

**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 APROBACION DEFINITIVA**

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

**DUODECIMO.- ANEXO VII- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN
PÚBLICA**

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

Código seguro de verificación (CSV):
B14A B896 70FE 1C38 B82E



B14AB89670FE1C38B82E

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

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

MEMORIA DE PARTICIPACIÓN E INFORMACIÓN PÚBLICA

Primero. Finalidad

Como complemento de la documentación técnica del Estudio de Ordenación y en aplicación de los principios de transparencia, publicidad, participación ciudadana y buena administración que inspiran la legislación urbanística y el procedimiento administrativo común, el expediente incorporará una **Memoria de Participación e Información Pública**.

Esta Memoria tendrá por objeto documentar de forma sistemática las actuaciones desarrolladas para garantizar el derecho de la ciudadanía, de las personas interesadas y de las Administraciones públicas afectadas a conocer el contenido del instrumento urbanístico y participar en su elaboración mediante los cauces legalmente establecidos.

Su incorporación responde igualmente a la finalidad de reforzar la trazabilidad administrativa del expediente y facilitar la comprobación del correcto desarrollo del procedimiento urbanístico.

Segundo. Naturaleza jurídica

La Memoria posee naturaleza acreditativa, descriptiva y recopilatoria.

No constituye un nuevo trámite procedimental ni sustituye las actuaciones administrativas realizadas durante la tramitación del expediente.

Su función consiste en reunir en un documento único las actuaciones ya practicadas, ofreciendo una visión completa y ordenada del proceso participativo seguido desde el inicio del procedimiento.

En consecuencia, la elaboración de esta Memoria no implica la repetición de actuaciones administrativas válidamente realizadas ni altera el contenido del Estudio de Ordenación.

Tercero. Contenido

La Memoria recogerá, de forma cronológica y suficientemente motivada, al menos los siguientes extremos:

a) Descripción del procedimiento seguido para la tramitación del Estudio de Ordenación.

- Presentación telemática de documentación relativa a ESTUDIO DE ORDENACIÓN del ARI-16 del PGOU de Cabra.

Forma de registro: Registro Electrónico General.



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

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

Fecha registro: 21-05-2025

Número de registro: 013/RET/E/2025/5703

Interesado: ROQUETA ACOSTA, ENRIQUE LUIS, con DNI: 75618117M

b) Identificación de los acuerdos municipales adoptados durante su tramitación.

- Presentación: SEPARATA ESTUDIO PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL DOCUMENTO ESTUDIO DE ORDENACIÓN DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.

- Forma de registro: Ilmo. Ayuntamiento de CABRA.

- Registro General. Entrada Núm. 04000.

- Fecha registro: 10-09-2025

- Interesado: ROQUETA ACOSTA, ENRIQUE LUIS, con DNI: 75618117M

- Presentación: TEXTO REFUNDIDO ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN DE TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA DE MEJORA URBANA DEL ÁREA DE REFORMA INTERIOR 16 (ARI-16) DEL PGOU DE CABRA.

- Forma de registro: Registro Electrónico General.

- Fecha registro: 19-05-2026.

- Número de registro: 013/RET/E/2026/5997.

- Interesado: ROQUETA ACOSTA, ENRIQUE LUIS, con DNI: 75618117M.

- SOLICITUD DE APROBACIÓN DE ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ARI-16 DEL PGOU DE CABRA (GEX 2025/13544).

- **Visto** El informe emitido por la arquitecta municipal, de fecha 30-04-2026, que obra en el expediente administrativo de referencia.

- **Visto** el informe jurídico elaborado por la Secretaría General, fechado el día 30-04- 2026, que igualmente obra en el expediente referido.

La junta de Gobierno Local, por UNANIMIDAD de todos los miembros presentes en la sesión, ACUERDA APROBAR INICIALMENTE el estudio de ordenación relativo al ámbito de suelo urbano no consolidado del Área de Reforma Interior ARI-16 del PGOU de Cabra, con base en el informe técnico más

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

2 de 5

Código seguro de verificación (CSV):

B14A B896 70FE 1C38 B82E



B14AB89670FE1C38B82E

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

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

arriba mencionado, con los condicionantes incluidos en el mismo y del que se adjuntará una copia al interesado junto a la notificación del presente acuerdo.

Igualmente, APRUEBA someter el citado estudio a información pública por plazo de 20 días, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, en el Portal Web de este Ayuntamiento, cuya dirección electrónica es: <https://sede.eprinsa.es/cabra/tablon-de-edictos>, y en su Portal de Transparencia, alojado en el siguiente enlace: <https://transparencia.cabra.es/>

Igualmente, durante dicho periodo quedará el expediente de manifiesto en horario de atención al público, de lunes a viernes en horario de 8:30 a 14:15 horas, en el Área de Urbanismo de este Ayuntamiento. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

c) Publicaciones efectuadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, en el Portal Web del Ayuntamiento de Cabra y en su Portal de Transparencia en la Sede Electrónica municipal, Tablón de Edictos.

d) Fechas de apertura y finalización del período de información pública.

- Aprobación Inicial del ESTUDIO DE ORDENACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN ARI-16 DEL PGOU DE CABRA (GEX 2025/13544).

- Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, Núm.90; Fecha apertura 12-05-2026. Se produjo un error, y se realizó una rectificación con fecha de apertura 22-05- 2026 y finalización el 19-06-2026. Plazo información pública de 20 días.

- En el Portal Web del Ayuntamiento de Cabra. Fecha apertura 12-05-2026. Se produjo un error, y se realizó una corrección con fecha de apertura 22-05-2026 y finalización el 19-06-2026.

e) Medios utilizados para garantizar la publicidad efectiva del procedimiento.

- Además como ya mencioné anteriormente de los medios utilizados: El Boletín de la Provincia de Córdoba y el Portal Web del Ayuntamiento de Cabra, para garantizar la publicidad efectiva del procedimiento el Ayuntamiento igualmente, durante dicho periodo quedará el expediente de manifiesto en horario de atención al público, de lunes a viernes, en horario de 8:30 a 14:15 horas, en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento. En dicho plazo, igualmente los interesados podrán formular alegaciones que tengan por conveniente para la defensa de sus derechos e intereses.

f) Relación de Administraciones Públicas consultadas y de los informes sectoriales solicitados o emitidos.

- Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía. Se solicitó informe acerca de evaluación ambiental estratégica simplificada de la SEPARATA DE ESTUDIO PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL ESTUDIO ORDENACIÓN DEL ARI-16 DEL PGOU DE CABRA.



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

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

- El informe emitido de la mencionada Consejería fue de innecesariedad dada la naturaleza y objetivo del documento de ESTUDIO DE ORDENACIÓN remitido a tal efecto.

- MINISTERIO PARA LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA Y RETO DEMOGRÁFICO, Confederación Hidrográfica del Guadalquivir .O .A Zona de Córdoba, Servicio de Actuaciones en Cauces.

Se solicitó informe sectorial, de la Aprobación Inicial DEL ESTUDIO DE ORDENACIÓN relativo al ámbito de suelo Urbano No Consolidado del ARI-16 del PGOU de Cabra. El Servicio de Actuaciones en Cauces emite, Informe Favorable respecto ala Aprobación Inicial del Estudio de Ordenación relativo al Ámbito de Suelo Urbano no consolidado del ARI-16 del PGOU de Cabra.

g) Relación de alegaciones, observaciones y sugerencias formuladas por particulares, entidades y Administraciones públicas.

- No se ha presentado ninguna alegación ni observaciones, tampoco se han presentado sugerencias de particulares, entidades y Administraciones públicas.

h) Síntesis del contenido de dichas alegaciones.

- Al no haberse presentado ninguna alegación, no puede realizarse una síntesis al respecto de ellas.

i) Informe motivado sobre la estimación, estimación parcial o desestimación de cada una de ellas, con expresión de las razones técnicas y jurídicas que fundamenten la decisión adoptada.

- Igualmente a lo expresado anteriormente, al no haberse presentado ninguna alegación no puede realizarse ningún tipo de informe sobre las cuestiones indicadas.

j) Modificaciones introducidas, en su caso, como consecuencia de la información pública, de los informes sectoriales o del proceso de participación.

- No se ha introducido ninguna modificación al documento del Estudio de Ordenación del ARI-16 del PGOU de Cabra por: No haberse presentado ninguna alegación. Y porque los informes solicitados a las entidades y Administraciones públicas han sido emitidos todos FAVORABLES a la **Aprobación Inicial del Estudio de Ordenación ARI-16 del PGOU de Cabra**

k) Valoración final del proceso participativo desarrollado.

- Se estima por nuestra parte, que el documento del Estudio de Ordenación del ARI-16 del PGOU de Cabra ha sido bien valorado y convincente para los vecinos de Cabra y lo aprueban sin ningún condicionante ni modificación, al tiempo que aceptan su implantación del Burger King, por ser beneficioso para Cabra y su comarca por su función social y de ocio.



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

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

Cuarto. Valor jurídico

La incorporación de esta Memoria al expediente acredita que el procedimiento ha respetado los principios de publicidad, transparencia, participación ciudadana y audiencia de las personas interesadas, reforzando la motivación de la actuación administrativa y facilitando el control de legalidad del instrumento urbanístico.



Fdo. Enrique Luis Roqueta Acosta
Arquitecto

Código seguro de verificación (CSV):

B14A B896 70FE 1C38 B82E



B14AB89670FE1C38B82E

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 APROBACION DEFINITIVA

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

DECIMOTERCERO.- ANEXO VIII- PLANOS

Firmado por ROQUETA ACOSTA
ENRIQUE LUIS - ***1811** el día
14/09/2026 con un certificado
emitido por AC FNMT Usuarios

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

Código seguro de verificación (CSV):

B14A B896 70FE 1C38 B82E



B14AB89670FE1C38B82E

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