



## Ayuntamiento de Cabra

### ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 5 DE DICIEMBRE DE 2024.

**Alcalde:**

D. Fernando Priego Chacón

**Tenientes de Alcalde:**

D. Francisco de Paula Casas Marín.

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

D<sup>a</sup>. María de la Sierra Sabariego Padillo.

D<sup>a</sup>. Carmen Cuevas Romero

D. Felipe José Calvo Serrano.

**No asiste/excusa su asistencia:**

D. Guillermo González Cruz.

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

**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 once horas y cuarenta y cinco minutos (11:45) del día cinco de diciembre de dos mil veinticuatro, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Fernando Priego Chacón, asistidos por mí, la Secretaria Acctal., se reunieron en el despacho de Alcaldía los señores y señoras que al margen se expresan a fin de celebrar sesión extraordinaria de Junta de Gobierno Local, en primera convocatoria, con el siguiente Orden del día:

- 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADAS LOS DÍAS 22 Y 29 DE NOVIEMBRE DE 2024.
- 2.- LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2024/21662, 2024/20717, 2024/24278, 2024/24092, 2024/25220).
- 3.- O.V.P. (2024/28096, 2024/16560)
- 4.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA AMPLIAR HORARIO DE ZONA DE CARGA Y DESCARGA DE SUPERMERCADO EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN (GEX 2024/29458).
- 5.- PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE IGUALDAD Y MUJER Y NÚCLEOS RURALES SOBRE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DE SUBVENCIÓN DE MATERNIDAD Y ADOPCIÓN 2024 (GEX 2024/17575).
- 6.- PROPUESTA DE APROBACIÓN AYUDAS A PYMES LÍNEA 2 2024 (GEX 2024/22842).
- 7.- SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE USO DE SALA DE FORMACIÓN DEL CENTRO ADIE (GEX 2024/27239).



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

**1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LOS BORRADORES DE LAS ACTAS DE LAS SESIONES DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL CELEBRADAS LOS DÍAS 22 Y 29 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

Dada cuenta de los borradores de las actas epigrafiadas en el encabezamiento del punto y preguntados los asistentes si tienen alguna observación a las mismas, no se producen objeciones.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA APROBAR las actas epigrafiadas, de fechas 22 y 29 de noviembre de 2024.**

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

## **2.-LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 2024/21662, 2024/20717, 2024/24278, 2024/24092, 2024/25220).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

### **2.-1 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA LA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR EN CALLE ARQUILLA (GEX 2024/21662).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. David Pastor González en representación de D. Antonio de la Rosa Reyes, con DNI: [REDACTED], registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/10686, de fecha 10-09-2024, (expdte. Gex. 2024/21662), por el que solicita licencia urbanística de obras para instalación de ascensor en vivienda plurifamiliar sita en C/ Arquilla, nº 17 de esta localidad.

**Visto** el informe favorable emitido al efecto por el arquitecto municipal con fecha 29-11-2024, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/10686 de 10-09-2024

**Exp. GEX:** 2024-21662

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA INSTALACION ASCENSOR EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR

**Interesado:**

**Ubicación:** CALLE ARQUILLA 17 CABRA (CÓRDOBA)

**Ref. Catastral:** 2786207UG7428N0001UU

*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 10/11/2024 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 , referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de INSTALACION ASCENSOR EN VIVIENDA PLURIFAMILIAR sito en CALLE ARQUILLA 17 CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

*Con fecha 10-09-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/10686, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de PROYECTO BÁSICO Y EJECUCIÓN INSTALACION ASCENSOR EN EDIFICIO UNIRIFAMILIAR en CALLE ARQUILLA 17 CABRA (CÓRDOBA) suscrito por D. David Pastor González ingeniero técnico industrial.*

#### **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*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

94 de 17 de mayo de 2010.

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

### ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

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

- Cumple con las determinaciones urbanísticas dado que las obras no alteran la configuración arquitectónica del edificio existente.

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

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

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

No obstante, indica el redactor del proyecto que se trata de una actuación en un edificio de viviendas existente y no se puede cumplir alguna prescripción específica de la normativa aplicable, debido a las condiciones físicas de la propia construcción.

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

En virtud de todo lo anterior,

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para **INSTALACION ASCENSOR EN EDIFICIO UNIRIFAMILIAR en CALLE ARQUILLA 17 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:**

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

- 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 **235,29 €.**

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, **235,29 €.**

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):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

referencia a la licencia que se modifica.

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

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

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

Visto el informe jurídico emitido por esta Secretaría General con fecha 02-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA CONCEDER a D. Antonio de la Rosa Reyes licencia urbanística de obras para instalación de ascensor en vivienda plurifamiliar sita en C/ Arquilla, nº 17 de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

◇◇◇◇

#### **2.-2 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA NUEVA ACOMETIDA DE GAS CANALIZADO EN AVDA. JOSÉ SOLÍS (GEX 2024/20717).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Manuel Cirugeda García, en representación de Nedgia Andalucía, S.A., con CIF: A-41225889, registrado telemáticamente de entrada en este

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/10191, de fecha 28-08-2024, (expdte. Gex 2024/20717), por el que solicita licencia urbanística de obras para la ejecución de nueva acometida de gas canalizado sita en Avda. José Solís, nº 81 de esta localidad.

**Visto** el informe favorable emitido al efecto por el arquitecto municipal con fecha 29-11-2024, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/10191 de 28-08-2024

**Exp. GEX:** 2024-20717

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA NUEVA ACOMETIDA DE GAS CANALIZADO

**Interesado:** NEDGIA ANDALUCIA S.A.

**Ubicación:** C/ AVENIDA JOSE SOLIS 81. 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 10/23/2024 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de NEDGIA ANDALUCIA S.A., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de NUEVA ACOMETIDA DE GAS CANALIZADO SITO EN C/ AVENIDA JOSE SOLIS 81. CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

### **DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Con fecha 28-08-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/10191, se presenta solicitud de licencia de obras procedimiento abreviado para Nueva Acometida de gas canalizado, acompañada de Memoria Nueva Acometida de gas canalizado en C/ AVENIDA JOSE SOLIS 81. CABRA (Córdoba) suscrita por D<sup>a</sup>. ALEJANDRA RISCO BARBA técnico industrial colegiado colegiada 5820, con un presupuesto de 263,00 euros.

### **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.

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

## ANÁLISIS URBANÍSTICO

**PRIMERO.** - Que las obras se pretenden realizar sobre VÍA PÚBLICA cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de 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 con la categoría de y su calificación es .

**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 RGLISTA.

### SE INFORMA

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para obras de NUEVA ACOMETIDA DE GAS CANALIZADO SITO EN C/ AVENIDA JOSE SOLIS 81. 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.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

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 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.- 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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

protección. La licencia que se conceda se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia a la licencia que se modifica.

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

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

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

**Visto** el informe jurídico emitido por esta Secretaría General con fecha 02-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA CONCEDER a Nedgia Andalucía, S.A licencia urbanística de obras para la ejecución de nueva acometida de gas canalizado sita en Avda. José Solís, nº 81 de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

◇◇◇◇

#### **2.-3 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR EN URB. POETA RUIZ MADUEÑO (GEX 2024/24278).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Miguel Ángel Ramírez Luque, en representación de la Comunidad de Propietarios Poeta Manuel Ruiz Madueño, 1, con CIF: H-14293815, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/11752, de fecha 02-10-2024, (expdte. Gex. 2024/24278), por el que solicita licencia urbanística de obras para instalación de ascensor en Urb. Poeta Ruiz Madueño, 1 de esta localidad.

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

Visto el informe favorable emitido al efecto por el arquitecto municipal con fecha 04-12-2024, del siguiente tenor literal:

**"Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/11752 de 02-10-2024  
**Exp. GEX:** 2024-24278  
**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR  
**Interesado:** COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. POETA MANUEL RUIZ MADUEÑO, 1  
**Ubicación:** URB. POETA MANUEL RUIZ MADUEÑO, 1 - CABRA (CÓRDOBA)  
**Ref. Catastral:** 3388501UG7438N

### INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 10/11/2024 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de COMUNIDAD DE PROPIETARIOS URB. POETA MANUEL RUIZ MADUEÑO, 1, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR sito en URB. POETA MANUEL RUIZ MADUEÑO, 1 - CABRA (CÓRDOBA), se emite el siguiente informe urbanístico:

#### PRIMERO.- DOCUMENTACIÓN APORTADA

Con fecha 2-10-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/11752, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de PROYECTO BÁSICO DE REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR sitas en URB. POETA MANUEL RUIZ MADUEÑO, 1 - CABRA (CÓRDOBA) según proyecto redactado por D. FRANCISCO AGUILERA ALCALÁ ARQUITECTO TÉCNICO Colegiado 1144 del Colegio Oficial de Arquitectos técnicos de Córdoba, con un presupuesto de ejecución material de 69.675,00 euros.

#### SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO

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).

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

*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.*

*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.*

### **TERCERO.- 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.*

*1ª. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.*

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

*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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

Vista la solicitud realizada, la actuación pretendida, esto es, la REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.123 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

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

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

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

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

La parcela sobre la que se pretende edificar se ajusta a las condiciones de parcela establecidas en las Normas Básicas de Edificación y a las condiciones particulares de parcelación de la zona de vivienda AI (artículos 7.9 al 7.15 y 8.124, Normas Urbanísticas).

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

De acuerdo con el artículo 8.133 de las Normas Urbanísticas, el uso residencial se corresponde con el uso determinado de la zona AI.

La densidad y tipología de la edificación son conformes con las condiciones establecidas en el artículo 8.125 de las Normas Urbanísticas.

3º. Alineaciones y rasantes.

La edificación proyectada cumple con las condiciones relativas a las alineaciones y rasantes dispuestas en los artículos 8.127 de las Normas Urbanísticas, toda vez que las alineaciones son conformes a lo regulado en el en el Plano de Ordenación Completa. Calificación, Alineaciones, Rasantes y Alturas del PGOU de Cabra.

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

La edificación proyectada cumple con las condiciones de edificabilidad (artículo 8.130, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.128 Y 8.129 Normas

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

Urbanísticas), situación (artículo 8.125, Normas Urbanísticas) y retranqueos (artículos 8.127, 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 8.132 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:

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

- 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*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

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.

#### **CUARTO.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

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

En virtud de todo lo anterior,

#### **SE INFORMA**

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para REFORMA DE EDIFICIO PLURIFAMILIAR PARA INSTALACIÓN DE ASCENSOR en URB. POETA MANUEL RUIZ MADUEÑO, 1 - 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).

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

- 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 **696,75 €**.
- 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, **696,75 €**.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

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.

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024  
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

*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*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

urbanística cuyo objeto será la alteración de que se trate. Si dichas alteraciones se correspondan con actuaciones sometidas a declaración responsable, conforme a lo dispuesto en la Ley y en el Reglamento, quedarán sujetas a este medio de intervención administrativa, sin necesidad de solicitar y obtener una nueva licencia.

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

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

**Visto** el informe jurídico emitido por esta Secretaría General con fecha 04-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA CONCEDER a Comunidad de Propietarios Poeta Manuel Ruiz Madueño, 1 licencia urbanística de obras para instalación de ascensor en Urb. Poeta Ruiz Madueño, 1 de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.**

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

◇◇◇◇

#### **2.-4 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A APARCAMIENTO EN AVDA. JOSE SOLIS (GEX 2024/24092).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. David Pastor González, en representación de D<sup>a</sup>. Concepción Luna Arroyo, con DNI: [REDACTED], registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

013/RET/E/2024/11682, de fecha 01-10-2024 (expdte. Gex 2024/24092), por el que solicita licencia urbanística de obras para cambio de uso de local a aparcamiento en Avda. José Solís, 60, local, de esta localidad.

**Visto** el informe favorable emitido al efecto por el arquitecto municipal con fecha 04-12-2024, del siguiente tenor literal:

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

**Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/11682 de 01-10-2024

**Exp. GEX:** 2024-24092

**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA CAMBIO DE USO DE LOCAL A APARCAMIENTO

**Interesado:** LUNA ARROYO CONCEPCION

**Ubicación:** AVDA JOSE SOLIS 60 LOCAL CABRA (CÓRDOBA) (Según catastro 58)

**Ref. Catastral:** 2687940UG7428N0001UU

*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 10/11/2024 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 LUNA ARROYO CONCEPCION, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de CAMBIO DE USO DE LOCAL A APARCAMIENTO sito en AVDA JOSE SOLIS 60 LOCAL CABRA (CÓRDOBA) (Según catastro 58), se emite el siguiente informe urbanístico:*

#### **PRIMERO.- DOCUMENTACIÓN APORTADA**

*Con fecha 1-10-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/11682, se presenta solicitud de licencia de obras por procedimiento abreviado acompañada de PROYECTO CAMBIO DE USO DE LOCAL COMERCIAL A APARCAMIENTO AVDA JOSE SOLIS RUIZ 60 – 14.940 CABRA (CÓRDOBA) suscrito por D. David Pastor González ingeniero técnico industrial, con un presupuesto de ejecución material de 6.116,18 €.*

#### **SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO**

*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).*

*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.*

*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.*

#### **TERCERO.- 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*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

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

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

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

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

3º. 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 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, la actuación pretendida, esto es, el cambio de uso de local a aparcamiento, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

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

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

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

10º. 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 8.11, Normas Urbanísticas).

11º. Usos urbanísticos, 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 o plurifamiliar se corresponde con el uso determinado de la zona CA1 y el uso de garaje se corresponde con el uso pormenorizado en planta baja.

12º. Alineaciones y rasantes.

La edificación proyectada cumple con las condiciones relativas a las alineaciones y rasantes dispuestas en los artículos 8.12 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.

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

13º. *Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, patios y construcciones auxiliares.*

*La edificación proyectada 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), situación (artículo 8.12, Normas Urbanísticas) y retranqueos (artículos 8.15, 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.*

14º. *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.*

15º. *Condiciones de estética y composición.*

*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 8.23 al 8.30 y 7.84 al 7.88 de las Normas Urbanísticas.*

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

16º. *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).*

17º. *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.*

18º. *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:*

e) *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.*

f) *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.*

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **CUARTO.- 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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

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, 101,50 €.

#### **QUINTO.- PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

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

En virtud de todo lo anterior,

#### **SE INFORMA**

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para CAMBIO DE USO DE LOCAL A APARCAMIENTO en AVDA JOSE SOLIS 60 (Según catastro 58) LOCAL 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.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

infraestructuras existentes, su restitución deberá realizarse a cargo del promotor, depositándose **con carácter previo a la licencia una fianza** cuya cuantía será del 1%.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

Firmado electrónicamente en el día de la fecha

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

EL TÉCNICO MUNICIPAL”

**Visto** el informe jurídico emitido por esta Secretaría General con fecha 04-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA CONCEDER D<sup>a</sup>. Concepción Luna Arroyo licencia urbanística de obras para cambio de uso de local a aparcamiento en Avda. José Solís, nº 60, local, de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

◇◇◇◇

**2.-5 SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PARA REFORMA PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERAS EN CALLE ALMARAZ (GEX 2024/25220).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D. David Pastor González, en representación de Alienta Inversiones, S.L., con CIF: B-14947204, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/e/2024/12132, de fecha 11-10-2024, (expdte. Gex. 2024/25220), por el que solicita licencia urbanística de obras para reforma parcial de cubierta de vivienda unifamiliar entre medianerías sita en C/ Almaraz, nº 47 de esta localidad.

**Visto** el informe favorable emitido al efecto por el arquitecto municipal con fecha 04-12-2024, del siguiente tenor literal:

**“Nº ref. de entrada:** 013/RET/E/2024/12132 de 11-10-2024  
**Exp. GEX:** 2024-25220  
**Asunto:** SOLICITUD DE LICENCIA DE OBRAS PROCEDIMIENTO ABREVIADO PARA REFORMA PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS  
**Interesado:** ALIENTA INVERSIONES, S.L.  
**Ubicación:** CALLE ALMARAZ 47 DE CABRA  
**Ref. Catastral:** 2783831UG7428s0001DG

**INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES**

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 10/15/2024 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 ALIENTA INVERSIONES, S.L., referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REFORMA PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS sito en CALLE ALMARAZ 47 DE CABRA, se emite el siguiente informe urbanístico:

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

## **PRIMERO.- DOCUMENTACIÓN APORTADA**

Con fecha 11-10-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/12132, se presenta solicitud de licencia de obra mediante procedimilieto abreviado acompañada de PROYECTO REFORMA PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR E/M SITA EN CALLE ALMARAZ 47 DE CABRA suscrito por D. RICARDO LOPEZ CAMPAÑA. Arquitecto Técnico, colegiado núm 1096 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba, con un presupuesto de ejecución material de 14.179,49 €.

Con fecha 14-10-2024 y nº de registro de entrada 013/RET/E/2024/12169, se presenta solicitud a la que se acompañada de PROYECTO VISADO REFORMA PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR E/M SITA EN CALLE ALMARAZ 47 DE CABRA suscrito por D. RICARDO LOPEZ CAMPAÑA. Arquitecto Técnico, colegiado núm 1096 del Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Córdoba e INFORME DE INTERVENCIÓN COLEGIAL Y NOMBRAMIENTO

Con fecha 14-10-2024 y nº de registro de salida 013/RET/S/2024/3486, se le requiere la aportación de de documentación complementaria la cual se adjunta al expediente con fecha 15-10-2024,

## **SEGUNDO.- RÉGIMEN JURÍDICO**

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).

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.

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.

## **TERCERO.- 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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

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:

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

5º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa urbanística y territorial está vigente. Las obras pretendidas se sitúan sobre una parcela cuya clasificación urbanística, conforme a la ordenación urbanística aplicable, es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO, calificado como RESIDENCIAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CASCO ANTIGUO 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, la actuación pretendida, esto es, el reforma parcial de cubierta de vivienda unifamiliar entre medianerías, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.22 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

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

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

- J. 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:

19º. 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 8.11, Normas Urbanísticas).

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

**20º. Usos urbanísticos, 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 o plurifamiliar se corresponde con el uso determinado de la zona CA1 y el uso de garaje se corresponde con el uso pormenorizado en planta baja.*

**21º. Alineaciones y rasantes.**

*La edificación proyectada cumple con las condiciones relativas a las alineaciones y rasantes dispuestas en los artículos 8.12 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.*

**22º. Edificabilidad, altura de la edificación, ocupación permitida de la edificación, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos, patios y construcciones auxiliares.**

*La edificación proyectada cumple con las condiciones de edificabilidad (artículo 8.18, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante y ocupación bajo rasante (artículos 8.16 y 8.17, Normas Urbanísticas), situación (artículo 8.12, Normas Urbanísticas) y retranqueos (artículos 8.15, 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.*

**23º. 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.*

**24º. Condiciones de estética y composición.**

*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 8.23 al 8.30 y 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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

**25º. 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).*

**26º. 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.*

**27º. 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:*

*i) 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.*

*j) 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.*

*k) 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.*

*l) 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*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

*uso pretendido se corresponde con una vivienda unifamiliar no reservada a personas con movilidad reducida.*

- K. 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.*

- L. 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.*

#### **CUARTO.- 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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

## **QUINTO.- SEGURIDAD Y PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS**

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

En virtud de todo lo anterior,

### **SE INFORMA**

**Favorablemente** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para REFORMA PARCIAL DE CUBIERTA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTRE MEDIANERÍAS sito en CALLE ALMARAZ 47 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.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

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%.

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:

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

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.*

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

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

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

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

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

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

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

Es todo cuanto se debe informar,

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

**Visto** el informe jurídico emitido por esta Secretaría General con fecha 04-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024



EDD1B35714C33440DBE8

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA CONCEDER a Alienta Inversiones, S.L. licencia urbanística de obras para reforma parcial de cubierta de vivienda unifamiliar entre medianerías sita en C/ Almaraz, nº 47 de esta localidad, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

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

### **3.-O.V.P. (2024/28096, 2024/16560).**

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

#### **3.1.-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA EN LA PLAZA DE ESPAÑA (PARTE TRASERA DEL AYUNTAMIENTO) PARA LA ELABORACIÓN DE TORTAS DE MASA Y CHOCOLATE PARA LOS DÍAS 5 Y 27 DE DICIEMBRE DE 2024 Y EL DÍA 3 DE ENERO DE 2025 (GEX 2024/28096).**

Dada cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup> María Cristina Granados Zurita ( ) en representación de la Cofradía Ntra. Sra. de la Esperanza, con CIF: R1400733J registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/13324, de fecha 06-11-2024 por el que solicita autorización para ocupación de la vía pública con una actividad de elaboración de “Tortas de masa y chocolate”, en la parte trasera del Ayuntamiento, los días 5 y 27 de diciembre de 2024, y 3 de enero de 2025 en horario de 15:00h a 23:00h aproximadamente.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA AURORIZAR a la COFRADÍA NTRA. SRA. DE LA ESPERANZA para la ocupación de la vía pública con una actividad consistente en la elaboración de “tortas de masa y chocolate” en la parte trasera del Ayuntamiento el día 5 y 27 de diciembre de 2024 y 3 de enero de 2025, quedando condicionada la realización de dicha actividad a la contratación del seguro de R.C., con base en el informe emitido a tal efecto por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación de Córdoba, del que se adjunta copia al traslado de este acuerdo, y con los condicionantes incluidos en el mismo.

Asimismo, se acuerda dar traslado de esta resolución a la Policía Local y al Servicio de Gestión e Inspección Tributaria de este Ayuntamiento a fin de que éste último practique la liquidación que por tal actividad le pueda corresponder.

◇◇◇◇

#### **3.2- SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA LA ACTIVIDAD EXTRAORDINARIA/OCASIONAL DE ELABORACIÓN DE TORTAS DE MASA Y CHOCOLATE EN PLAZA INMACULADA (TRASERA DE PLAZA DE ESPAÑA) (GEX 2024/16560).**

Dada cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup> Francisca Casas Rodríguez (26970676-W), en representación de la Asociación de Vecinos Pedro Garfias, con CIF: G14692180 registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/8002, de fecha 02-07-2024 por el que solicita autorización para ocupación de la vía pública con una actividad de elaboración de “Tortas de masa y chocolate”, en la parte trasera del Ayuntamiento, el día 6 de diciembre de 2024, en horario de 16:30h a 22:00h aproximadamente. Asimismo, se registró en este Ayuntamiento con número 013/ret/e/2024/14039 para la realización de la misma actividad para el día 20 de diciembre.

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA AURORIZAR a la Asociación de Vecinos Pedro Garfias para la ocupación de la vía pública con una actividad consistente en la elaboración de "tortas de masa y chocolate" en la parte trasera del Ayuntamiento el día 6 y 20 de diciembre de 2024, la actividad de este último día queda condicionada a la presentación del seguro de R.C., con base en el informe emitido a tal efecto por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo de la Excm. Diputación de Córdoba, del que se adjunta copia al traslado de este acuerdo, y con los condicionantes incluidos en el mismo.

Asimismo, se acuerda dar traslado de esta resolución a la Policía Local y al Servicio de Gestión e Inspección Tributaria de este Ayuntamiento a fin de que éste último practique la liquidación que por tal actividad le pueda corresponder.

#### **4.-SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN PARA AMPLIAR HORARIO DE ZONA DE CARGA Y DESCARGA DE SUPERMERCADO EN AVDA. DE LA CONSTITUCIÓN (GEX 2024/29458).**

Se dio cuenta del escrito presentado por D<sup>a</sup>. María Blanca Sanz Santander, en representación de Dia Retail España, S.A., con CIF: A-80782519, registrado telemáticamente de entrada en este ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2024/13944, de fecha 22-11-2024, (expdte. Gex. 2024/29458), por el que solicita ampliación de horario para labores de carga y descarga en Avda. de la Constitución nº 14 de esta localidad.

**Visto** el informe emitido por la Jefatura de la Policía Local, de fecha 03-12-2024, del siguiente tenor literal:

**"NEGOCIADO: JEFATURA POLICIA LOCAL**

**NÚMERO:** \_\_\_\_\_

**Referencia:** 907/2024/fl

**Fecha:** 03/12/2024

**Asunto:** Informe ampliación de horario CARGA Y DESCARGA.

**Lugar:** AVDA. CONSTITUCIÓN.

**Interesado:** DÍA RETAIL ESPAÑA S.A.

#### **INFORME DE OFICIAL JEFE ACCTAL. DE POLICÍA**

En relación a la instancia presentada por D<sup>ÑA</sup>. **MARÍA BLANCA SANZ SANTANDER**, con DNI [REDACTED] en representación de **DIA RETAIL ESPAÑA S.A.** de fecha de 22/11/2024 y con referencia 013/RET/E/2024/13944, le participo que una vez inspeccionado el lugar de referencia y en lo relativo al **Tráfico y Seguridad Vial**, **no se observa inconveniente** en que sea concedida la ampliación horaria para las labores de CARGA Y DESCARGA en horario de tarde, pudiendo autorizarse con un horario de **"15:00 a las 20:00 horas"**.

Por tanto, la señalización vertical podría quedar tal y como se indica:



Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

Se significa que parte de esta Policía Local ya se informó en fecha de 17 de marzo de 2021 en los mismos términos.  
Lo que le traslado para su conocimiento y efectos.

Cabra, a 3 de diciembre de 2024  
EL OFICIAL-JEFE ACCTAL. DE POLICÍA  
José Antonio Ortiz Reyes  
(Fdo. Electrónicamente en la fecha de la firma)

Las Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a DIA RETAIL ESPAÑA S.A la ampliación de horario para las labores de carga y descarga en Avda. de la Constitución nº 14 con base en el informe de la Jefatura de la Policía Local más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

De este acuerdo se dará traslado a los Servicios Municipales a fin de llevar a cabo su efectiva implantación.

**5.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE IGUALDAD Y MUJER Y NÚCLEOS RURALES SOBRE CORRECCIÓN DE ERROR MATERIAL DE SUBVENCIÓN DE MATERNIDAD Y ADOPCIÓN 2024 (GEX 2024/17575).**

Se dio cuenta de la siguiente propuesta, fechada el día 04-12-2024, cuya literalidad es la siguiente:

“Exp. GEX: 2024/17575.

**CORRECCIÓN ERROR MATERIAL AYUDA A LA MATERNIDAD Y ADOPCIÓN 2024.**

Visto el expediente tramitado para la convocatoria de ayudas económicas a la maternidad y adopción ejercicio 2024.

Advertido la existencia de error material en el Acuerdo de la Junta de gobierno Local reunida en sesión ordinaria el día 7 de noviembre de 2024, y de conformidad con el artículo 109.2 de la Ley 39/2015, de 10 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que dice: “Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos”.

**PROPONGO:**

La corrección del error material del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 7 de noviembre de 2024, en los siguientes términos:

**Donde dice:** Importe concedido de 600,00€ a Don Miguel Ángel Pavón Maíz con Número de Expediente 2024/24170.

**Debe decir:** Importe concedido de 300,00€ a Don Miguel Ángel Pavón Maíz con Número de Expediente 2024/24170.

(Firmado electrónicamente en la fecha de la firma).”

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA REVOCAR la ayuda adjudicada a D. Miguel Ángel Pavón Maíz por la cantidad de 600,00€ y CONCEDER la misma por importe de 300,00€ de conformidad con la propuesta de la Concejala Delegada de Igualdad y Mujer y Núcleos Rurales más arriba transcrita.

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

## 6.-PROPUESTA DE APROBACIÓN AYUDAS A PYMES LÍNEA 2 2024 (GEX 2024/22842).

Se dio de la siguiente propuesta, fechada el día 11-12-2024, cuya literalidad dice como sigue.

### “Propuesta a la Junta de Gobierno Local

La Delegada de Desarrollo Local y Formación para el Empleo propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento para su discusión y aprobación si procede, conceder las ayudas, en la cuantía señalada en cada caso a los autónomos que a continuación se describen

PLAN DE APOYO PYMES: PLAN DE ACCIONES LOCALES COMERCIALES					
Nº	Expte. GEX	Nombre de la entidad	Actividad Empresarial	Línea ayuda que se acoge	Importe
1	2024/2006 1	██████████ ██████████ ██████████	CONSTRUCCIÓN	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	1.000,00€
2	2024/2315 0	██████████ ██████████ ██████████	ALIMENTACIÓN	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	1.000,00€
3	2024/2347 0	ROLTIA INTRALOGISTICS, SL B14562987	CONST. MAQ. ELEVACION YMANIPULACION	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	2.000,00€
4	2024/25707	██████████ ██████████ ██████████	ESTABLECIMIENTO DEBEBIDAS	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	1.050,00€
5	2024/26858	██████████ ██████████ ██████████	FAB. DERIVADOS DECERAS	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	1.000,00€
6	2024/26864	██████████ ██████████ ██████████	DENTISTA	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	1.000,00€
7	2024/26869	TIENDA OFICIT, S.L. B56060247	FAB. MOBILIARIO MADERA ESCOLAR	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	875,00€
8	2024/27457	██████████ ██████████ ██████████ ██████████	OTROS CAFÉS Y BARES	Línea 2: fomento de la productividaddde las empresas a través de la contratación por cuenta ajena	1250,00€

Fdo.: Antonia García Herrera  
Concejal Delegada de Desarrollo Local y Formación para el empleo “

**Visto** el informe favorable de la trabajadora de la Oficina de Desarrollo Local, fechado el día 04-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**Visto** el informe de intervención y fiscalización previa, emitido por la Intervención Municipal con fecha 05-12-2024, que asimismo obra en el expediente administrativo de referencia.

Código seguro de verificación (CSV):

EDD1 B357 14C3 3440 DBE8



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA aprobar la propuesta de la Delegada de Gestor de Proyectos Empresariales, Promoción Exterior, Desarrollo Local y Formación para el Empleo más arriba transcrita y conceder las ayudas señaladas en cada caso a las empresas y autónomos que en ella se reflejan.

**7.-SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN DE CESIÓN DE USO DE SALA DE FORMACIÓN DEL CENTRO ADIE (GEX 2024/27239).**

Se dio de la siguiente propuesta, fechada el día 04-12-2024, cuya literalidad dice como sigue.

**“PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE DESARROLLO LOCAL Y FORMACIÓN PARA EL EMPLEO**

*La Concejala-Delegada de Desarrollo Económico y Promoción de Empleo del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede, la cesión de uso de la sala de formación del Centro ADIE a D. Ana María García Camarero en representación de PREZERO ESPAÑA S.A.U para el día 5 de diciembre de 2024 con la finalidad de impartir un curso de formación de conducción segura para los trabajadores del contrato de Recogida y limpieza conforme a la solicitud presentada con fecha 4 de noviembre de 2024 en el Registro de esta Entidad Local y al amparo del Reglamento de Admisión del Centro de Apoyo al Desarrollo, La Innovación Y el Emprendimiento (Centro ADIE) , del Ayuntamiento De Cabra.*

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

*Firmado electrónicamente en la fecha de la firma.*

*Fdo. Antonia García Herrera*

**CONCEJAL-DELEGADA DE DESARROLLO LOCAL Y FORMACIÓN PARA EL EMPLEO”**

**Visto** el informe favorable de la trabajadora de la Oficina de Desarrollo Local, fechado el día 03-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

**La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D<sup>a</sup>. Ana María García Camarero, en representación de PREZERO ESPAÑA S.A.U, la utilización de la sala de formación del Centro de Apoyo al Desarrollo, la Innovación y el Emprendimiento (Centro ADIE) el día 5 de diciembre de 2024 en los términos de la propuesta de la Concejala Delegada de Desarrollo Local y Formación para el Empleo más arriba transcrita.**

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las once horas y cincuenta y cinco minutos (11:55h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

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

Código seguro de verificación (CSV):

**EDD1 B357 14C3 3440 DBE8**



EDD1B35714C33440DBE8

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 26-12-2024

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-12-2024