

**ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

SEGUNDO.- CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN

A.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA, PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA.

Hay que tener en cuenta que la justificación de la propuesta del presente documento viene justificada por la escasez de suelo terciario, toda vez que el municipio cuenta con muy pocas parcelas destinadas a uso terciario. Además, son parcelas con poca superficie lo que crea serias dificultades de implantación. Tanto es así, que la mayoría de las parcelas destinadas a estos usos se encuentran vacantes.

B.- FINES Y OBJETIVOS.

Los objetivos que se plantean en esta propuesta son alcanzables dado que se trata de una figura de ordenación prevista en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía como obligatoria para poder modificar los parámetros urbanísticos básicos tales como el uso, edificabilidad y ocupación de la parcela o parcelas objeto.

C.- SOLUCIÓN ADOPTADA.

La actuación planteada se trata de la transformación urbanística de la parcela sita en la Avenida Fuente del Río, 48 (B), 14940 de la localidad de Cabra (Córdoba), de conformidad al planeamiento aplicable, el suelo donde se ubica la parcela reseñada se encuentra clasificado como Suelo Urbano con la categoría de No Consolidado. La parcela constituye el ámbito del



ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

Área de Reforma Interior 16 (ARI-16). El Planeamiento de aplicación es el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Cabra, publicado en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía número 94 de 17 de mayo de 2010 (en adelante, PGOU de Cabra).

Dicha transformación se plantea dada la escasez de este tipo de suelo en las inmediaciones de la parcela referida para cubrir las necesidades de la zona, actuación que se pretende llevar a cabo por el promotor del presente documento tras su aprobación.

Dada la finalidad de la presente tramitación y la necesidad de incrementar la ocupación para cubrir con las necesidades demandadas por la implantación de este tipo de establecimientos de hostelería, magnificadas cuando se trata de un "Burger King.", se plantea la modificación que después se describe.

Respecto de la ordenación detallada establecida para Área de Reforma Interior 16 (ARI-16). Tras un análisis pormenorizado se evidencian las siguientes consideraciones:

En líneas generales, el desarrollo del ámbito se ordena en dos parcelas, una destinada a Terciario (T1) y otra a viario.

Dicho vial se plantea como conexión con un viario propuesto de un sector de suelo urbanizable no sectorizado (a efectos de la LISTA y REG/LISTA, suelo rústico) que es de muy difícil o imposible desarrollo, por la existencia de otro viario ejecutado parcialmente, muy próximo a esta área que resolvería, en caso de ser necesario, la conexión que se pretende.

Para mejor comprensión del planeamiento del municipio de Cabra, es muy importante resaltar que, en el momento de la aprobación del PGOU vigente, se pensó de forma excesivamente optimista y esperando previsiones de crecimiento extremadamente ambiciosas lo que se materializó en la delimitación de sectores de suelo urbanizable no sectorizado de grandes superficies con la esperanza de absorber los futuros crecimientos. Confirmar, que a día de hoy, ni siquiera se ha iniciado ningún desarrollo de dichos suelos y, previsiblemente, tampoco se realice a corto o medio plazo.

D.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Página 15 de 26

Código seguro de verificación (CSV):

9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

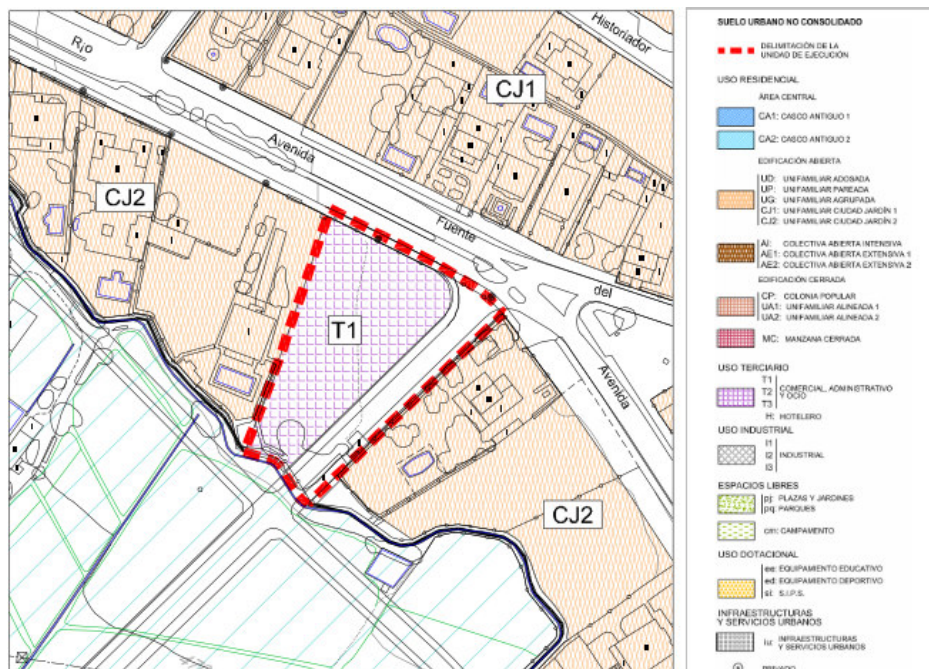
Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Cabra. Podrá verificarse en www.cabra.eu

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaría Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.



ÁREA DE REFORMA: ARI-16

Fichas de determinaciones de las distintas clases de suelo

Fuente: Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra

En cuanto a su desarrollo, se recogen las siguientes determinaciones:

OBJETIVOS Y DIRECTRICES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA:

Introducción de un nuevo vial que permita registrar los suelos de la zona de El Pedroso desde la Avenida Fuente del Río en un punto de especial interés en la estructura urbana sobre una parcela calificada como CJ2 por el Plan General de 1998 modificando el uso residencial y la intensidad para viabilizar la ejecución de un vial de 12 metros de sección mínima.

La edificación se situará retranqueada un mínimo de 5 metros de todas las alineaciones y linderos.

La altura máxima de la edificación será de dos plantas (PB+1) sobre la que se podrá edificar una planta ático retranqueada, al menos 4 metros de todas las fachadas. Se podrá ocupar el 100% de la superficie de la parcela bajo rasante para uso de aparcamiento.

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Código seguro de verificación (CSV):

9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

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

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

**ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

Dada la finalidad de la presente tramitación y la necesidad de incrementar la ocupación de suelo terciario, es por lo que se pretende que el ámbito del ARI-16 sea dedicado íntegramente a suelo terciario para cubrir las necesidades exigidas para este tipo de establecimiento de hostelería "Burger King", es por ello que se plantea la siguiente modificación:

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Página 17 de 26

Código seguro de verificación (CSV):

9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

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

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ESTRUCTURAL		
Clase de Suelo:	URBANO NO CONSOLIDADO	
Superficie bruta (m²):	3.430	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER PORMENORIZADO		
Uso global:	TERCIARIO	
Superficie Edificable Total (m²t):	2.700	
Coefficiente Edificabilidad:	0,79	

APROVECHAMIENTO Y GESTIÓN		
Area de Reparto:	AR-21	
Coef. Aprovechamiento Medio:	1,1477	
Aprov. Objetivo Homogeneizado (u.a.):	4.050	
Aprovechamiento Subjetivo (u.a.):	3.543	
10% Aprovechamiento Medio (u.a.):	394	
Excesos/Defectos aprovecham.(u.a.):	113	

VIVIENDA		
Densidad (viv/Ha):		
TOTAL viviendas:		

RESERVA DE VIVIENDAS PROTEGIDAS		
Coefficiente Edificabilidad protegida:	0,00	
Nº minimo viviendas protegidas:	0	

USO E INTENSIDAD		
Usos y Tipologías	coef. uso y tipología	Edificabilidad (m²t)
UR-TERCIARIO (T)	1,50	2.700

DOTACIONES		
Espacios Libres (m²):		
Dotaciones (m²):		

DESARROLLO		
Sistema de Actuación:	Compensación	
Figura de Planeamiento:	Estudio de Detalle	
Iniciativa de Planeamiento:	Privada	

PROGRAMACIÓN		
Área de Intervención:	Actuaciones urbanas	
Prioridad:	Primer Cuatrienio	

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Código seguro de verificación (CSV):
9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

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

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026
Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

No obstante, tras la aprobación de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), el suelo se clasifica en suelo urbano y suelo rústico, desapareciendo las categorías de suelo urbano, consolidado y no consolidado, y el suelo urbanizable que se regulaban en la derogada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En este sentido, la Disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, establece que la Ley será de aplicación íntegra, inmediata y directa desde su entrada en vigor. A estos efectos, tendrán la consideración de suelo urbano los terrenos que cumplan las condiciones establecidas para esta clase de suelo en virtud del artículo 13 y también aquellos clasificados como suelo urbano por el instrumento de planeamiento general vigente, si lo hubiera. El resto de los terrenos tendrán la consideración de suelo rústico, con la categoría que le corresponda según dispuesto en el artículo 14.

Asimismo, la mencionada disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, determina que los ámbitos de suelo urbano no consolidado del planeamiento general vigente tendrán el régimen que se establece para la promoción de actuaciones de transformación urbanística delimitadas sobre suelo urbano o, en su caso, el de las actuaciones urbanísticas.

Con base a lo anterior, el suelo de las parcelas reseñadas se clasifica como urbano quedando, pues, incluido dentro de una actuación de transformación urbanística.

La Ley LISTA, en su artículo 24 establece, las actuaciones de transformación urbanística tienen por objeto, previa tramitación de los correspondientes instrumentos de ordenación y ejecución urbanística, la realización de actuaciones de mejora urbana y actuaciones de reforma interior.

El Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (en adelante, REG/LISTA), en su artículo 47 Actuaciones de mejora urbana, considera actuaciones de mejora urbana, sobre una parcela o conjunto de parcelas, aquellas que, en suelo urbano, tienen por objeto el aumento de la edificabilidad, del número de viviendas o el cambio de uso o tipología, cuando precisen nuevas dotaciones públicas, generales o locales, o cuando impliquen un incremento del aprovechamiento urbanístico, siempre que no conlleven la necesidad de reforma o renovación de la urbanización.

Se ha de tener en cuenta, que la actuación de transformación urbanística no conlleva la necesidad de reforma o renovación de la urbanización cuando no altere la configuración de los viales ni de las redes básicas de servicios urbanos existentes, sin perjuicio de que, como resultado de la ordenación, se precise ejecutar obras de urbanización en las dotaciones públicas, ajustes puntuales en la red viaria o completar la urbanización existente conforme al artículo 188 del REG/LISTA.

Dada la finalidad de la presente tramitación y la necesidad de incrementar la ocupación de suelo terciario, es por lo que se pretende que el ámbito del ARI-16 sea dedicado íntegramente a suelo

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Código seguro de verificación (CSV):

9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

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

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

**ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

terciario para cubrir las necesidades exigidas para este tipo de establecimiento de hostelería “Burger King”, es por ello que se mantienen las Determinaciones de Ordenación de Carácter Pormenorizado de la Ficha del ARI-16 del PGOU de Cabra.

	PGOU DE CABRA ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 ARI-16
TIPOLOGÍA EDIFICACIÓN	Edificación retranqueada mínimo 5 m. de todas las alineaciones y linderos.
PARCELA	3.259 m2
OCUPACIÓN	2.127,73 m2
OCUPACIÓN BAJO RASANTE. USO APARCAMIENTO	100%
SUPERFICIE EDIFICABLE	2.700 m2
EDIFICACIÓN RETRANQUEADA	5 m. Mínimo de todas las alineaciones y linderos.
Nº PLANTAS	Dos plantas (PB+1)+ 1 planta ático retranqueada al menos 4 m. de todas las fachadas.
ALTURA MÁXIMA	11.75 m

E.- SOLUCIÓN ADOPTADA CON RESPECTO A TODOS LOS FINES.

Este Texto Refundido Estudio de Ordenación ha previsto entre sus determinaciones la totalidad de sus posibilidades.

1.- DETERMINACIONES DE LAS ALINEACIONES.

No se modifican las alineaciones establecidas en el PGOU de Cabra con respecto a la vía pública, respetando los linderos existentes, salvo en la parcela destinada a viario que con la propuesta planteada en el presente Texto Refundido Estudio de Ordenación pasa a incrementar el uso terciario, con ello se consigue que el ámbito del ARI-16 sea íntegramente suelo terciario con el fin de la mejora de la ciudad existente.

2.- SOLUCIÓN ADOPTADA EN CUANTO SUS RASANTES.

La rasante existente del nivel suelo de las referidas parcelas de solera de hormigón sensiblemente horizontal, con un desnivel aproximado de unos 70 cm. respecto al de la Avenida de la Fuente del Río en su frente de fachada, por lo que se establecerá esta última como línea de rasante para las futuras edificaciones.

3.- ORDENACIÓN VOLUMÉTRICA.

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Página **20** de **26**

Código seguro de verificación (CSV):

9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

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

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaría Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

**ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA**

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

Analizada la ordenación de volúmenes propuesta en este Texto Refundido Estudio de Ordenación, la parcela resultante mantiene la superficie edificable y aumenta su uso terciario (T1) en la totalidad del ámbito del Área de Reforma Interior 16 ARI-16, manteniendo las determinaciones establecidas en su correspondiente Ficha de Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra para el nuevo propuesto (Implantación de establecimiento de hostelería “Burger King”).

4.- EJECUCION DE LA URBANIZACION.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, los gastos de la Urbanización deben ser sufragados por los propietarios afectados, en este caso la urbanización se encuentra totalmente ejecutada.

D.- DISTINTAS ALTERNATIVAS RAZONABLES, TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES.

Aunque las alternativas que se plantean son “alternativas razonables y técnicamente y ambientalmente viables” tal y como se exige en el artículo 29.1.b) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se han descartado las alternativas cero y 1, eligiéndose la alternativa 2 por resultar la más coherente ambientalmente, además de la más viable urbanística y socioeconómicamente.

Las principales razones que han servido para descartar la alternativa cero (no actuación y mantenimiento de la actual programación urbanística) es que no permitiría la implantación del altamente demandado establecimiento de hostelería “Burger King” previsto.

Por su parte, la alternativa uno (cambio de uso terciario T (1) a residencial sobre una parcela calificada como CJ2 por el Plan General de 1998, modificando ocupación y edificabilidad.) se descarta porque imposibilitaría la implantación de un establecimiento de hostelería altamente demandado para cubrir las necesidades de esta zona residencial desarrollada en: bloques de viviendas de tipología plurifamiliar; viviendas unifamiliares; bloque de oficinas etc. Y sobre todo la gran demanda proveniente del Hospital Infanta Margarita ubicado muy próximo a esta parcela.

Así pues, se ha seleccionado la alternativa dos (cambio de uso viario a terciario (T1) adaptando la ocupación) porque no afectaría a elementos naturales y culturales de entidad; porque aunque altera los usos actuales (parcela urbanizada no edificada) es la evolución natural de este tipo de suelos, es decir, desarrollarse urbanísticamente; porque crea importantes sinergias con los usos colindantes. Este cambio de uso no supondrá que se den circunstancias de afecciones acústicas ni lumínicas ocasionales a la entrada y salida de este establecimiento de hostelería “Burger King” por llegada y salida de vehículos y personas; así como cuando se realice la actividad en las zonas abiertas del mismo, la incidencia de las mismas no superarán los límites normales establecidos.

Al tener la edificación futura la altura máxima establecida en la Ficha de Determinaciones de Ordenación Pormenorizada del ARI-16 del PGOU de Cabra, se mantienen las panorámicas de las parcelas contiguas que gozan de unas vistas excelentes de las huertas y de la sierra de Cabra; y finalmente porque la actividad dinamizará la zona, atrayendo nuevos negocios vinculados al sector terciario y motivando la ocupación residencial de la urbanización.

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Página **21** de **26**

Código seguro de verificación (CSV):

9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

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

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaria Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026

ESTUDIO DE ORDENACION DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA
DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

AVENIDA FUENTE DEL RÍO, 48, (B) DE CABRA (CÓRDOBA)
PROMOTOR: INVERSIONES DÉCADA 56, S.L.

TERCERO.- NORMAS DE EDIFICACIÓN Y USOS

A.- PARCELAS RESULTANTE.

La parcela tiene una superficie de 3.259,00 m².

B.- ORDENANZAS.

La propuesta planteada, cumple con las condiciones particulares de la zona Terciaria (artículo 8.160 y siguientes de las Normas Urbanísticas del PGOU de Cabra). Así, se verifica el cumplimiento de la separación a linderos, separación entre edificios, alturas, ocupación sobre rasante, edificabilidad neta y uso.

Las Ordenanzas están especificadas en esta propuesta:

- Epígrafe: **SEGUNDO.- CRITERIOS Y PROPUESTAS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN.**
- Apartado: **D.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA.**

C.- RÉGIMEN DE CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN Y CESIONES.

Según lo establecido en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en su artículo 28, se hace constar que:

Son deberes vinculados a las promociones de actuaciones de mejora urbana, de conformidad con la legislación básica estatal, cuando procedan, los siguientes:

- a) Entregar a la Administración actuante, y con destino al patrimonio público de suelo, la parcela o parcelas libres de cargas, correspondientes al diez por ciento del incremento del aprovechamiento urbanístico en el ámbito de actuación, si lo hubiera. Esta cesión podrá sustituirse por su equivalente en metálico.
- b) Entregar a la Administración actuante el suelo calificado para nuevos sistemas generales o locales, a obtener, cuando sean necesarios en los términos establecidos reglamentariamente. Este deber podrá sustituirse, cuando sea imposible físicamente su materialización, por la entrega de superficie edificada o edificabilidad no lucrativa dentro del área homogénea o por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así se prevea reglamentariamente. En ambos casos podrán utilizarse las fórmulas contempladas en la legislación de propiedad horizontal.
- c) Indemnizar a los titulares de derechos sobre las edificaciones que deban ser demolidas y garantizar el realojamiento y retorno de los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual, cuando tengan derecho a ellos, en los términos establecidos en la legislación básica del suelo

Firmado por
ROQUETA ACOSTA
ENRIQUE LUIS -
***1811** el día
14/09/2026 con un

La parcela bruta existente objeto del presente documento tiene una superficie de 3.259,00 m².

ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA
DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

Código seguro de verificación (CSV):

9D59 4DAD 5E37 B7E9 CAAA



9D594DAD5E37B7E9CAAA

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

ROQUETA ACOSTA ENRIQUE LUIS el 14-09-2026

Firmado por Secretaría Acctal. GÜETO ARROYO BRIGIDA el 15-09-2026