

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Cabra

BOP-A-2026-3488

EDICTO

EL ALCALDE DE ESTA CIUDAD,

Hace saber: Que el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 31 de julio de 2026, por UNANIMIDAD de los miembros presentes en la sesión (18 de los 21 Concejales/as que de hecho y de derecho la componen), ADOPTÓ EL SIGUIENTE ACUERDO:

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): 5069 A253 A742 C376 816C

Fecha Firma: 19-10-2026 07:59:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma electrónica



5069A253A742C376816C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

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 artículo 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 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.

Código Seguro de Verificación (CSV): 5069 A253 A742 C376 816C

Fecha Firma: 19-10-2026 07:59:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



5069A253A742C376816C

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

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.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el citado Estudio de Detalle ha sido inscrito en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos asignándole el Número de Registro 11.045, en la Sección de Instrumentos de Planeamiento del Libro Registro de Cabra de la Unidad Registral de Córdoba, a los efectos previstos en el artículo 21 del Decreto 2/2004, garantizando la publicidad del mismo, así como depositado en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento con el nº de registro SI-Af010.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [*dirección* <https://cabra.eu/planeamiento-desarrollo/>].

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Córdoba, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

Cabra, 13 de octubre de 2026.– El Alcalde, Fernando Priego Chacón.

Código Seguro de Verificación (CSV): 5069 A253 A742 C376 816C

Fecha Firma: 19-10-2026 07:59:19

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



5069A253A742C376816C

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**