



Ayuntamiento de Cabra

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE DICIEMBRE DE 2024.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D.ª María de la Sierra Sabariego Padillo.

D.ª Carmen Cuevas Romero

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

No asiste/excusa su asistencia:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D.ª Encarnación Priego Jiménez.

D. Guillermo González Cruz.

D. Felipe José Calvo Serrano.

Sra. Interventora de Fondos:

D.ª María Rosario Molero Chacón

Secretaria Accidental:

D.ª Ascensión Molina Jurado

En la ciudad de Cabra, siendo las once horas (11:00h) del día veintisiete 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 5 Y 13 DE DICIEMBRE DE 2024.
- 2.-CONVENIO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA COOPERTIVA OLIVARERA VIRGEN DE LA SIERRA DE CABRA PARA 2024 (GEX 2024/31980).
- 3.-LICENCIA DE OBRA PARA REALIZACIÓN DE REBAJE EN ACERADO PARA ALTA DE ENTRADA DE VEHÍCULOS SITA EN CALLE BEN HAFSUN (GEX 2024/8771).
- 4.-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA LA ACTIVIDAD EXTRAORDINARIA DE ELABORACIÓN DE TORTAS DE MASA Y CHOCOLATE, SITA EN PLAZA DE ESPAÑA (TRASERA DEL AYUNTAMIENTO JUNTO MONUMENTO DE LA INMACULADA) PARA LOS DÍAS 3 Y 4 DE ENERO DE 2025 (GEX 2024/32015).
- 5.-CERTIFICACIÓN DE OBRA Y FACTURA Nº 7 RELATIVA AL "Parque de Deporte Urbano en PAU R2" (GEX 2023/18562).



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 5 Y 13 DE DICIEMBRE 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 5 y 13 de diciembre de 2024.

Código seguro de verificación (CSV):

E431 0A7D 4FE4 3638 7D14



E4310A7D4FE436387D14

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 29-01-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 29-01-2025



2.-CONVENIO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA COOPERTIVA OLIVARERA VIRGEN DE LA SIERRA DE CABRA PARA 2024 (GEX 2024/31980).

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA DEJAR SOBRE LA MESA** este asunto.



3.-LICENCIA DE OBRA PARA REALIZACIÓN DE REBAJE EN ACERADO PARA ALTA DE ENTRADA DE VEHÍCULOS SITA EN CALLE BEN HAFSUN (GEX 2024/8771).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Jesús de la Rosa Urbano [REDACTED], registrado con nº de entrada en este ayuntamiento 05088, de fecha 22-10-2024, (expdte. Gex 2024/ 8771), por el que solicita licencia de obra para la realización de rebaje en acerado en c/ Ben Hafsun, nº 11 de esta localidad.

Visto el informe favorable emitido al efecto por el arquitecto técnico municipal con fecha 20-12-2024, del siguiente tenor literal:

“INFORME DE ARQUITECTO TÉCNICO DE INSPECCIÓN URBANÍSTICA

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

Exp. GEX: 2024-8771

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

Interesado: ROSA URBANO JESUS DE LA

Ubicación: C/BEN HAFSUN 11 CABRA CORDOBA

Ref. Catastral: 3993713UG7448S0001DM

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

En cumplimiento de lo dispuesto en la providencia de alcaldía de fecha 4/23/2024 y en los artículos 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de ROSA URBANO JESUS DE LA, referente a la concesión de licencia de obras para la ejecución de REBAJE DE ACERADO PARA ALTA DE ENTRADA DE VEHÍCULOS sito en C/BEN HAFSUN 11 CABRA CORDOBA, se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN APORTADA

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

E431 0A7D 4FE4 3638 7D14



E4310A7D4FE436387D14

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 29-01-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 29-01-2025

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

CUARTO.- Con fecha 7-05-2024 se emite informe técnico en el que informa desfavorablemente habida cuenta de la existencia de una piscina sin la correspondiente licencia municipal de obras.

QUINTO.- Con fecha 18-09-2024 y nº de registro de salida 013/RSA/S/2024/7919 se comunica al interesado acuerdo de la Junta de Gobierno Local desestimando la solicitud formulada por el interesado.

SEXTO.- Con fecha 22-10-2024 y nº de registros 05088 presenta el interesado recurso de revisión, en el que manifiesta que la piscina es desmontable y adjunta reportaje fotográfico de ésta.

RÉGIMEN JURÍDICO

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

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

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

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

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

ANÁLISIS URBANÍSTICO

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

E431 0A7D 4FE4 3638 7D14



E4310A7D4FE436387D14

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 29-01-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 29-01-2025

SE INFORMA

En base a los argumentos expuestos por el interesado el técnico que suscribe considera que se ha de **ESTIMAR** el recurso de reposición interpuesto por el interesado.

Así pues, se informa **FAVORABLEMENTE** sobre la solicitud de licencia urbanística de obras para obras de REBAJE DE ACERADO PARA ALTA DE ENTRADA DE VEHÍCULOS en C/BEN HAFSUN 11 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 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

Código seguro de verificación (CSV):

E431 0A7D 4FE4 3638 7D14



E4310A7D4FE436387D14

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 29-01-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 29-01-2025

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 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.

Código seguro de verificación (CSV):

E431 0A7D 4FE4 3638 7D14



E4310A7D4FE436387D14

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 29-01-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 29-01-2025

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 favorable emitido por esta Secretaría General, fechado el día 23-12-2024, que obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos sus miembros, ACUERDA CONCEDER a D. Jesús de la Rosa Urbano, licencia urbanística para rebaje de acerado para alta de entrada de vehículos, 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.



4.-SOLICITUD DE OCUPACIÓN DE VÍA PÚBLICA PARA LA ACTIVIDAD EXTRAORDINARIA DE ELABORACIÓN DE TORTAS DE MASA Y CHOCOLATE, SITA EN PLAZA DE ESPAÑA (TRASERA DEL AYUNTAMIENTO JUNTO MONUMENTO DE LA INMACULADA) PARA LOS DÍAS 3 Y 4 DE ENERO DE 2025 (GEX 2024/32015).

Dada cuenta del escrito presentado por D^a 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/2024/15143, de fecha 26-12-2024 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 3 y 4 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 3 y 4 de enero de 2024, 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.”

Código seguro de verificación (CSV):

E431 0A7D 4FE4 3638 7D14



E4310A7D4FE436387D14

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 29-01-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 29-01-2025



5.-CERTIFICACIÓN DE OBRA Y FACTURA Nº 7 RELATIVA AL "Parque de Deporte Urbano en PAU R2" (GEX 2023/18562).

Vista la certificación nº 7 y factura de la obra relativa al "PARQUE DE DEPORTE URBANO EN PAU R2", expedida por la Dirección Facultativa a favor del contratista CJ Sports Solutions, S.L., con NIF: B-23714876 expediente GEX 2024/18562, por importe de TRECE MIL TRESCIENTOS DIECISÉIS EUROS CON OCHENTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO (13.316,81€), IVA incluido.

Visto el informe favorable de la Intervención de Fondos municipal, de fecha 26-12-2024, que obra en el expediente de referencia.

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

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las once horas y veinte minutos (11:20h) 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):

E431 0A7D 4FE4 3638 7D14



E4310A7D4FE436387D14

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

Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 29-01-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 29-01-2025