



CABRA

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 7 DE ABRIL DE 2022.

Alcalde:

D. Fernando Priego Chacón

Tenientes de Alcalde:

D. Ángel Moreno Millán.

D^a. M^a Carmen Cuevas Romero.

D. Alfonso Luis Vergillos Salamanca.

D^a. M^a del Carmen Montes Montes.

No asisten:

D. Francisco de Paula Casas Marín.

D. Guillermo González Cruz.

D. Felipe José Calvo Serrano.

Interventora de Fondos:

D^a Patricia Rivero Cañadas.

Secretaria Accidental:

D^a. Ascensión Molina Jurado.

En la ciudad de Cabra, siendo las doce horas y treinta minutos (12:30) del día siete de abril de dos mil veintidós, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, se reunieron por videoconferencia, los señores y señoras que al margen se expresan, a fin de celebrar sesión ordinaria, de la Junta de Gobierno Local, con el siguiente Orden del día:

1.-APROBACIÓN, SI PRODEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2022.

2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 8897 Y 11767 DE 2021 Y 4241 DE 2022).

3.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PROMOCIÓN DE EMPLEO SOBRE CONCESIÓN DE UN DESPACHO EN EL CENTRO DE APOYO AL DESARROLLO, LA INNOVACIÓN Y EL EMPRENDIMIENTO (CENTRO ADIE) (GEX 2022/4269).

4.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO N° 46 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2022/6357).

5.-ASUNTOS DE URGENCIA.

6.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022



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

1.-APROBACIÓN, SI PRODEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2022.

Por parte de la Presidencia se dio cuenta del borrador del acta de la sesión celebrada por la Junta de Gobierno Local el día 31 de marzo de 2022. Consultados los asistentes sobre si tienen alguna observación sobre su contenido, no se produce ninguna objeción a la misma.

La Junta de Gobierno Local, **POR UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA PRESTAR APROBACIÓN** al acta epigrafiada.

2.-SOLICITUDES DE LICENCIAS URBANÍSTICAS (GEX 8897 Y 11767 DE 2021 Y 4241 DE 2022).

Dentro de este punto, se adoptaron los siguientes acuerdos:

2.-1 Se dio cuenta del escrito formulado por D. Juan Luís Aguilar Pérez (DNI: [REDACTED]), representado por D. Manuel Rascón Reyes, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº 013/RET/E/2021/3662, de fecha 30-06-2021 (GEX 2021/8897), por el que solicita licencia municipal de obras para construcción de nave agropecuaria en Polígono 1, Parcela 114 de este término municipal.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 30-03-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 8897/21
Promotores: D. JUAN LUIS AGUILAR PÉREZ; D^a. MARÍA CONCEPCIÓN VÁZQUEZ GÓMEZ
Representante: D. MANUEL RASCÓN REYES
Técnico: D. MANUEL RASCÓN REYES
Situación: POLÍGONO 1 PARCELA 114, LA CAPITANA, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 14013A001001140000GE
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y a lo establecido en su Disposición Transitoria Primera, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Juan Luis Aguilar Pérez y D^a. María Concepción Vázquez Gómez, representados por D. Manuel Rascón Reyes, referente a la concesión de

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

licencia urbanística de obras para la construcción de nave agropecuaria sita en Polígono 1, Parcela 114, se emite el siguiente informe urbanístico:

ANTECEDENTES

PRIMERO.- Con fecha 30 de junio de 2021 y n.º de registro de entrada 3662, se presenta Proyecto de Construcción de nave agropecuaria situada en Polígono 1, Parcela 114, suscrito por el ingeniero técnico industrial D. D. Manuel Rascón Reyes y visado por el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba. Asimismo, se aporta comunicación de encomienda de la Dirección de Obras por parte de los promotores al mencionado técnico.

SEGUNDO.- Con fecha 20 de diciembre de 2021 y n.º de registro de salida 11811, se da traslado de informe técnico suscrito por el Arquitecto Municipal requiriendo documentación complementaria.

TERCERO.- Con fecha 17 de enero de 2021 y n.º de registro de entrada 263, se presenta la documentación complementaria requerida en el anterior informe.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante, en materia de actividad de edificación y de acuerdo con la Disposición Transitoria Primera, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación prevista en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

No habiendo sido solicitado por la persona interesada, se mantiene la aplicación de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDUa).

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.

SEGUNDO.- Con respecto a los instrumentos de 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 n.º 94, de fecha 17 de mayo de 2010.

TERCERO.- En cuanto a los instrumentos de ordenación territorial vigente, es de aplicación el Plan de Ordenación del Territorio del Sur de Córdoba publicado en el Boletín

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

Oficial de la Junta de Andalucía n.º 57, de fecha 22 de marzo de 2012 y, en todo aquello que no contradiga a dicho instrumento, el Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Córdoba, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía n.º 60, de fecha 26 de marzo de 2007.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- De acuerdo con los artículos 6 del RDU y 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 7 del RDU preceptúa que la licencia de obras tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente.

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 del proyecto técnico y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

En ese sentido, según se indica en la documentación aportada, el emplazamiento donde pretende llevarse a cabo la edificación se corresponde con una finca que procede de la división en dos, por herencia, de la finca original denominada Cortijo La Capitana. Actualmente, se encuentra en fase de modificación en el Catastro.

Tras el análisis de la documentación complementaria presentada y conforme se recoge en las escrituras de extinción de comunidad y constitución de servidumbre de la finca, la parcela se corresponde con la finca registral 4301 descrita de la siguiente forma: “Hacienda de olivar, que contiene una casa de teja para albergue de Aceituneros (...) cuya casa tiene una superficie de doscientos doce metros y cuarenta y tres decímetros cuadrados. Está en el paraje de la Esperanza, denominada Casilla de Pájaro, término de Cabra, con superficie total de quince hectáreas, sesenta y cuatro áreas, trece centiáreas y cincuenta y seis decímetros cuadrados”.

En base a lo anterior, se observan diferencias superficiales entre la información que obra en Registro y la documentación presentada. A tal efecto, 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.

Una vez aclarada la anterior situación, se comprueban los siguientes aspectos:

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

1º. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, conforme con el artículo 4 del RDUa:

- a. La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras se pretenden realizar sobre una parcela 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.

La actuación consiste en la construcción de una nave de apoyo a la actividad agropecuaria y almacenaje de productos fitosanitarios, abonos y maquinarias agrícolas. El uso solicitado es compatible urbanísticamente.

- b. Se ha entregado la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, conforme a la Ordenanza y a la normativa vigente en materia de edificación.

2º. La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se comprueba:

- a. El cumplimiento de las medidas para evitar la formación de núcleos urbanos no previstos y, en particular, las limitaciones a la autorización de obras, instalaciones, edificaciones, construcciones o usos.

De acuerdo con el artículo 8.249 de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas), se consideran obras e instalaciones realizables en el suelo no urbanizable, en las condiciones que para cada zona del mismo se establecen en dichas Normas, las precisas para la explotación agrícola, ganadera, forestal o cinegética del territorio.

Por su parte, el artículo 8.250 de las Normas Urbanísticas establece las limitaciones a la realización de edificaciones derivadas de la superficie adscrita a las mismas, la distancia entre ellas y su agrupación respecto a la posibilidad de de formación de núcleo de población. De esta forma se tiene que:

- *La superficie vinculada a la edificación proyectada es inferior a la máxima permitida (artículo 8.252, Normas Urbanísticas).*
- *La edificación pretendida se sitúa a una distancia superior a quinientos (500) metros del suelo urbano o urbanizable.*
- *La edificación pretendida no se localiza en el interior de una circunferencia con un radio igual o menor a quinientos (500) metros, en la que existan cuatro o más edificaciones con una superficie construida cada una de ellas superior a los cien (100) metros construidos.*

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

En base a lo anterior, se considera que no existe la posibilidad de formación de núcleo de población.

En cuanto a las limitaciones a la realización de edificaciones derivadas de las autorizaciones concedidas, el artículo 8.251 recoge que toda autorización en el suelo no urbanizable para la realización de una edificación deberá determinar la parcela vinculada a dicha edificación. La capacidad edificatoria correspondiente a la parcela vinculada quedará agotada con la realización de la edificación autorizada, debiendo quedar este extremo recogido mediante inscripción en nota marginal en el Registro de la Propiedad. Todo ello, sin perjuicio de las posibles ampliaciones de lo edificado que pudieran autorizarse para la misma actividad y sobre la misma parcela.

Teniendo en cuenta que la edificación proyectada tiene una superficie construida de doscientos cincuenta y cinco (255) metros cuadrados, la superficie de parcela vinculada a dicha edificación será de cincuenta y un mil (51.000) metros cuadrados (artículo 8.252, Normas Urbanísticas). De esta forma, la edificabilidad no quedará agotada con la realización de la edificación pretendida, pudiendo ampliarse hasta los quinientos (500) metros cuadrados.

Por otro lado, según se indica en la documentación, en la misma finca y junto a la edificación proyectada se ubica un albergue de aceituneros en ruinas. Se aporta reportaje fotográfico del mismo en donde apenas puede apreciarse construcción alguna. A tal respecto, deberá procederse con la retirada de los elementos constructivos en ruina y, en su caso, con la completa demolición.

- b. El cumplimiento de las determinaciones de carácter general de los usos y las edificaciones en suelo no urbanizable.*

Conforme al artículo 8.252 de las Normas Urbanísticas, la actuación pretendida se encuentra entre las actividades permitidas en suelo no urbanizable. En relación a la edificación, se cumplen las condiciones particulares de edificación vinculadas al uso agropecuario relativas a las instalaciones o edificaciones de apoyo a la actividad agropecuaria, esto es, separación a linderos, altura de la edificación, superficie máxima construida, ocupación máxima y distancia mínima a núcleos de población.

- 3º. La incidencia de la actuación propuesta en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.*

La actuación pretendida no tiene afección sobre los elementos recogidos en los Catálogos.

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extiende, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

En ese sentido, debe tenerse en cuenta la afección de carácter lineal originada por la línea de alta tensión ($U = 132 \text{ kV}$) que discurre sobre la finca. A tal fin, el Real Decreto 223/2008, de 15 de febrero, por el que se aprueban el Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión y sus instrucciones técnicas complementarias ITC-LAT 01 a 09, en relación con las edificaciones, establece una separación sobre puntos accesibles a las personas de $5,5 + D_{el} \text{ (m)}$, con un mínimo de 6 metros, y sobre puntos no accesibles a las personas, la distancia será de $3,3 + D_{el} \text{ (m)}$, con un mínimo de 4 metros.

Habida cuenta de lo anterior y de que la edificación se separa 38,50 m de la línea de alta tensión en su punto más desfavorable, se supera la distancia mínima exigida por el citado Reglamento.

SEGUNDO.- *De conformidad con el artículo 29 de la Ordenanza, se analiza:*

- *El cumplimiento del Decreto 293/2009, de 7 de julio, por el que se aprueba el reglamento que regula las normas para la accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte en Andalucía. En el caso que nos ocupa, no es de aplicación.*
- *Los aspectos en materia de seguridad y protección contra incendios que inciden en las condiciones urbanísticas del edificio.*

TERCERO.- *El coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, entendiéndose por tal el coste de ejecución material de aquella, al objeto de determinar la base imponible de los correspondientes tributos e ingresos de derecho público derivados de las obras, es el siguiente: 24.737,00 €.*

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 28 de la Ordenanza, el otorgamiento de la licencia autoriza las obras, pero para iniciar dichas obras no es suficiente la concesión de la licencia, siendo necesaria la presentación previa de documentación complementaria.

En ese sentido, habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 de la Ordenanza, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

- 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 fianza para asegurar la correcta gestión de los residuos generados.

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.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 04-04-2022, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER D. Juan Luís Aguilar Pérez licencia municipal de obras para construcción de nave agropecuaria en Polígono 1, Parcela 114 de este término municipal, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Ilmo. Ayuntamiento.

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

2.-2 Se dio cuenta del escrito formulado por D. Luís González Ramírez (DNI: [REDACTED]), representado por D. Antonio Gallardo Jiménez, registrado telemáticamente de entrada en este Ayuntamiento con el nº013/RET/E/2021/4863, de fecha 03-09-2021 (GEX 2021/11767), por el que solicita licencia de parcelación consistente en la agregación de las fincas registrales con nº 33.852 y 33.853 correspondientes a las parcelas situadas en el Polígono 24, Parcelas 490 y 491, Jarcas, de este término municipal.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 31-03-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente nº: GEX 11767/21
Solicitante: D. LUIS GONZÁLEZ RAMÍREZ
Representante: D. ANTONIO GALLARDO JIMÉNEZ
Técnico: D. ANTONIO GALLARDO JIMÉNEZ
Situación: POLÍGONO 24, PARCELA 490 Y 491, JARCAS, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Finca 33.853; 33.852
Registral:
Ref. Catastral: 14013A024004910001HS; 14013A024004900000GW
Asunto: SOLICITUD DE LICENCIA DE PARCELACIÓN

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y a lo establecido en su Disposición Transitoria Primera, en relación con el expediente incoado a solicitud de D. Luis González Ramírez, representado por D. Antonio Gallardo Jiménez, referente a la concesión de licencia de parcelación consistente en la agregación de las fincas registrales con número 33.852 y 33.853 correspondiente a las parcelas situadas en Polígono 24, Parcelas 490 y 491, Jarcas, 14940 Cabra (Córdoba), se emite el siguiente informe urbanístico:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 3 de septiembre de 2021 y n.º de registro de entrada 4863, se presenta Proyecto de Agregación de dos fincas dedicadas a huerta de riego, suscrito por el ingeniero técnico agrícola D. Antonio Gallardo Jiménez.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

PRIMERO.- En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. No obstante, en materia de actividad de edificación y de acuerdo con la Disposición transitoria primera, los medios de intervención administrativa sobre la actividad de edificación prevista en esta ley podrán ser aplicables, a solicitud del interesado, a aquellos procedimientos de otorgamiento de licencia urbanística que estuvieran en tramitación.

En base a lo anterior, es de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante, LOUA) y el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDUa).

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.

SEGUNDO.- En atención a las edificaciones irregulares existentes en suelo no urbanizable, resulta de aplicación el Decreto Ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, Decreto Ley 3/2019) y la Ordenanza Reguladora del procedimiento para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación o asimilado al régimen de edificaciones con licencias urbanísticas de edificaciones en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable en el término municipal de Cabra (en adelante, Ordenanza AFO), publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba n.º 96 de 21 de mayo de 2021.

TERCERO.- 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.

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- De conformidad con el artículo 6 del RDUa 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 7 del RDUa preceptúa que la licencia de parcelación tiene por finalidad comprobar que la alteración propuesta del inmueble se ajusta a la legislación urbanística y a los instrumentos de planeamiento aplicables.

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

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

condiciones generales establecidas en la Ordenanza y a la Normativa Urbanística de aplicación.

Por todo ello y en primer lugar, se comprueba el cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, conforme con el artículo 4 del RDU.

Así, se tiene que la normativa territorial y urbanística está vigente. La actuación de agregación se pretende realizar sobre dos parcelas cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANIZABLE con la categoría de NO SECTORIZADO.

Igualmente, en relación a la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, se aporta la documentación administrativa y técnica que debe presentarse en el caso de solicitud de licencia de parcelación, conforme al artículo 31.4 de la Ordenanza.

SEGUNDO.- En cuanto a las características de las parcelas originales, según la documentación aportada, existen dos fincas registrales que se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Cabra y dos parcelas catastrales:

a) Datos registrales:

- Finca n.º 33852: “parcela de suelo urbano no sectorizado, sita en Cabra al paraje El Pedroso. Su cabida es de doscientos noventa y siete metros cuadrados (...)” y su titularidad corresponde a D. Luis González Ramírez y D^a. Araceli Expósito Sánchez (100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial). No se describen edificaciones.
- Finca n.º 33853: “parcela de suelo urbano no sectorizado, sita en Cabra al paraje El Pedroso. Su cabida es de ochocientos noventa y un metros cuadrados (...)” y su titularidad corresponde a D. Luis González Ramírez y D^a. Araceli Expósito Sánchez (100% del pleno dominio con carácter para su sociedad ganancial). No se describen edificaciones.

b) Datos catastrales:

- Parcela 490, Polígono 24: superficie de 297 metros cuadrados no contando con edificaciones.
- Parcela 491, Polígono 24: superficie de 891 metros cuadrados contando con varias edificaciones (usos de vivienda, almacén y deportivo) terminadas en el año 2010 y una superficie construida total de 244 metros cuadrados.

Según la documentación aportada, se realiza reciente medición coincidiendo con las superficies registrales y catastrales.

Respecto a los linderos, se tiene lo siguiente:

Polígono	Parcela	Noreste	Suroeste	Noroeste	Noreste
24	490	Polígono 24	Polígono 24	Camino de	Diseminados Olivar Del

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

		Parcela 492	Parcela 490	servidumbre de paso	Pedroso 16
24	491	Polígono 24 Parcela 490	Polígono 24 Parcela 317	Camino de servidumbre de paso	Diseminados Olivar Del Pedroso 17

En relación al acceso a la finca, se indica en la documentación registral que por procedencia de la finca registral 30.993 tiene a su favor servidumbre de paso para personas y vehículos de motor que nace en el camino del Pedroso y discurre en línea recta por todo el lindero oeste.

En cuanto a las edificaciones, se indica en la documentación aportada:

Edificación	Sup. construida (m ²)	Sup. construida computable (m ²)
Vivienda	103,38	103,38
Porche (delantero y trasero)	26,73	13,37
Marquesina	34,06	17,03
Construcción auxiliar (cocina, baño y trastero)	32,04	32,04
Piscina	38,72	38,72
Gallinero	19,42	19,42
Total	254,26	223,96

A la vista de las diferencias superficiales entre la información que obra en Catastro y la documentación técnica aportada, 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.

TERCERO.- En relación a la parcela resultante, la operación propuesta consiste en la agregación de las dos fincas iniciales. De esta forma, se obtiene una finca cuya superficie resultante es de 1.188,00 metros cuadrados contando los siguientes linderos:

- Noreste: Polígono 24 Parcela 492.
- Suroeste: Polígono 24 Parcela 317.
- Noroeste: Camino de servidumbre de paso.
- Noreste: Diseminados Olivar Del Pedroso 16 y 17.

CUARTO.- En relación a las construcciones existentes, no se acredita la situación jurídica de las mismas. Habida cuenta del año de construcción de las mismas y sin perjuicio del resto de comprobaciones necesarias, podría ser reconocida la situación de asimilado a fuera de ordenación. A tal respecto, de acuerdo con el artículo 8 de la Ordenanza AFO, la persona titular de la edificación deberá presentar la solicitud para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación junto con la documentación administrativa y técnica exigida en el citado artículo.

QUINTO.- En base a lo preceptuado en el citado artículo 6 del RDU, se comprueba la adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas Urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se ha verificado que la agregación propuesta se realiza conforme a lo establecido en el artículo 66 de la LOUA. Dicha operación de agregación no tiene finalidad urbanística y no induce a la formación de nuevos

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

asentamientos, toda vez que se trata de una actuación que revierte la parcelación urbanística realizada.

Asimismo, dada la naturaleza del suelo y la superficie resultante, se mantiene el carácter de indivisible, de acuerdo con lo establecido en el artículo 67 de la LOUA. A tal respecto, se deberá comunicar esta situación al Registro de la Propiedad a los efectos previstos en el artículo 81 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

SEXTO.- La actuación solicitada no tiene afección en el grado de protección de los bienes y espacios incluidos en los Catálogos.

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

Favorablemente sobre la licencia de parcelación consistente en la agregación de las fincas registrales con número 33.852 y 33.853, puesto que no se detectan incumplimientos en la normativa de aplicación.

No obstante, 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 de parcelación. Habida cuenta de la documentación presentada, junto a ésta deberá aportarse el Documento justificativo del abono de la tasa correspondiente.

Asimismo, es conveniente aclarar que de acuerdo con el artículo 65 de la LOUA 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.

Finalmente, es importante reseñar que, en relación a las edificaciones y para regularizar el régimen jurídico de las mismas, la persona titular de la edificación deberá presentar la solicitud para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación junto con la documentación administrativa y técnica exigida, de acuerdo con el artículo 8 de la Ordenanza AFO.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

Visto el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 04-04-2022, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA CONCEDER a D. Luís González Ramírez, licencia de parcelación consistente en la agregación de las fincas registrales con nº 33.852 y 33.853 correspondientes a las parcelas situadas en el Polígono 24, Parcelas 490 y 491, Jarcas, de este término municipal, con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.

A efectos de regularización catastral deberán ponerse en contacto con el negociado del Catastro de este Ilmo. Ayuntamiento.

◇ ◇ ◇ ◇

2.-3 Se dio cuenta del escrito formulado por la Parroquia Ntra. Sra. de la Asunción y Ángeles (CIF: R-1400219-J), registrado de entrada en este Ayuntamiento con el nº 1092, de fecha 25-02-2022 (GEX 2022/4241), por el que solicita licencia municipal de obras para obras de conservación y mantenimiento de su torre, en Plaza Mayor, s/nº de esta localidad.

Visto el Informe del Sr. Arquitecto Municipal, de fecha 06-04-2022, del siguiente tenor literal:

“Expediente n.º: GEX 4241/22
Asunto: LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRAS
Promotor: PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA ASUNCIÓN Y
ÁNGELES
Representante: D. EMILIANO NGUEMA MBUGU
Situación: PLAZA DEL CONDE DE CABRA, 11, 14940 CABRA (CÓRDOBA)
Ref. Catastral: 2183701UG7428N0001YU
Técnico: D. MIGUEL GARCÍA MADUEÑO

INFORME DE LOS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 12 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por Decreto 60/2010, de 16 de marzo, y 140.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en relación con el expediente incoado a solicitud de Parroquia de Nuestra Señora de la Asunción y Ángeles, representada por D. Emiliano Nguema Mbugu, referente a la concesión de licencia urbanística de obras para obras de conservación y mantenimiento de la Torre de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción y Ángeles sita en Plaza del Conde de Cabra, 11, se emite el siguiente informe urbanístico:

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA APORTADA

Con fecha 25 de febrero de 2022 y n.º de registro de entrada 1092, se presenta Memoria Valorada para obras de conservación y mantenimiento de la Torre de la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora de la Asunción y Ángeles, acompañada de Estudio Básico de Seguridad y Salud, todo ello suscrito por el arquitecto D. Miguel García Madueño.

Asimismo, se incluye comunicación de la aceptación de por parte de la Dirección Facultativa del encargo realizado por el promotor al mencionado técnico para llevar a cabo las obras referenciadas.

NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

PRIMERO.- *En relación a la normativa urbanística, es de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), así como el Decreto 60/2010 de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (en adelante, RDU).*

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.

SEGUNDO.- *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.*

ANÁLISIS URBANÍSTICO

PRIMERO.- *De conformidad con el artículo 6 del RDU 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 7 del RDU preceptúa que la licencia de obras tiene por finalidad comprobar que las actuaciones previstas son conformes a lo dispuesto en la legislación y en el planeamiento urbanístico vigente. 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 memoria aportada y resto de documentación presentada, al objeto de confrontarlo con el

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

planeamiento vigente y la legislación que le resulta de aplicación a la actuación solicitada en el emplazamiento correspondiente.

A tal efecto, se comprueban los siguientes aspectos:

4º. El cumplimiento de los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia, conforme con el artículo 4 del RDU:

A. La normativa territorial y urbanística está vigente. Las obras se pretenden realizar sobre una parcela cuya clasificación urbanística conforme al planeamiento aplicable es de SUELO URBANO con la categoría de CONSOLIDADO y calificación DOTACIONAL RELIGIOSO (Suelo urbano, artículo 13 LISTA).

La actuación pretendida es compatible urbanísticamente.

B. Se ha entregado la documentación legalmente exigible para el procedimiento que se está tramitando, conforme a la Ordenanza y la normativa vigente en materia de edificación.

5º. La adecuación de los actos sujetos a licencia a las determinaciones urbanísticas establecidas en los instrumentos de planeamiento vigentes y a las Normas urbanísticas en ellos contenidas, así como a la planificación territorial vigente. A tal efecto, se ha verificado:

c. El cumplimiento de las normas básicas de edificación y de las normas básicas de los usos recogidas en las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra (en adelante, Normas Urbanísticas) y, particularmente, en lo referente al uso dotacional que resultan afectadas por las obras pretendidas.

d. El cumplimiento con las condiciones particulares del uso DOTACIONAL que resultan afectadas por las obras pretendidas.

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

La edificación objeto de la actuación se encuentra declarada como Bien de Interés Cultural (Real Decreto 1182/1982, de 17 de marzo, por el que se declara monumento histórico-artístico, de carácter nacional, la iglesia de Nuestra Señora de la Asunción y Ángeles, en Cabra (Córdoba), Disposición adicional primera, Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español) e inscrita Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz (Disposición adicional tercera, Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía).

En base a lo anterior, de acuerdo con el artículo 33.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, será necesario obtener autorización de la Consejería competente

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

en materia de patrimonio histórico, con carácter previo a las restantes licencias o autorizaciones que fueran pertinentes, para realizar cualquier cambio o modificación que los particulares u otras Administraciones Públicas deseen llevar a cabo en inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, tanto se trate de obras de todo tipo, incluyendo remociones de terreno, como de cambios de uso o de modificaciones en los bienes muebles, en la pintura, en las instalaciones o accesorios recogidos en la inscripción.

En ese mismo sentido, el artículo 9.31 de las Normas Urbanísticas preceptúa que, en virtud de lo establecido en los artículos 113 y 23 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, en las obras que afecten a Monumentos o Bien de Interés Cultural declarados o incoados o a sus entornos o a edificios inscritos con carácter específico en el Catálogo General de Patrimonio Histórico de Andalucía, será necesario obtener autorización previa de los Órganos competentes de la Consejería de Cultura y Patrimonio.

Asimismo, el Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Cabra recoge entre las condiciones de ordenación del edificio como obras recomendadas las de conservación y mantenimiento, permitiendo aquellas que pueda contemplar un proyecto de actuación que obtenga autorización de la Consejería de Cultura de la Junta de Andalucía.

A tal efecto, se aporta Informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Histórico, con fecha de 15 de febrero de 2022, en el que se valoran positivamente las obras que se pretenden realizar y se acuerda lo siguiente: "Informar favorablemente las Obras de conservación y mantenimiento (...) con las siguientes prescripciones: se debe aportar planimetría del estado reformado con el diseño de las balconeras de los huecos, así como reportaje fotográfico a la finalización de las obras."

En los términos previstos en la normativa sectorial, la actuación municipal se extiende, con motivo del otorgamiento de la licencia urbanística, al examen del cumplimiento de aquellas previsiones cuya competencia se atribuya expresamente a los Ayuntamientos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 5.2 del RDU.

SEGUNDO.- *El coste real y efectivo de la 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: 4.490,00 €.*

No obstante, de acuerdo con la Orden EHA/2814/2009, de 15 de octubre, por la que se modifica la Orden de 5 de junio de 2001, por la que se aclara la inclusión del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en la letra B) del apartado 1 del artículo IV del Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979, se establece que, entre otras, las Parroquias disfrutan de exención total y permanente en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

En virtud de todo lo anterior,

SE INFORMA

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

Es conveniente aclarar que, teniendo en cuenta la documentación aportada para la solicitud de la licencia de obras y de conformidad con el artículo 28 de la Ordenanza, el otorgamiento de la licencia autoriza las obras, pero para iniciar dichas obras no es suficiente la concesión de la licencia, siendo necesaria la presentación previa de documentación complementaria.

En ese sentido, habida cuenta de la documentación presentada y de la exigida conforme al apartado 3.9 del artículo 37 de la Ordenanza, el inicio de las obras quedará supeditado a la presentación de la documentación siguiente:

- Impreso de declaración responsable del Técnico u otro documento emitido por el colegio oficial, en el caso de que la documentación técnica no esté visada (Modelo 2).
- 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 la legislación vigente, que habrán de responsabilizarse de la coordinación de todos los aspectos técnicos y de seguridad que afecten al proyecto o documento técnico, y a su ejecución. Esta comunicación deberá estar visada por los Colegios Profesionales correspondientes.
- Impreso de Estadística de Construcción del Ministerio competente en esta materia, si procede.
- Impreso de comunicación de inicio de obras (Modelo 11).

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.

Finalmente, téngase en cuenta que conforme al artículo 6 del RDU, la intervención municipal en los aspectos técnicos relativos al cumplimiento de las exigencias básicas de calidad de la edificación se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de los agentes que intervengan en el proceso de edificación conforme a su normativa reguladora, así como sin perjuicio del control que corresponda a otras Administraciones públicas respecto de la verificación del cumplimiento de las condiciones técnicas reglamentarias de las instalaciones

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

previstas en los edificios, de cuyo cumplimiento serán responsables quienes las proyecten y certifiquen, conforme a la normativa reguladora para su puesta en funcionamiento.

Es todo cuanto se debe informar. En Cabra, a fecha de la firma electrónica. Fdo.: El Técnico Municipal.”

Visto el informe jurídico de la Secretaría General, de fecha 06-04-2022, que obra en el expediente de referencia.

La Junta de Gobierno local, por **UNANIMIDAD** de todos los miembros presentes en la sesión, **ACUERDA CONCEDER** a la Parroquia Ntra. Sra. de la Asunción y Angeles licencia municipal de obras para obras de conservación y mantenimiento de su torre, en Plaza Mayor, s/nº de esta localidad, **con los condicionantes que aparecen en el informe técnico más arriba transcrito.**

3.-PROPUESTA DE LA CONCEJAL DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO Y PROMOCIÓN DE EMPLEO SOBRE CONCESIÓN DE UN DESPACHO EN EL CENTRO DE APOYO AL DESARROLLO, LA INNOVACIÓN Y EL EMPRENDIMIENTO (CENTRO ADIE) (GEX 2022/4269).

Se dio cuenta de la propuesta que literalmente dice:

“PROPUESTA DE LA CONCEJAL-DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PROMOCIÓN DE EMPLEO Y COMERCIO

La Concejala-Delegada de Desarrollo Económico y Promoción de Empleo del Ilmo. Ayuntamiento de Cabra, propone a la Junta de Gobierno Local de este Ilmo. Ayuntamiento, para su discusión y aprobación, si procede, adjudicar el despacho número 13 del Centro de Apoyo al Desarrollo, la Innovación y el Emprendimiento (Centro ADIE) a Cristian Bujalance Pastor conforme a la solicitud presentada con fecha 9 de Febrero de 2022 en el Registro de esta Entidad Local y al amparo del Reglamento De Admisión Del Centro De Apoyo Al Desarrollo, La Innovación Y El Emprendimiento (Centro Adie) Del Ayuntamiento De Cabra.

Si transcurrido un mes desde la notificación del acuerdo de concesión de despacho, el interesado no hubiera firmado el contrato de adjudicación, dicho acuerdo de concesión quedará sin efecto.

Espero el recto proceder de esta Junta de Gobierno Local. Firmado electrónicamente en la fecha de la firma. Fdo. Carmen Granados García

CONCEJAL-DELEGADA DE DESARROLLO ECONÓMICO, PROMOCIÓN DE EMPLEO Y COMERCIO.”

Visto el informe favorable del Técnico de la Oficina de Desarrollo Local de este Ayuntamiento, de fecha 28-03-2022, que obra en el expediente.

La Junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, **APRUEBA** la propuesta de la Concejala Delegada de Desarrollo Económico,

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5



7C478FACEB2F95760DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaría Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022

Promoción de Empleo y Comercio, y ADJUDICAR el despacho nº 13 del Centro ADIE (Centro de Apoyo al Desarrollo, la Innovación y el Emprendimiento) a D. Cristian Bujalance Pastor, con base al informe técnico más arriba referenciado y con los condicionantes incluidos en el mismo.

4.-SOLICITUD DE CAMBIO DE TITULARIDAD DEL PUESTO Nº 46 DEL MERCADO AMBULANTE (GEX 2022/6357).

Se dio cuenta de la instancia suscrita por D^a Encarnación Jiménez Fernández (DNI: [REDACTED]), registrada de entrada en este ayuntamiento con el nº 1855, de fecha 03-03-2022, (GEX 2022/6357), por el que solicita el cambio de titularidad del puesto nº 46 del mercado ambulante, del que actualmente figura como titular, a nombre de D^a Rocío Reyes Maya (DNI [REDACTED])

Visto el informe del funcionario municipal encargado del mercado ambulante, de fecha 01-04-2022, del siguiente tenor literal:

***“NEGOCIADO: RENTAS Y EXACCIONES/OFICINA TECNICA/PGC
ASUNTO: Cambio titularidad puesto 46 mercado ambulante.***

Recibida la solicitud con Número de Registro de Entrada 1855 y fecha de 30/03/2022 para el cambio de titularidad de Dña. ENCARNACIÓN JIMÉNEZ FERNÁNDEZ a favor de DÑA. ROCÍO REYES MAYA del mercado ambulante el funcionario municipal informa lo siguiente:

Se puede proceder al cambio de titularidad puesto que se encuentra al corriente de las tasas correspondientes del mercado ambulante.

FIRMADO ELECTRONICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA”

La Junta de Gobierno Local, POR UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR la solicitud de D^a Encarnación Jiménez Fernández, de cambio de titularidad del puesto nº 46 del mercado ambulante de esta ciudad, de la que actualmente figura como titular, y otorgar la titularidad del mismo a D^a Rocío Reyes Maya.

5.-ASUNTOS DE URGENCIA.

No constan.

6.-RUEGOS Y PREGUNTAS.

No se formulan.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Sr. Alcalde levantó la sesión a las doce horas y treinta y seis minutos (12:36 h) del día de la fecha, de todo lo cual se extiende la presente, de lo que yo, la Secretaria Accidental, certifico.

-FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN LA FECHA DE LA FIRMA-

Código seguro de verificación (CSV):

7C47 8FAC EB2F 9576 0DF5

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

Firmado por Alcalde PRIEGO CHACON FERNANDO el 20/4/2022

VºBº de Secretaria Acctal. MOLINA JURADO ASCENSION el 20/4/2022



7C478FACEB2F95760DF5