

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL  
DÍA 10 DE OCTUBRE DE 2024.**

**Alcalde:**

*D. Fernando Priego Chacón*

**Tenientes de Alcalde:**

*D. Francisco de Paula Casas Marín.  
D<sup>a</sup>. María de la Sierra Sabariego Padillo.  
D<sup>a</sup>. Encarnación Priego Jiménez.  
D<sup>a</sup>. Carmen Cuevas Romero.  
D. Guillermo González Cruz.  
D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.*

**No asisten/excusan su asistencia:**

*D. Felipe José Calvo Serrano.*

**Sra. Interventora de Fondos:**

*D<sup>a</sup>. María Rosario Molero Chacón.*

**Secretaria Accidental:**

*D<sup>a</sup>. Ascensión Molina Jurado.*

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30h) del día diez de octubre 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 DIA 3 DE OCTUBRE 2024.
- 2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2024/13406, 2024/14628, 2024/15377).
- 3.-SOLICITUD DE USO DEL PUESTO Nº 57 DEL MERCADO DE ABASTOS COMO ALMACÉN (GEX2024/23049).
- 4.-PROPUESTA DE REVISIÓN SOBRE ERROR MATERIAL DE LÍNEA 4 DE AYUDAS A PYMES (GEX 2024/21798).
- 5.-ASUNTOS DE URGENCIA.
- 6.-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 DIA 3 DE OCTUBRE 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 sus miembros, ACUERDA APROBAR el acta epigrafiada, de fecha 26 de septiembre de 2024.**

**2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2024/13406, 2024/14628, 2024/15377).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

**2.1.- SOLICITUD DE LICENCIA PARA LEGALIZACIÓN Y OBRAS DE READAPTACIÓN ACERA Y RAMPA INTERIOR ACCESO A COCHERA C/ MANUEL LAMA EL PALETO 9 (GEX 2024/13406).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. David Pastor González con DNI: [REDACTED], en representación de D. Vicente Manuel Pareja Güeto, con DNI: [REDACTED], registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/8210, de fecha 04-07-2024, (expte. Gex 2024/13406), por el que solicita licencia urbanística de obras de legalización de acceso a cochera en Calle Manuel Lama El Paleta de Cabra.

**Visto** el informe favorable condicionado emitido al efecto por el arquitecto técnico municipal, de fecha 07-10-2024, del siguiente tenor:

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

**Nº ref. de entrada:** 02756 de 30-05-2024

**Exp. GEX:** 2024-13406

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA LEGALIZACIÓN Y OBRAS DE READAPTACIÓN ACERA Y RAMPA INTERIOR DE ACCESO A COCHERA

**Interesado:** VICENTE MANUEL PAREJA GÜETO

**Ubicación:** CALLE MANUEL LAMA EL PALETO 9 DE CABRA (CÓRDOBA)

**Ref. Catastral:** 2390901UG7429S0013RK

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de VICENTE MANUEL PAREJA GÜETO, referente a la concesión de licencia de obras para readaptación del acerado y legalización de acceso a cochera, así como ejecutar una rampa en el interior de la edificación sito en Calle Manuel Lama El Paleta 9 de Cabra, se emite el siguiente informe urbanístico:

**DOCUMENTACIÓN APORTADA**

**PRIMERO.-** Con fecha 30-05-2024 y nº de registro de entrada 02756, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para legalización de acceso a cochera en Calle Manuel Lama El Paleta 9 de Cabra (CÓRDOBA), acompañada de MEMORIA TÉCNICA suscrita por D. David Pastor González ingeniero técnico industrial colegiado 2167 del COPITICO.

**SEGUNDO.-** Con fecha 16-06-2024 y nº de registro de salida 013/RET/S/2024/2158, se le requiere la aportación de acreditación de la representación.

**TERCERO.-** Con fecha 4-07-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/8210, se presenta solicitud con la documentación requerida.

**RÉGIMEN JURÍDICO**

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

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

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

Que las obras se pretenden realizar sobre edificio vivienda unifamiliar existente y la acera cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y su calificación es UNIFAMILIAR ALINEADA 2 (UA2).

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para LEGALIZACIÓN Y OBRAS DE READAPTACIÓN ACERA Y RAMPA INTERIOR DE ACCESO A COCHERA en CALLE MANUEL LAMA EL PALETO 9 DE CABRA (CÓRDOBA), puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

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

#### PRIMERO.- INICIO DE OBRAS

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

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.

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

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

De otro lado y según lo establecido en las condiciones de carácter general que son de aplicación según la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público, BOP núm.



205 de 26 de octubre de 2012, con el objeto de garantizar los posibles desperfectos que se ocasionen en la vía pública, será necesario establecer una fianza de **300,00 €**.

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

#### **SEGUNDO.- OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA O PARCELAS COLINDANTES**

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

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

#### **TERCERO.- CONTADOR DE AGUA POTABLE**

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

#### **QUINTO.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

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

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

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

Según lo dispuesto en los artículos 293 del RGLISTA y 36 de la Ordenanza, **la actuación pretendida quedará sometida a solicitud de primera 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,*

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

**Visto** el informe jurídico emitido al efecto por la Secretaría General, de fecha 08-10-2024, 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 autorización municipal a D. Vicente Manuel Pareja Güeto en C/ Manuel Lama Durán (El Paleta), nº 9 para las obras de readaptación acera y rampa de acceso a cochera, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

◇◇◇◇

**2.2.- SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA NUEVO SUMINISTRO EN AV. GÓNGORA 9 (GEX 2024/15377).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup> Patricia Pérez Raya con DNI: [REDACTED], en representación de Edistribución Redes Digitales S.L.U., con CIF: b-82846817, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/7334, de fecha 21-06-2024, (expte. Gex 2024/15377), por el que solicita licencia urbanística de obras para ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión.

**Visto** el informe favorable condicionado emitido al efecto por el arquitecto técnico municipal, de fecha 09-10-2024, del siguiente tenor:

**"INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA**

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/7334 de 21-06-2024

**Exp. GEX:** 2024-15377

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA NUEVO SUMINISTRO

**Interesado:** EDISTRIBUCION REDES DIGITALES, S.L.

**Ubicación:** AV GÓNGORA 9, PRVE HOSP, 14940 EN EL T.M. DE CABRA (CÓRDOBA)

**Ref. Catastral:**

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

*En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 7/24/2024 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de EDISTRIBUCION REDES DIGITALES, S.L., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA NUEVO SUMINISTRO sito en AV GÓNGORA 9, PRVE HOSP, 14940 EN EL T.M. DE CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

## DOCUMENTACIÓN APORTADA

**PRIMERO.-** Con fecha 21-06-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/7334, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA NUEVO SUMINISTRO, acompañada der PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA NUEVO SUMINISTRO, SITO AV GÓNGORA 9, PRVE HOSP, 14940 EN EL T.M. DE CABRA (CÓRDOBA) suscrito por D. CARLOS JOVER RODRIGUEZ técnico industrial colegiado 5820 del COLEGIO OFICIAL DE PERITOS E INGENIEROS TÉCNICOS INDUSTRIALES DE MÁLAGA.

**SEGUNDO.-** Con fecha 1-07-2024 y nº de registro de salida 013/RET/S/2024/2249, se le requiere la aportación de de documentación administrativa complementaria.

**TERCERO.-** Con fecha 8-07-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/8356, se presenta solicitud con la documentación requerida.

## RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

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

## ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

- Cumple con los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia.

- Cumple con la incidencia en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en el Catálogo.

- Cumple la normativa sectorial de aquellas previsiones atribuidas expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 287.2 del GLISTA.

## SE INFORMA

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

---

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para obras de EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA NUEVO SUMINISTRO en AV GÓNGORA 9, PRVE HOSP, 14940 EN EL T.M. DE CABRA (CÓRDOBA), puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

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

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

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

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- 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.
- 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 **85,86 €.**

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 establecido en el artículo 15 de la Ordenanza Municipal Reguladora de las obras que se realicen en la vía pública, vados y del acceso de vehículos a bienes inmuebles desde las vías de dominio o uso público, BOP núm. 205 de 26 de octubre de 2012, con el objeto de garantizar el cumplimiento de las determinaciones contenidas en la licencia y la posterior y correcta reposición del dominio público afectado por las obras, será necesario **establecer una fianza de 858,60 €.**

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**

---

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024



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

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

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

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

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

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

### **QUINTO.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

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

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

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

Es todo cuanto se debe informar,

Firmado electrónicamente en el día de la fecha  
EL TÉCNICO MUNICIPAL”

**Visto** el informe jurídico emitido al efecto por la Secretaría General, de fecha 09-10-2024, 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 autorización a Edistribución Redes Digitales, S.L. para licencia de obras para la ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión en Avda. Góngora, 9, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

◇◇◇◇

**2.3.-SOLICITUD DE LICENCIA PARA LEGALIZACIÓN Y OBRAS DE READAPTACIÓN ACERA Y RAMPA INTERIOR ACCESO A COCHERA EN C/ MANUEL LAMA EL PALETO 9 (GEX 2024/14628).**

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

**Donde dice:** “2.3.-SOLICITUD DE LICENCIA PARA LEGALIZACIÓN Y OBRAS DE READAPTACIÓN ACERA Y RAMPA INTERIOR ACCESO A COCHERA EN C/ MANUEL LAMA EL PALETO 9 (GEX 2024/14628).”

**Debe decir:** 2.3.- **SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA EJECUCIÓN DE REFORMA DE FACHADA Y CUBIERTA SITO EN CALLE VIRGEN DE LOURDES 2 DE CABRA (GEX 2024/14628).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. David Pastor González con DNI: [REDACTED], en representación de D. Antonio Ruiz Castro, con DNI: [REDACTED], registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/6646, de fecha 11-06-2024, (expte. Gex 2024/14628), por el que solicita licencia urbanística de obras para reforma de fachada y cubierta en C/ Virgen de Lourdes, 2 de Cabra.

**Visto** el informe favorable condicionado emitido al efecto por el arquitecto técnico municipal, de fecha 08-10-2024, del siguiente tenor:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/6646 de 11-06-2024

**Exp. GEX:** 2024-14628

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REFORMA DE FACHADA Y CUBIERTA

**Interesado:** ANTONIO RUIZ CASTRO

**Ubicación:** Calle Virgen de Lourdes 2 de Cabra, (CORDOBA)

**Ref. Catastral:** 3589301UG7438N0001QA

---

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 6/28/2024 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de ANTONIO RUIZ CASTRO, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REFORMA DE FACHADA Y CUBIERTA sito en Calle Virgen de Lourdes 2 de Cabra, (CORDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

### DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 11-06-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/6646, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para REFORMA DE FACHADA Y CUBIERTA en Calle Virgen de Lourdes 2 de Cabra, (CORDOBA), acompañada de MEMORIA TÉCNICA suscrita por D. RICARDO LOPEZ CAMPAÑA, Arquitecto Técnico, colegiado núm 1096 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba.

### RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

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



---

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

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

A. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

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

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

Vista la solicitud realizada, la actuación pretendida, esto es, la reforma de fachada y cubierta en edificio unifamiliar existente, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.41 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

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

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

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

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

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

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

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

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

Así pues, esta edificación se encuentra en situación de fuera de ordenanza y por lo tanto 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, tal y como se establece en la Disposición Transitoria Cuarta del las Normas Urbanísticas de PGOU de Cabra.

3º. Alineaciones y rasantes.



---

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

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

*La edificación proyectada cumple con las condiciones de edificabilidad (artículo 38, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.36, Normas Urbanísticas), situación (artículo 8.33, Normas Urbanísticas) y retranqueos (artículos 8.35, Normas Urbanísticas).*

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

*La edificación no cuenta con la existencia de ninguna construcción auxiliar, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 8.40 de las Normas Urbanísticas.*

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

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

- 6º. *Condiciones de estética.*

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

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

- 7º. *Condiciones particulares del uso residencial.*

*La vivienda 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 el edificio cumple (artículo 7.114, Normas Urbanísticas).*

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

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

- 9º. *Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.*

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

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



---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **COSTE DE LAS OBRAS**

---

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: 5.755,64 €.

### 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 2,50 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, 57,56 €.

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para obras de REFORMA DE FACHADA Y CUBIERTA en Calle Virgen de Lourdes 2 de Cabra, (CORDOBA), puesto que, de acuerdo con el artículo 302 del RGLISTA, se ha comprobado la adecuación de la actuación a la ordenación territorial y urbanística aplicable, así como que se ha presentado la totalidad de la documentación exigible para el procedimiento que se está tramitando.

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

#### PRIMERO.- INICIO DE OBRAS

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

- Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).
- 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.
- 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 57,56 €.
- 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

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

Código seguro de verificación (CSV):

56D6 C404 F3D9 64CF 7B31



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

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, **57,56 €**.

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

## **SEGUNDO.- OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA O PARCELAS COLINDANTES**

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

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

## **TERCERO.- CONTADOR DE AGUA POTABLE**

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

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

a) Por obras de reformas efectuadas por el abonado con posterioridad a la instalación del contador y que dificulten su lectura, revisión o facilidad de sustitución.

b) Cuando la instalación del contador no responda a las exigencias de este Reglamento, y se produzca un cambio en la titularidad del suministro.

A efectos de lo anterior, el artículo 35 del citado Decreto regula las condiciones de instalación del contador. Así, dicho contador se instalará junto con sus llaves de protección y maniobra en un armario, homologado por la Entidad suministradora, exclusivamente destinado a este fin, emplazado en la planta baja del inmueble, junto al portal de entrada y empotrado en el muro de





---

fachada o cerramiento de la propiedad que se pretende abastecer y, en cualquier caso, con acceso directo desde la vía pública.

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

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

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

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

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

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

#### **QUINTO.- MODIFICACIONES DURANTE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

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

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

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

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

---

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

Firmado electrónicamente en el día de la fecha  
EL TÉCNICO MUNICIPAL”

**Visto** el informe jurídico emitido al efecto por la Secretaría General, de fecha 08-10-2024, 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 autorización a D. Antonio Ruiz Castro para licencia de obras para la ejecución de reforma de fachada y cubierta, sito en Calle Virgen de Lourdes 2 de Cabra, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

### **3.-SOLICITUD DE USO DEL PUESTO Nº 57 DEL MERCADO DE ABASTOS COMO ALMACÉN (GEX2024/23049).**

Se dio cuenta de la solicitud suscrita por D<sup>a</sup> María Ángeles Medina González (DNI [REDACTED]), registrada de entrada en este ayuntamiento con el nº 04178, de fecha 12-09-2024 (Gex 2024/23049), por la que solicita autorización municipal para uso del solar del puesto nº 57 del Mercado de Abastos para uso de almacén.

**Vista** la propuesta de la Sra. Delegada de Infraestructuras, de fecha 25-09-2024, del siguiente tenor:

#### **“PROPUESTA A LA JUNTA DE GOBIERNO:**

*El pasado 18 de junio de 2024, mediante Decreto de la Alcaldía se acordó Declarar desierto el CONTRATO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE PUESTOS VACANTES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS, entre los que se había licitado el núm. 57. Conforme al Reglamento del Mercado de Abastos de esta Ciudad puede adjudicarse directamente a quien lo solicite hasta el 18 de junio de 2025.*

*D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Ángeles Medina González, concesionaria del puesto número 58, abierto al público para venta de ultramarinos, en fecha 12 de septiembre de 2024, ha registrado escrito con el núm. 4178 de entrada de este Ayuntamiento, solicitando que se le autorice el uso del puesto núm. 57 como almacén (para dar apoyo a su negocio).*

*Esta Concejala Delegada del Mercado de Abastos, propone a la Junta de Gobierno, que se acceda a lo solicitado, con las condiciones expresadas por el Funcionario Municipal Encargado del Mercado de Abastos, en su informe de fecha 25 de septiembre de 2024.*

FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA”

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

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

**Visto** el informe del funcionario encargado del mercado de abastos, fechado el día 25 de septiembre de 2024, del siguiente tenor literal:

*“El pasado 18 de junio de 2024, mediante Decreto de la Alcaldía se acordó Declarar desierto el CONTRATO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DE PUESTOS VACANTES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS, entre los que se había licitado el núm. 57.*

*Conforme al Reglamento del Mercado de Abastos de esta Ciudad puede adjudicarse directamente a quien lo solicite hasta el 18 de junio de 2025.*

*Dª Mª Ángeles Medina González, concesionaria del puesto número 58, abierto al público para venta de ultramarinos, en fecha 12 de septiembre de 2024, ha registrado escrito con el núm. 4178 de entrada de este Ayuntamiento, solicitando que se le autorice el uso del puesto núm. 57 como almacén (para dar apoyo a su negocio).*

*El funcionario Encargado del Mercado de Abastos, informa favorablemente a que se acceda a dicha solicitud, abonándose por la Sra. Medina González el importe de la tasa correspondiente a dicho puesto, y debiendo condicionarse la autorización a los siguientes requisitos:*

- *En caso de que cualquier persona solicitase el puesto hasta el 18 de junio de 2025, o el Ayuntamiento necesitase licitar de nuevo su concesión, la Sra. Medina González deberá dejarlo vacío para su uso.*
- *Asimismo ha de ampliar el seguro de responsabilidad civil del puesto núm. 58 para que incluya también el puesto núm. 57.*

*FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA”*

**La Junta de Gobierno Local por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA AUTORIZAR a Dª Mª Ángeles Medina González para el uso del puesto nº 57 del Mercado de Abastos como almacén, con base en el informe más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

#### **4.-PROPUESTA DE REVISIÓN SOBRE ERROR MATERIAL DE LÍNEA 4 DE AYUDAS A PYMES (GEX 2024/21798).**

**Visto** el expediente Gex 2024/21798.

**Advertido** error material en el acuerdo adoptado por esta Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 12 de septiembre de 2024 en relación a la ayuda otorgada a Dª FABIA LIZETH CARIAS BERRIOS.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA REVOCAR la ayuda adjudicada a Dª FABIA LIZETH CARIAS BERRIOS por cuanto no reúne los requisitos exigidos de la Línea 4 “Plan de Acción de Locales de Negocio (Alquiler)”, ya que el lugar afecto al negocio debe estar considerado como local comercial y no como vivienda para la presente convocatoria.**

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024

**5.-ASUNTOS DE URGENCIA.**

No constan.

**6.-RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las doce horas y cuarenta minutos (12:40h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

**-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-**

Código seguro de verificación (CSV):

**56D6 C404 F3D9 64CF 7B31**



56D6C404F3D964CF7B31

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 30-10-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 30-10-2024