



Ayuntamiento de Cabra

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL
DÍA 13 DE MARZO DE 2025.**

Alcalde- Presidente :

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D^a. Encarnación Priego Jiménez.

D^a. María de la Sierra Sabariego Padillo.

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

D. Guillermo González Cruz.

D^a. Carmen Cuevas Romero.

D. Felipe José Calvo Serrano.

Sra. Interventora de Fondos:

D^a M^a Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las once horas y quince minutos (11:15h) del día trece de marzo de dos mil veinticinco, 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 CELEBRADAS LOS DÍAS 27 DE FEBRERO Y 6 DE MARZO DE 2025.
2. SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN SOBRE FINCAS REGISTRALAS CON NÚMERO 14.425 Y 34.687 CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS SITUADAS EN POLÍGONO 4 PARCELAS 69 Y 70 (GEX 2025/5918).
3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN C/SAN RODRIGO (GEX 2024/9974).
4. PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA RELATIVO A CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE FOTOGRAFÍA OBJETIVO EGABRO (ACOE) PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES DURANTE EL 2025 (GEX 2025/6299).
5. PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA FUNDACIÓN DOCENTE PRIVADA REAL COLEGIO DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN (FUNDACIÓN AGUILAR Y ESLAVA) 2025 (GEX 2025/6363).



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 CELEBRADAS LOS DÍAS 27 DE FEBRERO Y 6 DE MARZO DE 2025.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

Dada cuenta del borrador 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 fecha 27 de febrero y 6 de marzo de 2025.

2. SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN SOBRE FINCAS REGISTRALES CON NÚMERO 14.425 Y 34.687 CORRESPONDIENTES A LAS PARCELAS SITUADAS EN POLÍGONO 4 PARCELAS 69 Y 70 (GEX 2025/5918).

Se dio cuenta del escrito presentado por ESTUDIO DE TOPOGRAFÍA JUAN ANTONIO MURIEL con CIF B14784151, en representación de HERMANOS GARCÍA RODRÍGUEZ-CARRETERO, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2025/2284 de fecha 03-03-2025, (expte. Gex 2025/5918), por el que solicita licencia urbanística para parcelación de las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 situadas en Polígono 4 de esta localidad.

Visto el informe favorable condicionado emitido al efecto por la arquitecta municipal, de fecha 07-03-2025, del siguiente tenor:

Expediente n.º: GEX 5918/25
Promotor: HERMANOS GARCÍA RODRÍGUEZ-CARRETERO
Representante: D. AGUSTÍN GARCÍA RODRÍGUEZ-CARRETERO
Técnico: D. JUAN ANTONIO MURIEL VICIANA
Situación: POLÍGONO 4, PARCELAS 69 Y 70 (EL COTO), 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca Registral: 14.425; 34.687
Ref. Catastral: 14013A004000700000GK; 14013A004000690000GD
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA, y 302 del Reglamento General de dicha Ley, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el expediente incoado a solicitud de Hermanos García Rodríguez-Carretero, representados por D. Juan Antonio Muriel Viciana, con NIF: [REDACTED], referente a la concesión de licencia de parcelación sobre las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 4 Parcelas 69 y 70, se emite el siguiente informe urbanístico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia de parcelación para la división de las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 4 Parcelas 69 y 70, del término municipal de Cabra (Córdoba), con referencias catastrales 14013A0040007 Y 14013A00400069 respectivamente, en cinco fincas según la documentación aportada, para continuar con la explotación agraria de las mismas.

SEGUNDO.- ANTECEDENTES.-

Con fecha 2 de agosto de 2022 y n.º de registro de entrada 6160, se presentó solicitud de parcelación de la finca denominada "El Coto", del Término Municipal de Cabra (Córdoba) en base al proyecto de parcelación suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciana; con número de expediente en este Ayuntamiento GEX 14157/2022.

Con fecha 4 de noviembre de 2022 se emitió informe técnico FAVORABLE, por parte de los servicios técnicos de este Ayuntamiento, y con fecha 16 de noviembre se emitió informe Jurídico también favorable sobre la licencia de parcelación.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 18 de noviembre de dos mil veintidós, acordó por unanimidad CONCEDER a Hermanos García Rodríguez-Carretero, licencia municipal de parcelación sobre las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 4, Parcelas 69 y 70 de este término municipal, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico, y que se exponen a continuación:

- Aportar el Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente y acreditación de la representación.
- Aclarar que de acuerdo con el artículo 91.4 de la LISTA y del artículo 31 de la Ordenanza, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.
- En la misma escritura en la que se contenga el acto de parcelación y la oportuna licencia, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Cabra.
- Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que deberán incorporarse las modificaciones necesarias para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. A tal respecto, se deberá proceder a la regularización catastral de la misma.

Con fecha 31 de enero de 2025 y nº de registro de entrada 907, se adjunta anexo de documentación al expediente solicitando rectificación de errores relativos a las superficies de las fincas originales, previas a la segregación, y superficies de las fincas resultantes, con motivo de pequeñas diferencias y variaciones detectadas entre las superficies de Catastro y las superficies del Registro; con el fin de plasmar las superficies reales tras reciente medición, hacerlo constar tanto en Catastro como en el Registro.

En vistas de que desde la concesión de licencia de parcelación con fecha 18 de noviembre de 2022, no se ha presentado en este Ayuntamiento copia de las escrituras del acto de parcelación, habiendo transcurrido más de tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición; en base al artículo 91.4 de la LISTA y del artículo 31 de la Ordenanza, se determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno; motivo por el que procede solicitar una nueva licencia de parcelación.

TERCERO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 3 de marzo de 2025 y n.º de registro de entrada 2284, se presenta nueva solicitud de parcelación, por caducidad de la ya obtenida para la finca denominada "El Coto", del Término Municipal de Cabra (Córdoba), suscrita por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciano.

Habiendo sido verificado por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento el cumplimiento por la persona interesada de los requisitos relativos a la documentación administrativa que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en los artículos 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, 31 de la Ordenanza y 299 del RGLISTA, se comprueba que la documentación técnica aportada es conforme a los citados preceptos. Así, junto a la solicitud se acompaña:

- Proyecto de Segregación y Agregación ACTUALIZADO de cinco partes de la finca denominada "El Coto", del Término Municipal de Cabra (Córdoba), suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Juan Antonio Muriel Viciano.
- Declaración responsable del técnico de presentación de documentación sin visar.
- Declaración de Responsabilidad de no edificar.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

- Declaración de Circunstancias y normativa urbanística.
- Fotocopias de Notas simples registrales y fichas catastrales de las fincas.
- Documento de acreditación de la representación.

CUARTO.- NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), así como el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre (en adelante, RGLISTA). De acuerdo con la Disposición primera la LISTA, la ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. Así mismo, es de aplicación su Reglamento General.

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

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

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

QUINTO.- FINCAS Y PARCELAS INICIALES

En cuanto a las características de las parcelas originales, según la documentación aportada, existen dos fincas registrales que se corresponde con dos parcelas catastrales. De esta forma, se tiene lo siguiente:

Finca registral n.º	Sup. Registral (m ²)	Polígono	Parcela	Sup. Catastral (m ²)	Edificación
34.687	235.937	4	70	237.391	-
14.425	89.332	4	69	89.331	-

Según los datos registrales, la finca 34.687 se describe como "*Rústica: -1B- Terreno con olivos viejos, plantones y calma, hoy todo olivar (...) procedente del cortijo de Fernán Muñoz y Coto del Retamar (...)*". Según Catastro, figuran como titulares D. Jose María García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad), D. Manuel García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad), D.ª María Isabel García Rodríguez Carretero (20,00% de propiedad), D. Francisco Javier García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad) y D. Agustín García Rodríguez-Carretero (20,00% de propiedad).

Por su parte, la finca 14.425 se describe como "*Rústica. Suerte de olivar de secano (...)*" figurando como titulares D. Jose María García Montoya (91,67 % del pleno dominio con carácter privativo) y D. Jose María García Montoya (8,33 % del pleno dominio con carácter privativo por confesión). Según Catastro, figuran los mismos titulares que en la finca anterior.

Debe tenerse en cuenta que, tras apreciarse diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y Catastro, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que deberán incorporarse las modificaciones necesarias para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. A tal respecto, y según los datos aportados tras reciente medición, se deberá proceder a la regularización catastral y registral de la misma.

A la observancia de lo anterior, se constata que no existen edificaciones ni construcciones.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

Tras reciente medición, las superficies reales de las fincas son las siguientes:

Finca registral n.º	Sup. Real medida (m ²)	Polígono	Parcela
34.687	235.320	4	70
14.425	89.314	4	69

En relación a los límites, las parcelas catastrales cuentan con los siguientes linderos:

Polígono	Parcela	Norte	Sur	Este	Oeste
4	70	Polígono 4, Parcela 46	Polígono 4, Parcelas 170, 184 y 69	Polígono 4, Parcelas 46, 71, 185 y 186	Polígono 4, Parcela 9012 (Camino del Coto y a Paula)
	69	Polígono 4, Parcela 170	Polígono 4, Parcelas 136 y 184	Polígono 4, Parcela 70	Polígono 4, Parcela 9010 (Camino de Montoro a Rute)

SEXTO.- LOTES RESULTANTES

Con respecto a las parcelas resultantes, la operación propuesta consiste en la segregación de 5 lotes procedentes de las fincas anteriores. De esta forma, resulta lo siguiente (se sigue la nomenclatura señalada en la documentación técnica):

- 1.º **Finca n.º 1:** resto de la finca matriz n.º 34.687 que cuenta con una superficie de 71.400 m². Posee los siguientes linderos:
- Norte: Polígono 4, Parcela 46 y 9012 (Camino del Coto).
 - Sur: finca n.º 2 descrita a continuación.
 - Este: Polígono 4, Parcelas 46 y 71.
 - Oeste: Polígono 4, Parcela 9012 (Camino del Coto).

Esta finca está gravada con una servidumbre de paso de este a oeste para acceso a otras fincas, y tendría su acceso por el camino público Camino del Coto con referencia catastral 14013A00409012.

- 2.º **Finca n.º 2:** segregación de terreno de la finca n.º 34.687 que cuenta con una superficie de 42.830 m². Posee los siguiente linderos:
- Norte: finca n.º 1 descrita anteriormente, servidumbre de paso y Camino del Coto.
 - Sur: finca n.º 3 descrita a continuación.
 - Este: Polígono 4, Parcela 71.
 - Oeste: Polígono 4, Parcela 170, y 182 y servidumbre de paso ancestral.

Tendría su acceso por el camino público Camino del Coto con referencia catastral 14013A00409012.

- 3.º **Finca n.º 3:** segregación de terreno de la finca n.º 34.687 que cuenta con una superficie de 70.808 m². Posee los siguiente linderos:
- Norte: finca n.º 2 descrita anteriormente.
 - Sur: finca n.º 4 descrita a continuación.
 - Este: Polígono 4, Parcela 71.
 - Oeste: Polígono 4, Parcela 170 y finca n.º 4 descrita a continuación y servidumbre de paso ancestral (que discurre por división con parcela 170)

Tendría su acceso por el camino ancestral de servidumbre de paso.

- 4.º **Finca n.º 4:** segregación de terreno procedente de la finca n.º 34.687 (50.282 m²) y n.º 14.425 (20.308 m²) que cuenta con una superficie de 70.590 m². Posee los siguientes linderos:
- Norte: finca n.º 3 descrita anteriormente y Polígono 4, Parcela 170 y 71.
 - Sur: Polígono 4, Parcela 184.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

- Este: Polígono 4, Parcelas 185.
- Oeste: finca n.º 5 descrita a continuación y Polígono 4, Parcela 136.

Está atravesada de sureste a noroeste por camino ancestral de servidumbre de paso y de este a oeste por servidumbre de paso.

Tendría su acceso por el camino ancestral y la servidumbre de paso.

5.º. **Finca n.º 5:** segregación de terreno procedente de la finca n.º 14.425 que cuenta con una superficie de 69.006 m². Posee los siguientes linderos:

- Norte: Polígono 4, Parcela 170.
- Sur: Polígono 4, Parcela 136.
- Este: finca n.º 4 descrita anteriormente.
- Oeste: Polígono 4, Parcela 9010 (Camino de Montoro a Rute).

Tendría su acceso por el Camino de Montoro a Rute.

Habida cuenta de los linderos existentes, las fincas resultantes 3 y 4 no cuentan con ningún lindero a camino público. A tal respecto, es importante reseñar que el Código Civil garantiza el derecho de paso para las fincas que no dan a un camino público a través de las fincas colindantes, previa la correspondiente indemnización. El paso debe darse por el punto menos perjudicial al colindante y, si fuera compatible, por donde menor sea la distancia a la finca sin acceso. La anchura de la servidumbre de paso será la que baste a las necesidades de la finca colindante (artículos 564-566, Código Civil).

Así, a efectos de lo anterior y según se indica en la documentación, ambas fincas tienen su acceso por la servidumbre de paso aparente ancestral que nace desde el Camino del Coto y discurre por el lindero oeste de las fincas resultantes n.º 2 y 3 y atraviesa la finca resultante n.º 4 coincidiendo con la separación entre las fincas iniciales, tal y como queda reflejado en la información registral.

SÉPTIMO.- ADECUACION A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE

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

Concretamente, el artículo 3 de la Ordenanza preceptúa que, en materia urbanística, están sujetas a alguno o algunos de los medios de intervención administrativa regulados en la Ordenanza las agrupaciones y parcelaciones, segregaciones o cualquier otro acto de división de parcelas o predios en cualquier clase de suelo no incluidos en proyectos de reparcelación.

De igual forma, el artículo 31 de la Ordenanza señala que se considera parcelación toda agregación o segregación simultánea o sucesiva de terrenos en dos o más lotes, disponiendo que los proyectos de parcelación tienen por finalidad la definición pormenorizada de cada una de las unidades resultantes de una parcelación urbanística, y se ajustarán a las condiciones generales establecidas en la Ordenanza y a la Normativa Urbanística de aplicación.

Por su parte, el artículo 290 del RGLISTA establece que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la parcelación, segregación, división o alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación aplicables.

Igualmente, el artículo 291 del RGLISTA dispone que están sujetos a previa licencia urbanística, entre otros, las parcelaciones, segregaciones y divisiones urbanísticas en cualquier clase de suelo, salvo que estén contenidas en

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

proyectos de reparcelación aprobados, incluidas las distintas fórmulas de propiedad horizontal contenidas en su normativa reguladora.

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

A tal fin y de conformidad con el 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.

1.º. Vigencia de la normativa urbanística y territorial.

La normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de segregación se pretende realizar sobre dos parcelas cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO NO URBANIZABLE con la categoría de CARÁCTER RURAL y aplicación de las condiciones particulares de la zona de CAMPIÑA. Asimismo, de acuerdo con la LISTA y su disposición transitoria primera, la clasificación del suelo se corresponde con SUELO RÚSTICO con la categoría de COMÚN.

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

La documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, regulado en los artículos 299 del RGLISTA y 31 de la Ordenanza, 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, así como la acreditación de la representación.

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

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

La segregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en los artículos 8.245 y siguientes de las Normas Urbanísticas, 20 y 91 de la LISTA y 137 al 139 del RGLISTA.

Así, el artículo 20 de la LISTA señala que los actos de segregación no podrán inducir a la formación de nuevos asentamientos, de acuerdo con los parámetros objetivos que se establezcan reglamentariamente y, en su caso, conforme a lo establecido en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística general.

En ese sentido, se comprueba que la actuación no induce a la formación de nuevos asentamientos de acuerdo con los artículos 24 del RGLISTA y 8.247 de las Normas Urbanísticas, toda vez que se realiza como consecuencia de uno de los supuestos establecidos en el artículo 8.246 de las Normas Urbanísticas.

Igualmente, se considera que la parcelación propuesta no implica ningún proceso urbanizador ni tiene carácter urbanístico al no manifestar ninguna de las características dispuestas en el citado artículo 8.247 de las Normas Urbanísticas. Los lotes resultantes cumplen con las dimensiones mínimas y demás determinaciones de la legislación agraria y sus límites se ajustan a las zonas de cultivo existentes. Asimismo, todas las fincas resultantes cuentan con lindero a camino público a

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

excepción de las fincas resultantes 3 y 4, que lo hacen a través de servidumbres de paso aparentes por las fincas colindantes, tal y como queda reflejado en la información registral; no precisando de ninguna actuación urbanizadora para el acceso a los mismos.

Dicha operación de segregación no tiene por tanto, finalidad urbanística y no induce a la formación de nuevos asentamientos, toda vez que responde a la explotación agrícola que se lleva a cabo sobre la misma.

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

La actuación no conlleva la modificación de los usos urbanísticos, densidad y tipología de la edificación existentes.

3.º. Alineaciones y rasantes.

No procede su análisis.

4.º. 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.

No existen edificaciones.

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

No procede su análisis.

6.º. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

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

El proyecto técnico se adecúa a los artículos 299 del RGLISTA y 31 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.

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 y territorial.

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

No es de aplicación.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

- 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.

No es de aplicación.

OCTAVO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

De acuerdo con el artículo 140.3 de la LISTA, en toda solicitud de licencia y en la resolución de su concesión deberá constar debidamente georreferenciada la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM del perímetro de cada una de las fincas resultantes de la actuación pretendida. A tal efecto, se tiene lo siguiente:

COORDENADAS FINCAS INICIALES

FINCA A, con una superficie de 235.320.-m2.

Sus coordenadas son:

1	369256.640 4156448.160	25	369044.960 4156231.590
2	369266.390 4156419.360	26	369006.280 4156266.030
3	369267.030 4156404.160	27	368980.600 4156287.920
4	369281.930 4156363.880	28	368943.740 4156322.920
5	369294.700 4156330.550	29	368937.580 4156336.170
6	369301.250 4156311.270	30	368930.380 4156344.920
7	369309.610 4156289.750	31	368913.158 4156359.086
8	369324.410 4156255.970	32	368892.620 4156375.980
9	369329.470 4156228.230	33	368873.230 4156390.090
10	369333.300 4156220.140	34	368858.300 4156402.640
11	369342.960 4156193.330	35	368846.200 4156415.800
12	369346.200 4156185.060	36	368853.270 4156434.230
13	369185.590 4156009.260	37	368858.560 4156453.960
14	369184.100 4156073.520	38	368861.890 4156471.560
15	369182.910 4156081.530	39	368866.970 4156489.090
16	369180.250 4156086.150	40	368868.440 4156491.910
17	369165.340 4156098.440	41	368876.990 4156502.890
18	369146.790 4156115.280	42	368888.570 4156519.660
19	369107.420 4156151.450	43	368894.360 4156528.240
20	369105.690 4156164.360	44	368925.550 4156563.470
21	369084.110 4156185.160	45	368928.666 4156568.658
22	369082.619 4156188.364	46	368938.680 4156585.330
23	369076.050 4156202.480	47	368951.850 4156605.590
24	369065.910 4156213.120	48	368958.510 4156623.760

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

49	368965.200 4156643.700	79	369189.020 4157085.480
50	368971.450 4156666.450	80	369202.450 4157050.640
51	368977.890 4156686.280	81	369215.250 4157016.890
52	368991.860 4156701.850	82	369224.040 4156989.020
53	369000.300 4156709.550	83	369239.910 4156967.800
54	369010.760 4156721.770	84	369255.470 4156951.790
55	369026.550 4156744.360	85	369267.250 4156942.690
56	369036.860 4156758.060	86	369278.870 4156935.120
57	369054.470 4156781.290	87	369284.150 4156922.980
58	369059.730 4156791.600	88	369287.200 4156909.310
59	369074.510 4156819.360	89	369274.990 4156879.850
60	369085.070 4156843.370	90	369267.450 4156878.960
61	369086.900 4156868.480	91	369245.610 4156882.760
62	369088.390 4156886.170	92	369241.420 4156881.840
63	369092.500 4156900.220	93	369237.220 4156876.950
64	369096.380 4156915.150	94	369228.120 4156843.300
65	369097.330 4156924.030	95	369216.510 4156815.610
66	369099.660 4156935.860	96	369202.720 4156780.860
67	369104.260 4156957.680	97	369186.040 4156735.730
68	369112.920 4156984.180	98	369177.060 4156709.580
69	369126.440 4157007.340	99	369164.840 4156677.640
70	369127.340 4157008.910	100	369176.530 4156645.590
71	369133.740 4157017.870	101	369180.295 4156634.376
72	369143.220 4157042.960	102	369187.210 4156613.780
73	369148.270 4157063.200	103	369207.350 4156577.330
74	369148.570 4157076.040	104	369214.537 4156558.363
75	369148.540 4157116.160	105	369221.670 4156539.540
76	369150.050 4157132.780	106	369238.280 4156494.340
77	369159.990 4157126.310	1	369256.640_4156448.160
78	369179.910 4157112.200		

FINCA B, con una superficie de 89.314.-m2.

Sus coordenadas son:

1	369146.790 4156115.280	18	368570.474 4155900.207
2	369165.340 4156098.440	19	368535.141 4155884.294
3	369142.430 4156076.420	20	368498.701 4155865.885
4	369094.050 4156071.990	21	368505.211 4155881.410
5	369063.510 4156069.640	22	368510.390 4155897.710
6	369021.070 4156067.160	23	368525.092 4155930.811
7	368983.280 4156065.000	24	368533.640 4155947.236
8	368964.445 4156064.819	25	368539.585 4155964.000
9	368964.213 4156085.673	26	368548.146 4155987.802
10	368948.712 4156078.400	27	368553.306 4156001.231
11	368899.998 4156055.263	28	368593.513 4156074.381
12	368855.490 4156033.750	29	368615.565 4156106.416
13	368817.912 4156017.107	30	368627.341 4156124.637
14	368782.844 4156000.561	31	368646.145 4156153.785
15	368741.683 4155981.310	32	368659.129 4156149.800
16	368684.085 4155953.866	33	368667.504 4156155.833
17	368616.040 4155922.217	34	368688.276 4156156.972

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

35	368707.083 4156161.229	46	369004.131 4156215.683
36	368744.167 4156160.652	47	369030.298 4156244.644
37	368773.737 4156165.098	48	369044.960 4156231.590
38	368799.892 4156164.842	49	369065.910 4156213.120
39	368831.116 4156163.980	50	369076.050 4156202.480
40	368857.028 4156164.398	51	369082.619 4156188.364
41	368872.896 4156164.070	52	369084.110 4156185.160
42	368888.847 4156164.070	53	369105.690 4156164.360
43	368924.723 4156168.971	54	369107.420 4156151.450
44	368956.147 4156174.469	1	369146.790_4156115.280
45	368968.303 4156174.668		

COORDENADAS LOTES FINCAS RESULTANTES

FINCA 1, Como resto de finca matriz, se quedaría con una superficie de 71.400.-m2.

Sus coordenadas son:

1	369202.720 4156780.860	34	369096.380 4156915.150
2	369186.040 4156735.730	35	369097.330 4156924.030
3	369177.060 4156709.580	36	369099.660 4156935.860
4	369164.840 4156677.640	37	369104.260 4156957.680
5	369176.530 4156645.590	38	369112.920 4156984.180
6	369180.295 4156634.376	39	369126.440 4157007.340
7	369151.304 4156626.382	40	369127.340 4157008.910
8	369129.078 4156618.476	41	369133.740 4157017.870
9	369101.333 4156606.564	42	369143.220 4157042.960
10	369078.470 4156615.627	43	369148.270 4157063.200
11	369052.241 4156628.033	44	369148.570 4157076.040
12	369007.181 4156609.441	45	369148.540 4157116.160
13	368974.216 4156594.651	46	369150.050 4157132.780
14	368942.022 4156579.239	47	369159.990 4157126.310
15	368928.666 4156568.658	48	369179.910 4157112.200
16	368938.680 4156585.330	49	369189.020 4157085.480
17	368951.850 4156605.590	50	369202.450 4157050.640
18	368958.510 4156623.760	51	369215.250 4157016.890
19	368965.200 4156643.700	52	369224.040 4156989.020
20	368971.450 4156666.450	53	369239.910 4156967.800
21	368977.890 4156686.280	54	369255.470 4156951.790
22	368991.860 4156701.850	55	369267.250 4156942.690
23	369000.300 4156709.550	56	369278.870 4156935.120
24	369010.760 4156721.770	57	369284.150 4156922.980
25	369026.550 4156744.360	58	369287.200 4156909.310
26	369036.860 4156758.060	59	369274.990 4156879.850
27	369054.470 4156781.290	60	369267.450 4156878.960
28	369059.730 4156791.600	61	369245.610 4156882.760
29	369074.510 4156819.360	62	369241.420 4156881.840
30	369085.070 4156843.370	63	369237.220 4156876.950
31	369086.900 4156868.480	64	369228.120 4156843.300
32	369088.390 4156886.170	65	369216.510 4156815.610
33	369092.500 4156900.220	1	369202.720_4156780.860

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

FINCA 2, a segregar, se quedaría con una superficie de 42.830.-m2.

Sus coordenadas son:

1	369214.537 4156558.363	25	368868.440 4156491.910
2	369183.276 4156542.559	26	368876.990 4156502.890
3	369145.560 4156525.458	27	368888.570 4156519.660
4	369101.559 4156508.442	28	368894.360 4156528.240
5	369057.171 4156489.539	29	368925.550 4156563.470
6	369023.462 4156474.753	30	368928.666 4156568.658
7	369001.983 4156465.018	31	368942.022 4156579.239
8	368990.086 4156459.040	32	368974.216 4156594.651
9	368972.960 4156451.028	33	369007.181 4156609.441
10	368956.495 4156444.193	34	369052.241 4156628.033
11	368949.593 4156442.259	35	369078.470 4156615.627
12	368936.623 4156426.771	36	369101.333 4156606.564
13	368926.665 4156411.656	37	369129.078 4156618.476
14	368917.940 4156391.217	38	369151.304 4156626.382
15	368914.370 4156378.631	39	369180.295 4156634.376
16	368913.158 4156359.086	40	369187.210 4156613.780
17	368892.620 4156375.980	41	369207.350 4156577.330
18	368873.230 4156390.090	1	369214.537 4156558.363
19	368858.300 4156402.640		
20	368846.200 4156415.800		
21	368853.270 4156434.230		
22	368858.560 4156453.960		
23	368861.890 4156471.560		
24	368866.970 4156489.090		

FINCA 3, a segregar, se quedaría con una superficie de 70.808.-m2.

Sus coordenadas son:

1	369251.177 4156429.612	17	368937.580 4156336.170
2	369241.295 4156406.528	18	368930.380 4156344.920
3	369228.202 4156378.544	19	368913.158 4156359.086
4	369212.760 4156343.171	20	368914.370 4156378.631
5	369195.704 4156304.890	21	368917.940 4156391.217
6	369185.814 4156304.098	22	368926.665 4156411.656
7	369166.719 4156283.890	23	368936.623 4156426.771
8	369141.877 4156253.726	24	368949.593 4156442.259
9	369113.777 4156223.587	25	368956.495 4156444.193
10	369082.619 4156188.364	26	368972.960 4156451.028
11	369076.050 4156202.480	27	368990.086 4156459.040
12	369065.910 4156213.120	28	369001.983 4156465.018
13	369044.960 4156231.590	29	369023.462 4156474.753
14	369006.280 4156266.030	30	369057.171 4156489.539
15	368980.600 4156287.920	31	369101.559 4156508.442
16	368943.740 4156322.920	32	369145.560 4156525.458

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

33	369183.276 4156542.559	36	369238.280 4156494.340
34	369214.537 4156558.363	37	369256.228 4156449.197
35	369221.670 4156539.540	1	369251.177 4156429.612

**FINCA 4, a segregar, se quedaría con una superficie de 70.590.-m2.
(50.282.-m2. de la finca registral 34687 y 20.308.-m2. de la finca registral 14425)**

Sus coordenadas son:

4A

1	369324.410 4156255.970	18	369166.719 4156283.890
2	369329.470 4156228.230	19	369185.814 4156304.098
3	369333.300 4156220.140	20	369195.704 4156304.890
4	369342.960 4156193.330	21	369212.760 4156343.171
5	369346.200 4156185.060	22	369228.202 4156378.544
6	369185.590 4156009.260	23	369241.295 4156406.528
7	369184.100 4156073.520	24	369251.177 4156429.612
8	369182.910 4156081.530	25	369256.228 4156449.197
9	369180.250 4156086.150	26	369256.640 4156448.160
10	369165.340 4156098.440	27	369266.390 4156419.360
11	369146.790 4156115.280	28	369267.030 4156404.160
12	369107.420 4156151.450	29	369281.930 4156363.880
13	369105.690 4156164.360	30	369294.700 4156330.550
14	369084.110 4156185.160	31	369301.250 4156311.270
15	369082.619 4156188.364	32	369309.610 4156289.750
16	369113.777 4156223.587	1	369324.410_4156255.970
17	369141.877 4156253.726		

4B

1	369146.790 4156115.280	14	368969.183 4156169.262
2	369165.340 4156098.440	15	368968.303 4156174.668
3	369142.430 4156076.420	16	369004.131 4156215.683
4	369094.050 4156071.990	17	369030.298 4156244.644
5	369063.510 4156069.640	18	369044.960 4156231.590
6	369021.070 4156067.160	19	369065.910 4156213.120
7	368983.280 4156065.000	20	369076.050 4156202.480
8	368964.445 4156064.819	21	369082.619 4156188.364
9	368964.213 4156085.660	22	369081.775 4156187.410
10	368970.999 4156088.736	23	369105.690 4156164.360
11	368988.057 4156107.558	24	369107.420 4156151.450
12	369010.596 4156131.311	1	369146.790 4156115.280
13	368988.133 4156151.418		

FINCA 5, a segregar, se quedaría con una superficie de 69.006.-m2.

Sus coordenadas son:

1	368964.213 4156085.673	7	368969.183 4156169.262
2	368964.213 4156085.660	8	368968.303 4156174.668
3	368970.999 4156088.736	9	368956.147 4156174.469
4	368988.057 4156107.558	10	368924.723 4156168.971
5	369010.596 4156131.311	11	368888.847 4156164.070
6	368988.133 4156151.418	12	368872.896 4156164.070

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

13	368857.028 4156164.398	29	368533.640 4155947.236
14	368831.116 4156163.980	30	368525.092 4155930.811
15	368799.892 4156164.842	31	368510.390 4155897.710
16	368773.737 4156165.098	32	368505.211 4155881.410
17	368744.167 4156160.652	33	368498.701 4155865.885
18	368707.083 4156161.229	34	368535.141 4155884.294
19	368688.276 4156156.972	35	368570.474 4155900.207
20	368667.504 4156155.833	36	368616.040 4155922.217
21	368659.19 4156149.800	37	368684.085 4155953.866
22	368646.145 4156153.785	38	368741.683 4155981.310
23	368627.341 4156124.637	39	368782.844 4156000.561
24	368615.565 4156106.416	40	368817.912 4156017.107
25	368593.513 4156074.381	41	368855.490 4156033.750
26	368553.306 4156001.231	42	368899.998 4156055.263
27	368548.146 4155987.802	43	368948.712 4156078.400
28	368539.585 4155964.000	1	368964.213_4156085.67

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la licencia urbanística de parcelación para la segregación de la fincas registrales con número 14.425 y 34.687 correspondientes a las parcelas situadas en Polígono 4 Parcelas 69 y 70, del término municipal de Cabra (Córdoba), en cinco lotes; 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 parcelación, deberán tenerse en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO.- ABONO DE TASA

En relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, el artículo 31.4 de la Ordenanza establece la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia urbanística de parcelación. Habida cuenta de la documentación presentada, junto a ésta deberá aportarse el Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente, así mismo deberá presentar la acreditación de la representación en su caso.

SEGUNDO.- EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

De acuerdo con los artículos 91.4 de la LISTA, 307 del RGLISTA y 31 de la Ordenanza, las licencias municipales sobre parcelaciones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

En la misma escritura en la que se contenga el acto de parcelación y la oportuna licencia, los otorgantes deberán requerir al Notario autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma a la Delegación de Urbanismo del Ayuntamiento de Cabra.

TERCERO.- REGULARIZACIÓN CATASTRAL

Tras apreciarse diferencias superficiales entre la información presentada tras reciente medición, y la que obra en Registro y Catastro, el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, señala que deberán incorporarse las modificaciones necesarias para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad. A tal respecto, se deberá proceder a la regularización catastral y su concordancia con el registro de la propiedad.

CUARTO.- INDIVISIBILIDAD DE LAS FINCAS

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 137 del RGLISTA, se hace constar que las fincas resultantes denominadas como Lote número 1,3,4 y 5 tienen la condición de divisible al poseer una dimensión superior al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de ordenación. Por su parte, el Lote número 2 tiene la condición de indivisible al poseer una dimensión inferior al doble de las requeridas como mínimas en el instrumento de ordenación. Todo ello según lo dispuesto en el artículo 138 de citado RGLISTA.

Conforme a lo establecido en el artículo 26.2 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, los Notarios y Registradores de la Propiedad harán constar en la descripción de las fincas, en su caso, su cualidad de indivisibles.

Es todo cuanto se debe informar,

En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Fdo.: El Técnico Municipal.

Visto el informe jurídico emitido por esta Secretaría General, de fecha 05-03-2025, 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 HERMANOS GARCÍA RODRÍGUEZ-CARRETERO licencia urbanística para parcelación de las fincas registrales con número 14.425 y 34.687 situadas en Polígono 4 de este municipio, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

3. SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA PARA AMPLIACIÓN Y REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR SITA EN C/SAN RODRIGO (GEX 2024/9974).

Se dio cuenta del escrito presentado por D. Andrés José Martínez Campoy, en representación de D. Rafael Romero Jiménez, con DNI: [REDACTED] 07-03-2025, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2025/2546 de fecha 07-01-2024, (expte. Gex 2024/9974), por el que solicita licencia urbanística de obra para ampliación y reforma de vivienda unifamiliar en C/ San Rodrigo de esta localidad.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

Visto el informe favorable condicionado emitido al efecto por la arquitecta municipal, de fecha 11-03-2025, del siguiente tenor:

Expediente: GEX 9974/24
Promotor: D. RAFAEL ROMERO JIMÉNEZ
Representante: D. ANDRES JOSE MARTINEZ CAMPOY
Técnicos: D. ANDRES JOSE MARTINEZ CAMPOY, Arquitecto n.º col. 005043 COA GRANADA.
Situación: CALLE SAN RODRIGO, 15, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 3786113UG7438N0001BA
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de la Providencia de Alcaldía de 21 de mayo de 2024 y de lo dispuesto en los artículos 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 302 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Rafael Romero Jiménez, representado por D. Andrés José Martínez Campoy, referente a la solicitud licencia urbanística de obras para ampliación y reforma de vivienda unifamiliar adosada sita en calle San Rodrigo, 15, se emite el siguiente informe técnico:

PRIMERO.- OBJETO DE LA SOLICITUD

Se solicita licencia urbanística de obras para la ampliación y reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle San Rodrigo, 15, 14940 (Cabra), con referencia catastral 3786113UG7438N0001BA .

Según los datos catastrales del inmueble, la edificación existente se corresponde con una vivienda unifamiliar que data del año 1970 con una superficie de parcela de 148 m² y una superficie construida de 106 m² de una sola planta en altura (PB). La edificación se encuentra alineada a vial y por el norte linda con patio-callejón del inmueble número 13 de la misma calle.

Posee un frente de parcela de 7,39 mts y un fondo aproximado de 20 mts, y según reciente medición la superficie neta de parcela es de 148,98 m², según consta en el proyecto presentado.

Se adjuntan así mismo las Coordenadas UTM ETRS89 de la parcela:

COORDENADAS UTM HUSO: 30 ETRS89 (PARCELA)		
PUNTO	X	Y
1	373597.6000	4148390.9100
2	373596.6900	4148398.0900
3	373616.6654	4148400.7851
4	373617.8105	4148393.4400

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC

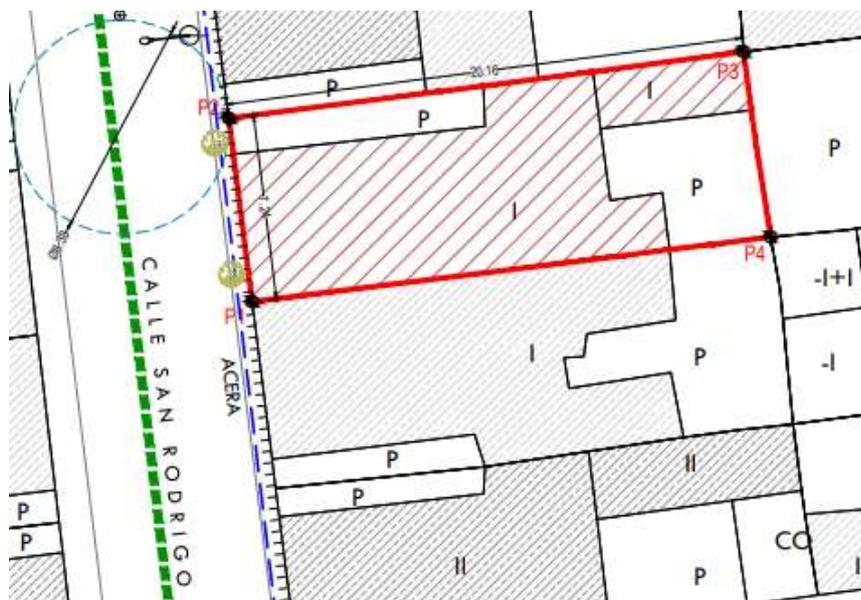


E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025



La parcela actualmente se encuentra edificada en una planta, destinándose esta construcción a vivienda y anejo de almacén (construido en otra época), destacando el cuerpo principal de la vivienda que ha mantenido la estructura original de 1970.

Se sitúa como acceso principal la fachada oeste alineada con la Calle San Rodrigo, siendo los 3 laterales restantes linderos medianeros con las parcelas adyacentes que se encuentran edificadas. En el lateral noroeste de la parcela actualmente se encuentra un acceso secundario a través de una servidumbre de paso abierta patio-callejón de uso público peatonal, conformada junto con el patio-callejón perteneciente a la parcela nº 13 de la misma calle.

El estado de superficies útiles y construidas de la edificación en el estado actual es el siguiente:

Superficie útil (m ²)	75,4
Altura de la edificación (plantas)	1 (PB)
Altura de cornisa (m)	3,35
Altura de cumbrera (m)	4,97
Ocupación (%)	66,42
Edificabilidad (m ² t)	98,9

La edificación resultante tras la reforma y ampliación, consta de dos plantas de altura (B+I) y queda alineada a vial, contando con un patio en el fondo de la parcela de 42,75 m², y manteniendo el callejón de uso peatonal en el lindero noroeste en una superficie de 9,90 m². Así, resultan los siguientes parámetros urbanísticos:

Superficie útil (m ²)	110,49
Sup. Const. P.Baja (m ² t)	91,87
Sup. Const. P.Primeras (m ² t)	54,93
Altura de la edificación (plantas)	2 (PB+1)

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

Altura de la edificación (m)	6,80
Edificabilidad (m ² t)	146,8
Ocupación (%)	61,75

SEGUNDO.- ANTECEDENTES

Con fecha de 21 de abril de 2024 y número de registro de entrada 3888, se solicita licencia urbanística de obras para ampliación y reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras en la parcela referenciada.

Con fecha de 21 mayo de 2024, se dicta Providencia de Alcaldía por la que se dispone que por Secretaría se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir en la tramitación de la solicitud formulada.

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

Considerando que por la Oficina Técnica de este Ayuntamiento ha sido verificado el cumplimiento por el interesado de los requisitos que, para la presentación de la solicitud, se contemplan en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en la Ordenanza reguladora de Obras del Ayuntamiento de Cabra, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 159 de 19 de agosto de 2020, en el artículo 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y en el artículo 299 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con fecha 21 de mayo de 2024, se dicta Providencia en la que se dispone iniciar, conforme a la propuesta de la Oficina Técnica de este Ayuntamiento, expediente de otorgamiento de licencia de obras, a los efectos de tramitar el procedimiento regulado en el artículo 140 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y 297 a 304 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

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

Con fecha de 5 de febrero de 2025, se emite informe técnico suscrito por la Arquitecta Municipal por el que se requiere documentación complementaria a la solicitud de licencia urbanística de obras, tras detectar deficiencias subsanables.

Con fecha de 10 de marzo de 2025 y n.º de registro de entrada 2546, se presenta proyecto básico modificado en relación al requerimiento realizado, suscrito por el arquitecto D. Andrés José Martínez Campoy.

TERCERO.- NORMATIVA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL DE APLICACIÓN

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

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

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

CUARTO.- DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

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

- Proyecto Básico de reforma y ampliación de edificio de vivienda unifamiliar, suscrito por el arquitecto D. Andrés José Martínez Campoy, colegiado nº 5043 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Granada.
- Declaración responsable del Técnico o documento emitido por el Colegio oficial en el caso de que la documentación técnica no esté visada (MODELO 2)
- Impreso de Estadística de la edificación.
- Conforme al artículo 299.f del Reglamento General de la Ley LISTA, en toda solicitud de licencia deberá constar una representación gráfica georreferenciada de la actuación de que se trate, expresando, en su caso, las coordenadas UTM de la superficie a ocupar por las edificaciones para licencias de obras.
- Acreditación de la representación.
- **QUINTO.- ADECUACIÓN A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA APLICABLE**

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

Concretamente, el artículo 290 del RGLISTA establece que la licencia de obras 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 el planeamiento 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.
 1. 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 al ordenación urbanística aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y aplicación de las condiciones particulares de la zona de UNIFAMILIAR ALINEADA subzona 1 (UA1).

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

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

Vista la solicitud realizada, el uso pretendido, esto es, vivienda unifamiliar, es compatible urbanísticamente conforme al artículo 8.53 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas).

2. 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.*

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

1. 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 UA (artículos 7.9 al 7.15 y 8.44, Normas Urbanísticas).

En relación con la vivienda preexistente, es erigida con anterioridad a la entrada en vigor del planeamiento y no presenta desconformidades, a excepción del cuerpo de almacén que no cumple el retranqueo de 3,00 mts al lindero del fondo; encontrándose este elemento fuera de ordenanza. Conforme a la disposición transitoria cuarta, se permite en estos casos obras de reforma y ampliación, siempre que no supere la edificabilidad asignada por el planeamiento.

Indicar que con la reforma planteada se prevé la demolición de este cuerpo y la edificabilidad total no supera la asignada por el planeamiento.

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

De acuerdo con el artículo 8.53 de las Normas Urbanísticas, el uso residencial en su categoría de vivienda unifamiliar se corresponde con el uso determinado de la zona Unifamiliar Alineada tipo 1 (UA1).

La densidad y tipología de la edificación son conformes con las condiciones establecidas en el artículo 8.45 de las Normas Urbanísticas.

3. Alineaciones y rasantes.

La edificación proyectada cumple con las condiciones relativas a las alineaciones y rasantes dispuestas en los artículos 8.45 y 8.46 de las Normas Urbanísticas.

En contraposición a lo anterior, el artículo 8.47 de las Normas Urbanísticas dispone que en la subzona UA1 las edificaciones mantendrán los retranqueos existentes. En relación a este punto, el proyecto mantiene el retranqueo correspondiente al patio-callejón de uso público peatonal.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025



Extracto de Plano 4.4 de Ordenación del Núcleo Urbano

Fuente: PGOU de Cabra

4. 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 8.50, Normas Urbanísticas), ocupación sobre rasante (artículos 8.48). La vivienda no dispone de ocupación bajo rasante, situación, separación a linderos y entre edificaciones, fondo edificable y retranqueos (artículos 8.45 y 8.47, Normas Urbanísticas).

Así mismo, 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).

El patio proyectado se ajusta a las dimensiones generales establecidas en los artículos 7.50, 7.53 y 7.55 de las Normas Urbanísticas.

En referencia a los linderos privados, cumple con el artículo 7.99 de las Normas Urbanísticas.

La actuación pretendida no contempla la existencia de ninguna construcción auxiliar, cumpliendo así lo dispuesto en el artículo 8.52 de las Normas Urbanísticas.

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

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

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, de Seguridad de Utilización y Accesibilidad y Seguridad en Caso de Incendio.

6. 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.

El edificio proyectado cumple el artículo 7.94 relativo a los cuerpos salientes, y con el artículo 7.95 relativo a elementos salientes. Se admiten en todas las situaciones zócalos y molduras que podrán sobresalir un máximo de 10 cm del paramento de fachada. A este respecto, se proyecta un elemento saliente en planta primera a modo de zócalo o revestimiento, que sobresale 5 cm de la alineación oficial, cumpliendo con lo especificado en este artículo.

7. Condiciones particulares del uso residencial.

La vivienda proyectada tiene la consideración de vivienda exterior (artículo 7.108, Normas Urbanísticas) al tener dos estancias habitables (dormitorios) que recaen sobre calle, si bien el estar recae a patio interior. Teniendo en cuenta que dicho patio cumple las dimensiones mínimas para patio de viviendas unifamiliar, y que al tener que respetar el espacio de callejón de uso público de acceso, el frente edificado de la fachada es inferior a 7.00 mts, estaríamos en el supuesto de excepción descrito en el mismo apartado, permitiéndose que el estar no recaiga a espacio público.

Así mismo, cumple con el programa mínimo exigido (artículo 7.111, Normas Urbanísticas), toda vez que las diferentes piezas con las que cuenta cumplen con carácter general las dimensiones superficiales mínimas y las condiciones de calidad e higiene de la legislación vigente.

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

8. 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.

9. Ordenanzas municipales de edificación y urbanización.

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

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

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

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

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

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 cumple con la ordenación urbanística y con las condiciones establecidas en el PGOU de Cabra.

- 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.

- A. 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.

- B. 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.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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

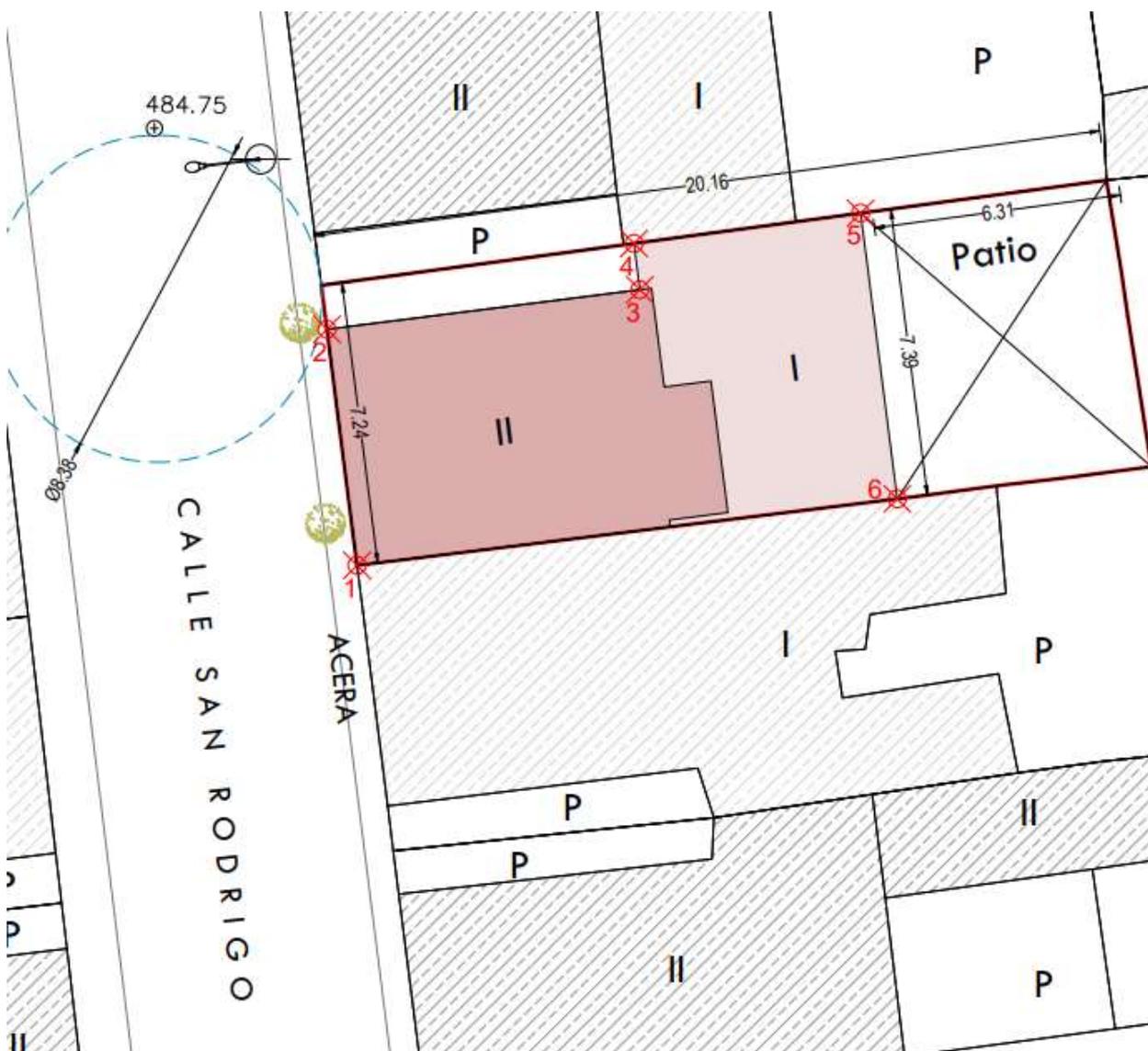
Firmado por Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

tos, sin perjuicio de las autorizaciones o informes administrativos que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia.

SEXTO.- COORDENADAS GEORREFERENCIADAS

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



Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

COORDENADAS UTM HUSO: 30 ETRS89 (CONSTRUCCIÓN)		
PUNTO	X	Y
1	373597.6000	4148390.9100
2	373596.8340	4148396.9617
3	373604.7949	4148397.9757
4	373604.6440	4148399.1632
5	373610.4119	4148399.9414
6	373611.3448	4148392.6150

SÉPTIMO.- COSTE DE LAS OBRAS

El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquélla, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: **115.400,20 €**.

OCTAVO.- GESTIÓN DE RESIDUOS

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

En ese sentido, deberá de presentarse el Estudio de Gestión de Residuos junto con la documentación de inicio de obra, indicando la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se generarán en la obra.

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 **1.154,00€**.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

Favorablemente sobre la licencia de las obras, puesto que no se detectan incumplimientos en las normas de aplicación.

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

1. 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).
- 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 **1.154,00 €**.
- Comunicación de la aceptación por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor para llevar a cabo las funciones que a cada uno de los técnicos compete según legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto y a la ejecución de las obras. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Proyecto 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.
- Proyecto Técnico de Infraestructura Común de Telecomunicaciones visado por el colegio profesional correspondiente, si procede.
- Estudio sobre Gestión de Residuos, indicando la cantidad de los residuos de construcción y demolición que se vayan a producir y las medidas para su clasificación y separación por tipos en origen.

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 la licencia 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, **1.154,00€**.

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

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025



E0631557CB5B41B92AAC

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.

1. 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.

2. 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.

1. EFICACIA Y CADUCIDAD DE LA LICENCIA

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

En relación a la eficacia temporal y caducidad de la licencia 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.

2. 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.

3. FINALIZACIÓN DE LAS OBRAS

Según lo dispuesto en el artículo 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,
En Cabra, a fecha de la firma electrónica.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

Fdo.: El Técnico Municipal

Visto el informe jurídico emitido por esta Secretaría General, de fecha 11-03-2025, 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. Rafael Romero Jiménez licencia urbanística de obras para ampliación y reforma de vivienda unifamiliar entre medianeras sita en calle San Rodrigo, 15 de este municipio, con base en el informe técnico más arriba transcrito y con los condicionantes incluidos en el mismo.

4. PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA RELATIVO A CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE FOTOGRAFÍA OBJETIVO EGABRO (ACOE) PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES DURANTE EL 2025 (GEX 2025/6299).

Se dio cuenta de la propuesta de la Teniente de Alcalde Concejala Delegada de Cultura, fechada el día 11-03-2025, del siguiente tenor:

“A la Junta de Gobierno Local

PROPUESTA DE LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE FOTOGRAFÍA “OBJETIVO EGABRO”

La Teniente de Alcalde Concejala Delegada de Cultura propone a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación, si procede, convenio de colaboración con la Asociación Cultural de Fotografía Objetivo Egabro (ACOE) para el desarrollo de sus actividades en el año 2025, con un importe de 1.000 € (mil euros).

Se adjunta borrador convenio.

Asimismo con carácter previo se solicita:

> Informe crédito de la Sra. Interventora de Fondos sobre existencia de crédito en la partida presupuestaria 3341-48344 (1.000 euros).

> Informe jurídico de la Sra. Secretaria General.

*Firmado electrónicamente el día de la fecha
LA TENIENTE DE ALCALDE CONCEJAL DELEGADA DE CULTURA
M^a Sierra Sabariego Padillo.”*

Visto el contenido del borrador del citado convenio:

CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA ASOCIACIÓN CULTURAL DE FOTOGRAFÍA OBJETIVO EGABRO PARA EL DESARROLLO DE SUS ACTIVIDADES DURANTE EL 2025

En Cabra, de de 2025

REUNIDOS

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

De una parte, el Ilmo. Sr. D. Fernando Priego Chacón, alcalde-presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, en nombre y representación de este elegido por acuerdo del Pleno, adoptado en sesión celebrada el día 15 de junio de 2019.

De otra, D. Francisco José Díaz Expósito con D.N.I. [REDACTED] mayor de edad, presidente de la Asociación Cultural de Fotografía "Objetivo Égabro" (ACOE) de Cabra, con C.I.F. nº G14620199.

Ambas partes se reconocen mutua y recíprocamente la capacidad legal suficiente y necesaria para este acto y libremente:

EXPONEN

Es objeto de la Asociación Cultural de Fotografía "Objetivo Égabro" el fomentar y promocionar el arte fotográfico como actividad cultural, estableciendo los oportunos intercambios de conocimientos y técnicas fotográficas, así como el estudio del arte de la fijación y reproducción de las imágenes. Para tal fin, se creó la Asociación Cultural de Fotografía "Objetivo Égabro" que acoge a más de 35 aficionados y aficionadas a la fotografía de nuestra ciudad.

El objeto del convenio queda justificada la competencia municipal en materia de fomento y promoción cultural.

Con la finalidad de garantizar este programa de actividades culturales y expositivas, realizada desde la Asociación sin ánimo de lucro, el Ayuntamiento de Cabra y la Asociación Cultural de Fotografía "Objetivo Égabro" acuerdan celebrar el siguiente convenio de colaboración.

Hay que señalar que la Asociación Cultural de Fotografía "Objetivo Égabro"

(ACOE) se creó en el año 2001, y sus estatutos fueron regulados y aprobados el 21 de enero de 2002, y se encuentra inscrita en el registro de Asociaciones de Andalucía con el número 4807.

En este año 2025 ACOE sigue apostando por la fotografía como vehículo cultural y transmisor de la realidad de una comunidad. Un trabajo y pasión por la fotografía, que conforma una sólida presencia en el panorama cultural y artístico de Cabra.

En cada anualidad ACOE plantea una serie de actividades como salidas, exposiciones, publicaciones, colaboraciones y reconocimientos, encaminadas a poner en valor la fotografía en general y la egabrense en particular. En este año 2025, los hombres y mujeres de ACOE se plantean el reto de llevar a cabo un compendio de actividades que cumpla con el objetivo marcado de promoción y fomento de la cultura y el arte, refrendando de esta manera el ser una de las asociaciones decanas de la ciudad de Cabra.

CLAÚSULAS

PRIMERA. - El Ilustrísimo Ayuntamiento de Cabra colaborará económicamente con la Asociación Cultural de Fotografía "Objetivo Égabro" (ACOE) mediante la concesión de una subvención por valor de 1.000 euros (mil euros). Dicha subvención está prevista nominativamente en el Presupuesto General del Ayuntamiento de Cabra para el ejercicio 2025 en la partida 48 destinada a Familias e Instituciones Sin Fines de Lucro de Subvenciones Nominativas, epígrafe económico 48344 programa 3341, y se destina al abono de los gastos de las actividades culturales de la Asociación Cultural de Fotografía "Objetivo Égabro" durante el año 2025. El Ayuntamiento subvencionará como máximo el 80% del proyecto anual de actividades a subvencionar.

En aplicación del apartado 2. del artículo 14 de la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, la cantidad a subvencionar se abonará de la siguiente manera:

- 75% (750 euros) en los 15 días siguientes a la formalización del presente

Convenio teniendo en cuenta las disponibilidades del Ayuntamiento.

- 25% (250 euros) en los 30 días siguientes a la justificación del importe total de la subvención teniendo en cuenta las disponibilidades del Ayuntamiento.

La Delegación de Cultura proporcionará soporte administrativo a la organización del proyecto de actividades en lo referente a convocatorias, y provisión de los espacios culturales y enseres básicos para la realización de las actividades expositivas contempladas en este Convenio. De igual forma, se compromete a publicitar la actividad en la programación mensual que dicha delegación edita.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

SEGUNDA. – La Asociación Cultural de Fotografía “Objetivo Égabro” se compromete a realizar las actividades que se describen a continuación:

1º.- EDICIÓN DEL ANUARIO OBJETIVO EGABRO

2º.- RECORRIDO FOTOGRÁFICO POR EL BARRIO DEL CERRO DE CABRA CON MOTIVO DE LAS FIESTAS DE LA CRUZ

4º.- II JORNADAS DE FOTOGRAFÍA CIUDAD DE CABRA

5º.- VIGÉSIMO CUARTA EXPOSICIÓN ANUAL DE FOTOGRAFÍA DE AUTOR DE ACOE.

6º.- EXPOSICIÓN FOTOGRÁFICA “CABRA ES DE CINE”

7º.- GALA OBJETIVO EGABRO DE ENTREGA DE RECONOCIMIENTOS Y PREMIOS DEL CONCURSO SOCIAL EDICIONES 2024.

9º.- EXPOSICIÓN FOTOGRÁFICA CONCURSO SOCIAL “OBJETIVO EGABRO” EDICIÓN 2025.

10º - EXPOSICIÓN FOTOGRÁFICA JOSE MUÑOZ LEÓN TERCERA. - DURACIÓN DEL CONVENIO.

Este Convenio anual no será prorrogable. El presente contrato tendrá vigencia desde el 1 de enero de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, independientemente de la fecha de la firma de este, que tendrá que efectuarse dentro del ejercicio 2025.

CUARTA. – JUSTIFICACIÓN.

La entidad beneficiaria deberá justificar la subvención en el plazo de TRES MESES desde que finalizará la actuación objeto de este convenio, mediante la presentación de los siguientes documentos:

♣ Instancia suscrita por el beneficiario dirigida al Sr. Alcalde, justificando la subvención.

♣ Memoria de la actividad realizada.

♣ Certificación expedida por el perceptor de que ha sido cumplida la finalidad para la cual se otorgó la subvención, conforme al proyecto presentado.

♣ Cuenta justificativa del gasto realizado.

♣ Facturas, nóminas, u otros documentos de valor probatorio en el tráfico jurídico mercantil o con eficacia administrativa originales, acompañados de fotocopia de estos.

QUINTA- Se establece la obligación por parte de la Asociación Cultural de

Fotografía “Objetivo Égabro” de reintegrar los fondos en el supuesto de incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas para la concesión, y en todo caso, en los supuestos regulados en el artículo 37 de la Ley 38/2003, de 17 noviembre, General de Subvenciones, en los términos y condiciones en ella establecidas.

SEXTA- El presente convenio queda excluido de la aplicación del Real Decreto

Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. No obstante, se aplicarán los principios de esta ley para resolver las dudas que pudieran presentarse.

Se establece la compatibilidad de esta subvención con todas las subvenciones, ayudas, ingresos o recursos para la misma finalidad, procedentes de cualesquiera administraciones o entes públicos o privados.

En prueba de conformidad de cuando antecede, las partes firman por duplicado el presente convenio en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

FDO: FERNANDO PRIEGO CHACÓN

Alcalde de Cabra

FDO: FRANCISCO JOSÉ DÍAZ EXPÓSITO

Presidente de ACOE

FDO: ASCENSIÓN MOLINA JURADO

Secretaria General Acctal. Ayuntamiento

Visto el informe emitido al efecto por la Intervención Municipal, de fecha 12-03-2025, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 12-03-2025, que igualmente obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR el Convenio de Colaboración con la Asociación Cultural de Fotografía “Objetivo Egabro” para el año 2025.”

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

5. PROPUESTA DE LA ALCALDÍA RELATIVA A CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA FUNDACIÓN DOCENTE PRIVADA REAL COLEGIO DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN (FUNDACIÓN AGUILAR Y ESLAVA) 2025 (GEX 2025/6363).

Se dio cuenta de la propuesta de Alcaldía, fechada el día 11-03-2025, del siguiente tenor:

“PROPUESTA DE ALCALDÍA A LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL

D. Fernando Priego Chacón, Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno Local para su aprobación, la firma del CONVENIO ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA Y LA FUNDACIÓN DOCENTE PRIVADA REAL COLEGIO DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN (FUNDACIÓN AGUILAR Y ESLAVA) 2025.

Se adjunta borrador convenio y propuesta previa.

Con carácter previo se solicita:

- ✓ Informe de Crédito al Sra. Interventora de Fondos sobre existencia de crédito en partida presupuestaria 3342-48315 (12.000 euros).
- ✓ Informe Jurídico a la Sra. Secretaria General

(Firmado electrónicamente en la fecha de la firma)
EL ALCALDE,
Fernando Priego Chacón

Visto el contenido del borrador del citado convenio:

*“CONVENIO DE COLABORACIÓN
ENTRE EL ILMO. AYUNTAMIENTO DE CABRA
Y LA FUNDACIÓN DOCENTE PRIVADA REAL COLEGIO DE LA PURÍSIMA
CONCEPCIÓN (FUNDACIÓN AGUILAR Y ESLAVA).
En Cabra, a de de 2025*

REUNIDOS

*De una parte, **D. FERNANDO PRIEGO CHACÓN** con DNI [REDACTED] como Alcalde-Presidente del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra (Córdoba) con CIF P1401300G, en el ejercicio de las competencias que tiene atribuidas.
Y de otra, **D. SALVADOR GUZMÁN MORAL**, con DNI [REDACTED] actuando en nombre y en representación de la FUNDACIÓN DOCENTE PRIVADA REAL COLEGIO DE LA PURÍSIMA CONCEPCIÓN (Fundación Aguilar y Eslava en adelante) de Cabra con CIF G14339741, y de acuerdo con las atribuciones que tiene conferidas conforme a la ley.
Ambas partes se reconocen, en el concepto en que respectivamente intervienen, la capacidad legal necesaria para suscribir el presente CONVENIO y, a tal efecto,*

EXPONEN

1.- Que el Ayuntamiento de Cabra, como representante de la ciudadanía egabrense, y la Fundación Aguilar y Eslava, como institución cultural de referencia del municipio, MANIFIESTAN que es conveniente a los intereses de ambas instituciones, continuar con la colaboración que históricamente se vienen prestando, materializada en diversos tipos de acuerdos mantenidos hasta la fecha, así como en otras actividades realizadas de manera habitual, que aún sin estar recogidas en documento alguno, se realizaban conjuntamente en aras al mejor desarrollo de la cultura, la educación y el turismo en nuestra Ciudad.

2.- Con este convenio se reafirma la apuesta decidida de la Fundación Aguilar y Eslava por la educación y la cultura, que viene realizando desde su fundación en 1679; y por parte del Ayuntamiento, su compromiso con el

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

acercamiento a toda la ciudadanía de estas actividades, renovando así los lazos que unen a ambas instituciones y permitiendo un marco común de colaboración.

3.- Para ello acuerdan la firma de un convenio que recoja sustancialmente las consideraciones que mejor puedan servir para el cumplimiento de los objetivos previstos por ambas instituciones. Así pues y por todo lo expuesto, el AYUNTAMIENTO DE CABRA y la FUNDACIÓN AGUILAR Y ESLAVA.

4.- Que, al amparo de lo dispuesto en la Ley General de Subvenciones, Ley 38/ 2003, de 17 de noviembre, en su artículo 28, establece que las subvenciones nominativas se instrumentarán a través de Convenios, siendo este el motivo que nos lleva a la firma del mismo, para la colaboración de ambas entidades.

5.-Según el art. 25 de la Ley 7/1985, es competencia municipal el fomento de la cultura para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyen a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Por las razones expuestas, el Ayuntamiento y la Fundación Aguilar y Eslava manifiestan la decidida intención de aunar esfuerzos y recursos a favor de la promoción e impulso de la cultura de Cabra y acuerdan suscribir el presente Convenio de Colaboración para el año 2025 que se registrá por las siguientes:

ACUERDAN

Formalizar el presente CONVENIO DE COLABORACIÓN, para dentro del marco preestablecido, encauzar e incrementar los contactos y colaboraciones ya existentes, y de acuerdo con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA:

Mantenimiento, apertura y atención del MUSEO AGUILAR Y ESLAVA y sus instalaciones, garantizando que puedan ser visitadas por el mayor número posible de personas. Para ello el Ayuntamiento continuará facilitando la prestación del servicio de apertura del Museo en las condiciones que se han venido realizando hasta ahora.

De esta forma se garantiza la apertura al público de estas instalaciones permitiendo las visitas individuales, grupales y guiadas en los horarios que se convengan con el Área de Cultura. Igualmente se prestará apoyo a la realización de exposiciones temporales y todo tipo de actividades culturales y educativas en las instalaciones del Museo Aguilar y Eslava y del Museo de la Pasión. Y también la colaboración con las exposiciones itinerantes del Museo de la Pasión.

Mientras sea concluido el espacio municipal que se tiene previsto utilizar para la instalación del Museo CABRA Jurásica, la fundación acogerá en una de las salas del Museo Aguilar y Eslava los contenidos de CABRA JURÁSICA que ya han sido trasladados al museo y permanecerán hasta que así se establezca por ambas partes.

SEGUNDA:

La programación de actividades y actos culturales de toda índole (recitales, conciertos, conferencias, jornadas, cursos, exposiciones, reuniones, etc.) que puedan interesar a ambas instituciones, bien de manera conjunta, bien de forma individual, usando para ello las instalaciones de la Fundación e Instituto Aguilar y Eslava, incluyendo las del Museo, Biblioteca y edificio histórico sede de la Fundación, sin otro requisito que el previo aviso del día y la hora de la celebración de la actividad de que se trate y siempre que no suponga una interferencia con otra actividad programada desde la Fundación o el IES "Aguilar y Eslava".

TERCERA:

El uso de las instalaciones del inmueble donde se ubica el Centro de Estudios Vargas y Alcalde (Calle Almaraz, 11), tanto en la zona del oratorio en planta baja, como en la zona de archivo y biblioteca históricas en la planta primera del citado edificio para la realización de jornadas, cursos, talleres y cualesquiera otras que se organicen desde el Ayuntamiento con la debida coordinación para evitar interferencia entre aquellas y las que organice la propia Fundación.

CUARTA:

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

El presente convenio supone para la Fundación, poner a disposición del Ayuntamiento de Cabra las instalaciones del Museo y edificio histórico de la Fundación, así como el inmueble del Centro de Estudios Vargas y Alcalde, para los programas acordados y en los términos previstos en este documento.

QUINTA: PLAZO PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES:

El presente Convenio tendrá vigencia desde el día 1 de Enero de 2025 hasta el día 31 de Diciembre del año 2025. Esta subvención es compatible con otras subvenciones y convenios.

SEXTA. - OBLIGACIONES DE LAS PARTES. -

Por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra:

-El Ilmo. Ayuntamiento de Cabra aportará a la Fundación Agilar y Eslava la cantidad económica de 12.000,00€ (DOCE MIL EUROS) en concepto de subvención para el desarrollo de las actividades previstas en las cláusulas del presente Convenio.

-Dicha dotación económica se hará con cargo a la Partida Presupuestaria:

3342-48315 (Promoción actividades culturales).

-En aplicación del apartado 2 del artículo 14 de la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, la cantidad a subvencionar se abonará de la siguiente manera:

-75% en los 15 días siguientes a la formalización del presente Convenio (9.000,00€- NUEVE MIL EUROS) teniendo en cuenta las disponibilidades económicas del Ayuntamiento.

-25% en los 30 días siguientes a la justificación del importe total de la subvención (3.000,00€- TRES MIL EUROS) teniendo en cuenta las disponibilidades económicas del Ayuntamiento.

Por parte de la Fundación Aguilar y Eslava:

La entidad beneficiaria deberá justificar la subvención en el plazo de TRES MESES desde que finalizará la actuación objeto de este convenio, mediante la presentación de los siguientes documentos:

a) Relación numerada de los documentos que se presentan para la justificación.

b) Facturas originales o copias compulsadas para acreditar el gasto total de la actividad subvencionada, que deberá contener los requisitos establecidos en el Real Decreto 1619/ 2012, de 30 de noviembre.

c) En el caso de presentarse a justificación gastos de personal contratado por el beneficiario, deberán aportarse nóminas y documentos de cotización TC1 y TC-2 correspondientes al periodo de duración de la actividad subvencionada.

d) Justificantes de pago de las facturas o demás documentos de valor probatorio admitidos en el tráfico mercantil o con eficacia administrativa.

e) Memoria explicativa de la realización de las actividades subvencionadas y de la distribución de los fondos utilizados, recogiendo el cumplimiento de los requisitos y condiciones que determinaron la concesión de la subvención, las actividades desarrolladas, el calendario de actuaciones, el colectivo beneficiario del proyecto, y el lugar donde se ha desarrollado.

f) Podrán justificarse con cargo a la subvención recibida, los gastos que se refieran a costes reales de los proyectos subvencionados.

g) El Ayuntamiento subvencionará como máximo el 80% del proyecto a subvencionar.

SÉPTIMA:

Para el seguimiento de este y su cumplimiento será una comisión formada por el Patronato y Ayuntamiento, la encargada de tratar, plantear y resolver las cuestiones que se susciten en torno al Convenio.

OCTAVA:

El presente Convenio tendrá como duración la del presente año natural de 2025.

NOVENA -PÉRDIDA DEL DERECHO AL COBRO DE LA SUBVENCIÓN:

Según el art.89 del Reglamento de la Ley de subvenciones RD 887/2006:

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025

1. Se producirá la pérdida del derecho al cobro total o parcial de la subvención en el supuesto de falta de justificación o de concurrencia de alguna de las causas previstas en el artículo 37 de la Ley General de Subvenciones.
2. El procedimiento para declarar la procedencia de la pérdida del derecho de cobro de la subvención será el establecido en el artículo 42 de la Ley General de Subvenciones.

SOMETIMIENTO DE LAS PARTES A LA JURISDICCIÓN

El presente Convenio de Colaboración tiene carácter administrativo.

En consecuencia, las cuestiones litigiosas que se produzcan durante la vigencia del presente Convenio serán dirimidas por la jurisdicción contenciosa administrativa.

Leído el mismo por ambas partes, en él se ratifican, se extiende el presente, en duplicado ejemplar, firmándolo en prueba de conformidad, en el lugar y fecha al principio indicados.

Y en prueba de conformidad, firman el presente Convenio, por duplicado, en lugar y fecha arriba indicados, con el Vº.Bº. de la Secretaria General Acctal.,

*Alcalde- Presidente,
Fdo.: D. Fernando Priego Chacón*

*Presidente Fundación Aguilar y Eslava,
Fdo.: D. Salvador Guzmán Moral*

*La Secretaria General Acctal.,
Fdo.: Ascensión Molina Jurado”*

Visto el informe emitido al efecto por la Intervención Municipal, de fecha 12-03-2025, que obra en el expediente administrativo de referencia.

Visto el informe emitido por la Secretaría General, de fecha 12-03-2025, que igualmente obra en el expediente administrativo de referencia.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la propuesta de Alcaldía relativa al convenio entre el Ilmo. Ayuntamiento de Cabra y la Fundación Docente Privada Real Colegio de la Purísima Concepción (Fundación Aguilar y Eslava) 2025, más arriba transcrita.”



Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión siendo las once horas y treinta minutos (11:30h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

Código seguro de verificación (CSV):

E063 1557 CB5B 41B9 2AAC



E0631557CB5B41B92AAC

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 26-03-2025

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 26-03-2025