y tipología de la edificación.

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

La densidad y tipología de la edificación se ajustan a las condiciones establecidas en el artículo 8.12 de las Normas Urbanísticas.

9º. Alineaciones y rasantes.

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

10º. Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, patios y construcciones auxiliares.

Debe tenerse en cuenta que la Disposición transitoria tercera de las Normas Urbanísticas preceptúa que se considerarán en situación de fuera de ordenanza las edificaciones, instalaciones, usos y actividades parcialmente incompatibles con la ordenación que no se encuentran afectadas por viario, espacio libre o dotaciones y siempre situadas en suelo urbano consolidado; casos en los que uno o varios parámetros de la ordenanza asignada son disconformes con las edificaciones o usos existentes.

En caso de estar afectadas por una nueva alineación sólo se permiten obras de conservación, mantenimiento y rehabilitación sin modificar los elementos estructurales ni realizar ampliaciones.

En los demás casos, se permiten cualquier tipo de obras de mantenimiento o reforma sin que se incremente la superficie edificada o se supere la edificabilidad asignada por el Plan General.

A la observancia de la documentación técnica, la actuación pretendida no conlleva el aumento de la superficie edificada estando, por tanto, entre las obras permitidas.

La edificación existente cumple con las condiciones de edificabilidad (artículo 8.18, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.16 y 8.17, Normas Urbanísticas) y alturas (8.13 y 8.14, Normas Urbanísticas). Si bien existen disconformidades en las alturas métricas, las mismas no se modifican con la intervención pretendida.

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

No existen retranqueos dando cumplimiento al artículo 8.15 de las Normas Urbanísticas.

Existe una construcción auxiliar al fondo de la parcela estando prohibida por el artículo 8.20 de las Normas Urbanísticas. No obstante, no se interviene sobre la misma.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

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

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

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

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

En referencia a los linderos privados, el artículo 7.99 de las Normas Urbanísticas recoge que los cerramientos entre linderos privados podrán ser opacos con una altura máxima de 250 centímetros medidos desde la rasante interior de la edificación proyectada, cumpliendo los existente con la altura máxima permitida.

11º. 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.

12º. Condiciones de estética.

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

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

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

13º. Condiciones particulares del uso residencial.

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

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

14º. Dotaciones y equipamientos de carácter público o privado previstos para la parcela o solar.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

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

15º. 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 disconforme a la ordenación urbanística en algunos preceptos. No obstante, en aplicación de la Disposición transitoria cuarta de las Normas Urbanísticas, las obras se encuentran entre las permitidas por la ordenación urbanística.

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

La documentación técnica refleja el cumplimiento del Documento Básico de Seguridad en Caso de Incendio del Código Técnico de la Edificación (DB SI, en adelante).

Asimismo, en relación con el Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía, el citado Decreto no es de aplicación puesto que el uso pretendido se corresponde con una vivienda unifamiliar no reservada a personas con movilidad reducida.

- 7º. *La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.*

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

- 8º. *La existencia de los servicios urbanísticos necesarios para que la edificación pueda ser destinada al uso previsto.*

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

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

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

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

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

SEXTO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

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

Coordenada X	Coordenada Y
372259.08	4147972.43
372260.08	4147972.55
372265.24	4147973.38
372265.34	4147973.39
372266.58	4147973.58
372266.58	4147973.56
372266.59	4147973.53
372268.66	4147966.46
372264.77	4147965.09
372261.75	4147964.16
372261.48	4147964.07
372261.27	4147964.00
372260.00	4147969.03
372257.11	4147968.08
372256.51	4147972.14
372258.01	4147972.35
372258.02	4147972.30
372259.08	4147972.43

SÉPTIMO.- COSTE DE LAS OBRAS

El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquella, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **26.273,78 €**.

OCTAVO.- GESTIÓN DE RESIDUOS

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

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

En ese sentido, el Estudio de Gestión de Residuos que acompaña a la solicitud de la licencia urbanística de obras indica que la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra serán **64,99 m³**.

Así pues, en defecto de Ordenanza municipal, el artículo 81 del citado Decreto establece que el importe de dicha fianza será del 1% del presupuesto de ejecución material total de la obra, esto es **262,74 €**.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle La Fuente, 16, 14940 (Cabra), con referencia catastral 2381905UG7428S0001QG, puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

No obstante, debe tenerse en cuenta que la edificación se encuentra en situación de fuera de ordenanza conforme a lo dispuesto en la Disposición transitoria tercera de las Normas Urbanísticas al existir parámetros disconformes con dicha edificación.

A tal efecto, mientras persistan disconformidades sólo se permiten obras mantenimiento o reforma sin que se incremente la superficie edificada o se supere la edificabilidad asignada por el Plan General.

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 tasas 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 **262,74 €**.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

- 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, **262,74 €.**

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.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024



7AE8FA2B404965CD9565

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

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

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

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

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

CUARTO.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

En relación con la eficacia temporal y caducidad de los medios de intervención y según lo dispuesto en los artículos 141 de la LISTA, 307 del RGLISTA y 13 de la Ordenanza, las licencias se otorgarán por un plazo determinado, tanto para iniciar como para terminar los actos amparados por ella. En caso de que no se determine 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

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

catalogados o con algún nivel de protección. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

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

SEXTO.- FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico emitido al efecto por la Secretaría General, de fecha 21-06-2024, 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. Antonio Benítez Lopera licencia urbanística de obras para la reforma de una vivienda unifamiliar entre medianeras en C/ La Fuente, nº 16 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, el interesado deberá ponerse en contacto con el Departamento del Catastro de este Ayuntamiento.

3.-ASUNTOS DE URGENCIA.

No constan.

Código seguro de verificación (CSV):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024

4.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las doce horas y treinta y siete minutos (12:37h) 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):

7AE8 FA2B 4049 65CD 9565



7AE8FA2B404965CD9565

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 04-07-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 04-07-2024