



AyuntamientodeCabra

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 31 DE JULIO DE 2026.

Alcalde- Presidente:

D. Fernando Priego Chacón. (PP)

Concejales/as asistentes:

D^a. M^a Sierra Sabariego Padillo. (PP)
D. Alfonso Luís Vergillos. (PP)
D^a. M^a Carmen Cuevas Romero. (PP)
D. Guillermo González Cruz. (PP)
D. Francisco de Paula Casas Marín. (PP)
D^a. M^a Pilar López Gutiérrez. (PP)
D. Felipe José Calvo Serrano. (PP)
D^a. M^a José Romero Gómez. (PP)
D^a. M^a Rosario Lama Esquinas. (PP)
D^a. Antonia Jesús García Herrera. (PP)
D^a. Encarnación Priego Jiménez. (PP)
D. Javier Fernández Díez de los Ríos. (PP)
D. Jesús Chacón Castro. (PSOE-A)
D^a. Yolanda del Río Pérez. (PSOE-A)
D. Manuel Carnerero Alguacil. (UVEga)
D^a. M^a Sierra Guardado Guardado. (UVEga)
D. Pedro José Palomeque Herencia. (VOX)

No asisten/excusan su asistencia:

D^a. Sara Alguacil Roldán. (PP)
D. Antonio Jesús Caballero Aguilera. (PSOE-A)
D. Francisco José Pavón Jurado. (UVEga)

Interventora de Fondos:

D^a María Rosario Molero Chacón.

Secretaria Accidental:

D^a. Brígida Güeto Arroyo.

En la ciudad de Cabra, siendo las diecinueve horas y treinta minutos (19:30h) del treinta y uno de julio de dos mil veintiséis, bajo la presidencia del Sr. Alcalde, D. Fernando Priego Chacón, asistido de mí, la Secretaria Accidental, se reunieron, en el Salón de Plenos de este ayuntamiento, los señores y señoras que al margen se expresan a fin de celebrar sesión extraordinaria y urgente, en única convocatoria, del Ayuntamiento Pleno, con el siguiente Orden del Día:

- 1.-RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.
- 2.-INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ARI-16 DEL PGOU DE CABRA (GEX 2025/13544)





Ayuntamiento de Cabra

La presidencia abre el Pleno dirigiéndose así a los presentes:

Sr. Alcalde: compañeros y compañeras de Corporación, vamos a dar comienzo al Pleno con carácter extraordinario y urgente para esta tarde. El motivo del Pleno, el primer punto del orden del día, es la ratificación de la urgencia de la sesión. Tenemos que excusar la presencia de nuestros compañeros Francisco Pavón y Sara Alguacil, que han excusado su asistencia, y hay que ratificar la urgencia. Perdón, y del señor Caballero. No lo sabía.

La urgencia, como ustedes saben y obra en el expediente, es la siguiente: la urgencia de la convocatoria viene determinada por la necesidad de resolver sin demora la aprobación definitiva de la modificación urbanística del área de reforma interior al encontrarse el expediente completamente tramitado y contar con todos los informes técnicos y jurídicos preceptivos favorables.

La aprobación plenaria constituye un requisito indispensable para posibilitar el inicio inmediato de las obras del proyecto empresarial previsto cuya ejecución está condicionada al cumplimiento de un calendario temporal que permitiría su apertura durante el próximo mes de noviembre.

La demora en la adopción del acuerdo hasta la celebración del siguiente Pleno ordinario podría comprometer los plazos de ejecución de la inversión con el consiguiente riesgo para su materialización, afectando negativamente a la creación de aproximadamente una veintena de puestos de trabajo y el interés público derivado del impulso de la actividad económica y del empleo en el municipio.

Procede, por tanto, que los Grupos municipales se manifiesten a favor de la urgencia de la sesión.

1.-RATIFICACIÓN DE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

Tras la explicación del Sr. Alcalde y sometido el asunto a votación, de conformidad con el artículo 34.4 del Reglamento Orgánico Municipal, La Corporación, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión (18 de 21), ACUERDA RATIFICAR la urgencia de la sesión.

2.-INFORME PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ARI-16 DEL PGOU DE CABRA (GEX 2025/13544)

Se dio cuenta del siguiente informe propuesta de resolución de Secretaría, fechado el día 29-07-2026:

“Expediente nº: GEX 13544/25

Informe-Propuesta de Resolución al Pleno

Asunto: Aprobación Definitiva de Estudio de Ordenación

Solicitante: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

Documento firmado por: La Secretaria General Accidental.

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

En relación con el expediente GEX n.º 13544/25, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, con base a los ANTECEDENTES y consideraciones que constan en el Informe de 28 de julio de 2026, de la Sra. Arquitecta Municipal Dª Ana Isabel Rodríguez López, que se anexa

Código seguro de verificación (CSV):

786C 935F F2AD 4212 5CD6



786C935FF2AD42125CD6

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

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 09-09-2026

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 09-09-2026



Ayuntamiento de Cabra

al presente, los cuales se dan por reproducidos en este, teniendo en cuenta que en el expediente se ha realizado la tramitación establecida en la normativa aplicable, que viene determinada por:

— Los artículos 69 y 75 a 85 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Los artículos 92, 98 a 114 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.

— Los artículos 21.1 j) y 22.2 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Los artículos 41 a 45 de la Ley 2/2026, de 12 de marzo, para la Gestión Ambiental de Andalucía.

- PGOU de Cabra.

- Legislación sectorial aplicable, a que se ha dado cumplimiento en la tramitación del expediente.

A la vista de los referidos antecedentes, se considera que la siguiente propuesta de resolución se adecua a la legislación aplicable, procediendo su aprobación definitiva por el Pleno de la Corporación, conforme a lo establecido en los artículos 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y 75 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y a estos efectos por la Secretaria General Accidental del Ayuntamiento que suscribe se emite este

INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

ÚNICO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación del Ámbito ARI-16 del PGOU de Cabra, condicionando la eficacia del Instrumento a las siguientes cláusulas:

1. Aprobación del Convenio / Cláusula de Gestión: Ratificar la sustitución en metálico de las cesiones y excesos condicionando la eficacia del instrumento al pago efectivo o afianzamiento de la cantidad valorada con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la licencia de obras, conforme al artículo 173 y 174 del RLSTA, por la cuantía líquida de :

- 10% Cesión obligatoria: 23.580 €. (su destino es el patrimonio público de suelo).

- Excesos de aprovechamiento: 6.750 €. (Reserva de garantía para la equidistribución de beneficios y cargas en la totalidad del Área de Reparto AR-21 y en caso de que finalmente no sea necesario, su destino será el patrimonio público de suelo).

2. Afectación Presupuestaria: Ordenar a la Intervención Municipal el alta de dichas cuantías con destino exclusivo y finalista al Patrimonio Público de Suelo.





Ayuntamiento de Cabra

3. *Inscripción Registral: Se deberá inscribir anotación al margen de la escritura de la parcela los deberes de pago y liquidación del 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo (cesión obligatoria) y de los excesos de aprovechamiento, previo o simultáneamente con la licencia de obras.*

Asimismo, no se permiten segregaciones conforme al artículo 8.161 del PGOU, debiendo quedar también inscrito este aspecto como anotación al margen.

4. *Las edificaciones existentes en la parcela, deberán demolerse sin derecho a indemnización, al ser una de ellas una edificación irregular y la otra una edificación provisional. En relación a la edificación provisional, una vez demolida procede la devolución de la garantía constituida en su día para garantizar la demolición, que ascendió a la cantidad de 1.004 €, según consta en el expediente GEX 2013/6401, relativo a la licencia provisional de aparcamiento al aire libre y cuerpo edificatorio anexo.*

5. *La red de evacuación de aguas residuales deberá ser separativa en el interior del ámbito de la ARI-16. Asimismo, el proyecto de obra deberá ajustarse al estricto cumplimiento normativo de la Ordenanza de Vertidos a la Red de Alcantarillado de Cabra (B.O.P. nº 147 de 01/10/2004).*

6. *Trasladar al promotor de la actuación, los informes sectoriales recibidos así como los informes de las compañías suministradoras para su conocimiento y efectos.*

7. *Requerir al Promotor de la actuación, a entregar toda la documentación del Estudio de Ordenación ajustada conforme a la Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, Tanto en el formato pdf no editable, como en el formato editable, debiéndose aportar el documento con los Datos Espaciales y Metadatos. La adecuación a esta orden deberá estar previo a la publicación del instrumento de ordenación y depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual conforme al artículo 82 de la LISTA, deberá remitirse a la Consejería en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva.*

8. *Con carácter previo a la publicación de la Resolución de aprobación definitiva, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 82.1 de la LISTA, 5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, en relación con la disposición transitoria duodécima del Reglamento de la LISTA.*

Asimismo deberá quedar inscrito en el Registro de Instrumentos de Ordenación de este Ayuntamiento.

Código seguro de verificación (CSV):

786C 935F F2AD 4212 5CD6



786C935FF2AD42125CD6

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

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 09-09-2026

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 09-09-2026



Ayuntamiento de Cabra

A estos efectos, el Ayuntamiento deberá remitir el documento completo del Estudio de Ordenación de la ARI-16, debidamente diligenciado, en el plazo de UN MES desde la aprobación definitiva, conforme al artículo 82.1 de la LISTA, debiendo tratar los datos de carácter personal a los efectos del cumplimiento de la legislación relativa a la protección de datos en cuanto a su incorporación a SITUA, Sistema de Información Territorial y Urbanístico de Andalucía. (artículo 6 del RGLISTA).

9. Una vez depositado en el Registro se deberá proceder a la publicación íntegra del Estudio de Ordenación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) acompañada de su difusión pública en la sede electrónica del propio Ayuntamiento, según lo especificado en la legislación de régimen local. La publicación deberá contener, en todo caso, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, sean Normas, Recomendaciones o Directrices, y llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

10. Los instrumentos de ordenación urbanística aprobados y no publicados no adquieren vigencia ni producirán efecto alguno, conforme al artículo 83.4 de la LISTA.

11. La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

12. La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá, de conformidad con su contenido material, los siguientes efectos:

a) La vinculación de los terrenos, los equipamientos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación, y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones erigidas legalmente con anterioridad, que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el instrumento de ordenación de que se trate.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones, conforme a su carácter, por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística.

d) El derecho de cualquier persona al acceso y consulta de su contenido





Ayuntamiento de Cabra

No obstante, la Corporación acordará lo que estime pertinente.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE"

Seguidamente, el Sr. Alcalde cede la palabra a la Secretaria General Acctal. para que lea el informe propuesta de resolución más arriba transcrito. Terminada la lectura del mismo, la presidencia cede la palabra a los distintos grupos políticos para emitir el sentido de sus votos, produciéndose las siguientes intervenciones:

Sr. Alcalde: muchas gracias, señora Secretaria. Por el grupo de VOX.

Sr. Palomeque Herencia: de acuerdo.

Sr. Alcalde: Grupo de Unidad Vecinal Egabrense.

Sr. Carnerero Alguacil: obviamente estamos de acuerdo. Yo quiero comentar muy brevemente. Esto es un tema que no es fácil. Bueno, no es fácil, pero sí quiero, no sé, más o menos intentar mínimamente explicarles a los ciudadanos de qué estamos hablando en esto. No sé si soy capaz de explicarlo, pero bueno, muy brevemente.

En 2023, al principio de 2023, se pidió una solicitud de informe de viabilidad urbanística, entonces estaba el arquitecto anterior, y ese informe de viabilidad urbanística lo que pretendía era ver si urbanísticamente, lógicamente, era viable, valga la redundancia, modificar la parcela, este ARI-16.

En lo que viene en el Plan General de Ordenación Urbanística hay una parcela que la mayoría es suelo terciario, es decir, para servicios, para que nos entendamos, y una parte que era vial. Ese vial estaba puesto para unir desde la avenida Fuente del Río con los teóricos y posibles desarrollos urbanísticos anexos a lo que es esa parcela de la avenida Fuente del Río, lo que hay posterior.

En ese informe de viabilidad urbanística, el anterior arquitecto dio su visto bueno porque entendía que el vial ya podía utilizarse en otro lugar más atrás en la avenida Fuente del Río y también afirmaba que era de muy difícil ejecución en este suelo urbanístico, de desarrollo urbanístico, como he dicho, que estaría en la parte posterior de esta unidad. Y en todo caso, bueno, él dice que es difícil, prácticamente es imposible y, bueno, va a ser imposible. Además, si modificamos el PGOU pues seguramente no existirá. A partir de este informe de viabilidad urbanística, después, el avance, ya con la arquitecta actual pues se reafirma con algunos tipos de puntualizaciones que es lógica en un avance de una modificación del plan, y lo que se dice es que en razón de la LISTA pues hay que hacer un estudio de ordenación, creo que se llamaba. Eso es lo que se hace y eso es lo que traemos ahora, si yo no estoy equivocado en lo que estoy diciendo, para su aprobación definitiva.

¿Qué es lo que se pretende? Pues que lo que antes era parte de suelo de la parcela, terciario y una parte de vial, todo sea suelo terciario, en este caso para la construcción de un Burger King, creo que se puede decir, ¿no?, porque eso es algo que lo sabemos todos. Pero claro, ese vial es una cesión obligatoria que venía recogida en el PGOU. Entonces, lo que se plantea en los informes de la arquitecta, y obviamente como no puede ser de otra manera, es que ahí se pierde algo municipal, una cesión obligatoria, y eso en este caso se opta por una monetarización. Se calcula en 26.000 € más o menos. Ese dinero solo se puede dedicar a la adquisición de suelo público para dotaciones públicas o para su ejecución. Lo quiero decir porque quien lo vea puede decir: bueno, ya no existe el vial y hay un perjuicio para el ayuntamiento: No porque se monetariza, entiendo, la parte que corresponde al vial, que sería la cesión obligatoria al Ayuntamiento.

Bueno, y dicho esto, se habla de los informes, todo está correcto y hay algún informe que no existe, pero que en el mismo sectorial, me refiero, pero que en el mismo informe de la arquitecta, pues se dice que no es necesario, incluso la Junta de Andalucía estima en el de carácter ambiental que no es necesario.

Bueno, nuestro voto va a ser a favor. Creo que debería comentar esto porque hay mucha gente que tampoco sepa muy bien de lo que estamos hablando. Y bueno, nuestro voto es a favor.





Ayuntamiento de Cabra

Sr. Alcalde: muchas gracias. Por el Grupo Socialista.

Sr. Chacón Castro: a favor.

Sr. Alcalde: Grupo Popular.

Sra. Sabariego Padillo: a favor.

Sr. Alcalde: pues se aprueba por unanimidad.

La Corporación Municipal, por UNANIMIDAD de los miembros presentes en la sesión, (18 de los 21 Concejales/as que de hecho y de derecho la componen), ACUERDA:

ÚNICO.- Aprobar definitivamente el Estudio de Ordenación del Ámbito ARI-16 del PGOU de Cabra, condicionando la eficacia del Instrumento a las siguientes cláusulas:

1. Aprobación del Convenio / Cláusula de Gestión: Ratificar la sustitución en metálico de las cesiones y excesos condicionando la eficacia del instrumento al pago efectivo o afianzamiento de la cantidad valorada con carácter previo o simultáneo al otorgamiento de la licencia de obras, conforme al artículo 173 y 174 del RLISTA, por la cuantía líquida de :

- 10% Cesión obligatoria: 23.580 €. (su destino es el patrimonio público de suelo).

- Excesos de aprovechamiento: 6.750 €. (Reserva de garantía para la equidistribución de beneficios y cargas en la totalidad del Área de Reparto AR-21 y en caso de que finalmente no sea necesario, su destino será el patrimonio público de suelo).

2. Afectación Presupuestaria: Ordenar a la Intervención Municipal el alta de dichas cuantías con destino exclusivo y finalista al Patrimonio Público de Suelo.

3. Inscripción Registral: Se deberá inscribir anotación al margen de la escritura de la parcela los deberes de pago y liquidación del 10% del incremento del aprovechamiento lucrativo (cesión obligatoria) y de los excesos de aprovechamiento, previo o simultáneamente con la licencia de obras.

Asimismo, no se permiten segregaciones conforme al artículo 8.161 del PGOU, debiendo quedar también inscrito este aspecto como anotación al margen.

4. Las edificaciones existentes en la parcela, deberán demolerse sin derecho a indemnización, al ser una de ellas una edificación irregular y la otra una edificación provisional. En relación a la edificación provisional, una vez demolida procede la devolución de la garantía constituida en su día para garantizar la demolición, que ascendió a la cantidad de 1.004 €, según consta en el expediente GEX 2013/6401, relativo a la licencia provisional de aparcamiento al aire libre y cuerpo edificatorio anexo.

Código seguro de verificación (CSV):

786C 935F F2AD 4212 5CD6



786C935FF2AD42125CD6

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

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 09-09-2026

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 09-09-2026



Ayuntamiento de Cabra

5. La red de evacuación de aguas residuales deberá ser separativa en el interior del ámbito de la ARI-16. Asimismo, el proyecto de obra deberá ajustarse al estricto cumplimiento normativo de la Ordenanza de Vertidos a la Red de Alcantarillado de Cabra (B.O.P. nº 147 de 01/10/2004).

6. Trasladar al promotor de la actuación, los informes sectoriales recibidos así como los informes de las compañías suministradoras para su conocimiento y efectos.

7. Requerir al Promotor de la actuación, a entregar toda la documentación del Estudio de Ordenación ajustada conforme a la Orden de 18 de febrero de 2026, por la que se aprueban las Normas Directoras de la documentación electrónica de los instrumentos de ordenación urbanística de Andalucía, Tanto en el formato pdf no editable, como en el formato editable, debiéndose aportar el documento con los Datos Espaciales y Metadatos. La adecuación a esta orden deberá estar previo a la publicación del instrumento de ordenación y depósito en el Registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el cual conforme al artículo 82 de la LISTA, deberá remitirse a la Consejería en el plazo de 1 mes desde la aprobación definitiva.

8. Con carácter previo a la publicación de la Resolución de aprobación definitiva, deberá procederse a realizar el depósito e inscripción del instrumento de planeamiento en el Registro Autonómico de Instrumentos de Planeamiento de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, en la Unidad Registral de esta Delegación Territorial, de conformidad con el art. 82.1 de la LISTA, 5 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA y el Decreto 2/2004, de 7 de enero, por el que se regulan los registros administrativos de instrumentos de planeamiento, convenios urbanísticos y de los bienes y espacios catalogados, y se crea el Registro Autonómico, en relación con la disposición transitoria duodécima del Reglamento de la LISTA.

Asimismo deberá quedar inscrito en el Registro de Instrumentos de Ordenación de este Ayuntamiento.

A estos efectos, el Ayuntamiento deberá remitir el documento completo del Estudio de Ordenación de la ARI-16, debidamente diligenciado, en el plazo de UN MES desde la aprobación definitiva, conforme al artículo 82.1 de la LISTA, debiendo tratar los datos de carácter personal a los efectos del cumplimiento de la legislación relativa a la protección de datos en cuanto a su incorporación a SITUA, Sistema de Información Territorial y Urbanístico de Andalucía. (artículo 6 del RGLISTA).

9. Una vez depositado en el Registro se deberá proceder a la publicación íntegra del Estudio de Ordenación en el Boletín Oficial de la Provincia (BOP) acompañada de su difusión pública en la sede electrónica del propio Ayuntamiento, según lo especificado en la legislación de régimen local. La publicación deberá contener, en todo caso, el acuerdo de aprobación definitiva y el contenido de las normas urbanísticas, sean

Código seguro de verificación (CSV):

786C 935F F2AD 4212 5CD6



786C935FF2AD42125CD6

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

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 09-09-2026
VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 09-09-2026



Ayuntamiento de Cabra

Normas, Recomendaciones o Directrices, y llevará la indicación de haberse procedido previamente al depósito en el registro del Ayuntamiento y en el de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

10. Los instrumentos de ordenación urbanística aprobados y no publicados no adquieren vigencia ni producirán efecto alguno, conforme al artículo 83.4 de la LISTA.

11. La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística se producirá a partir del día siguiente al de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de la normativa urbanística, salvo que el acuerdo de aprobación establezca un plazo superior.

12. La entrada en vigor de los instrumentos de ordenación urbanística producirá, de conformidad con su contenido material, los siguientes efectos:

a) La vinculación de los terrenos, los equipamientos, las construcciones y las edificaciones al destino que resulte de su clasificación y calificación, y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación.

b) La declaración en situación de fuera de ordenación de las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones erigidas legalmente con anterioridad, que resulten disconformes con la nueva ordenación, en los términos que disponga el instrumento de ordenación de que se trate.

c) La obligatoriedad del cumplimiento de sus determinaciones, conforme a su carácter, por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación.

Sin perjuicio de lo anterior, excepcionalmente se podrá autorizar la realización de usos y obras de carácter provisional, que no estén expresamente prohibidos por la legislación territorial y urbanística o la sectorial y sean compatibles con la ordenación urbanística.

d) El derecho de cualquier persona al acceso y consulta de su contenido.

Y no habiendo más asuntos que tratar, agradeciendo a todos la presencia, el Sr. Alcalde-Presidente levantó la sesión siendo las diecinueve horas y cuarenta y cinco minutos (19:45h) 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):

786C 935F F2AD 4212 5CD6



786C935FF2AD42125CD6

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

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 09-09-2026

VºBº de Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 09-09-2026