



ACTA Nº: 04/2022 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL  
AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 26 DE MAYO DE 2.022.

En el Ayuntamiento de Grazalema (Cádiz), a veintiseis de mayo del año dos mil veintidós.

Siendo las veinte horas y con el fin de celebrar en primera convocatoria la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Pleno, fijada al efecto para el día de hoy, se reúnen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial, los Señores/as que a continuación se relacionan:

ALCALDE-PRESIDENTE,  
TTE. ALCALDE,  
TTE. ALCALDE,  
TTE. ALCALDE,  
CONCEJAL,  
CONCEJAL,  
CONCEJAL,  
CONCEJAL,  
CONCEJAL,  
CONCEJAL,  
CONCEJAL,  
CONCEJAL,  
SECRETARIO-INTERVENTOR,

D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ (PSOE-A)  
D. MANUEL TOVAR GÓMEZ (PSOE-A)  
D. JAVIER PÉREZ CASTRO (PSOE-A)  
Dª. CRISTINA GARCÍA SALGUERO (PSOE-A)  
Dª. LORENA GIL FLORES (PSOE-A)  
D. FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ GARCÍA (PSOE-A)  
Dª. MARÍA DEL CARMEN BARRERA ROMÁN (PSOE-A)  
Dª. ENCARNACIÓN CASTRO GARCÍA (PP)  
D. JOSÉ BENÍTEZ MONTERO (PP)  
Dª. MARÍA TERESA GARCÍA CHAVES (PP)  
Dª. LIGIA RAMONA VIRBAN (PP)  
D. LUIS TARACENA BARRANCO

Existiendo el quórum necesario para la válida constitución del Pleno de la Corporación Municipal, conforme a lo preceptuado en el art. 90.1 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, a continuación se pasan a tratar los siguientes puntos incluidos en el ORDEN DE DÍA:

§ 1. APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

**PUNTO 1.-** APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 2/2022 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2022.

**PUNTO 2.-** APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 3/2022 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 23 DE MAYO DE 2022.

§ 2. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN

**PUNTO 3.-** APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL RESTAURANTE "EL TAJO" MEDIANTE CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.

**PUNTO 4.-** APROBACIÓN PLIEGOS PARA LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE "EL TAJO".

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	1/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





**PUNTO 5.- APROBACIÓN PLIEGOS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN PRIVATIVA DE QUIOSCO-BAR EN PARQUE HUERTO SAN JOSÉ.**

**PUNTO 6.- ALTA EN EL INVENTARIO DE CAMINOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL DENOMINADO "CAMINO ACCESO CARRETERA SUR A BENAMAHOMA" COMO BIEN DE DOMINIO PÚBLICO ADSCRITO A UN USO PÚBLICO.**

**PUNTO 7.- ALTA EN EL INVENTARIO DE CAMINOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL DENOMINADO "CAMINO DEL MARTINETE" COMO BIEN DE DOMINIO PÚBLICO ADSCRITO A UN USO PÚBLICO.**

**PUNTO 8.- SUSTITUCIÓN SISTEMA DE ACTUACIÓN DE COOPERACIÓN A COMPENSACIÓN INHERENTE AL SECTOR R-2 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PROMOVIDO POR ALISEDA S.A.**

**PUNTO 9.- SOLICITUD A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA PARA LA INMEDIATA RECUPERACIÓN DEL SERVICIO PROGRAMADO DE ATENCIÓN PEDIÁTRICA EN GRAZALEMA.**

**PUNTO 10.- ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO DE HONORES Y DISTINCIONES (CONSULTA PREVIA)**

**PUNTO 11.- PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURÍSTICO (CASA RURAL) EN POLÍGONO 21, PARCELA 56 PROMOVIDO POR D. MARCOS ANTONIO BENÍTEZ LOBATO.**

**PUNTO 12.- DETERMINACIÓN FIESTAS LOCALES PARA EL AÑO 2023.**

**§ 3. MOCIONES DE URGENCIA**

**PUNTO 13.- MOCIONES (ASUNTOS DE URGENCIA).**

**§ 4. INFORMACIÓN, CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL EQUIPO DE GOBIERNO**

**PUNTO 14.- DAR CUENTA DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº: 132/2022 DE FECHA 03.05.2022 REFERENTE A LA APROBACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2021.**

**PUNTO 15.- INFORME TRIMESTRAL DE INTERVENCIÓN EN RELACIÓN CON LA LEY POR LA QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN LAS OPERACIONES COMERCIALES (1ER TRIMESTRE 2022).**

**PUNTO 16.- INFORME ANUAL DE INTERVENCIÓN REFERENTE A PAGOS A JUSTIFICAR Y ANTICIPOS DE CAJA FIJA EJERCICIO ECONÓMICO 2021.**

**PUNTO 17.- INFORME ANUAL DE INTERVENCIÓN REFERENTE AL RESUMEN SOBRE CONTROL INTERNO EJERCICIO ECONÓMICO 2021.**

**PUNTO 18.- CONOCIMIENTO POR EL PLENO DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA Y DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

**PUNTO 19.- INFORMES DE ALCALDÍA Y/O CONCEJALÍAS DELEGADAS.**

**PUNTO 20.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

**§ 1. APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIONES ANTERIORES**

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	2/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==</a>		





**PUNTO 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 2/2022 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 31 DE MARZO DE 2022.**

Por el Sr. Alcalde se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del Acta nº: 2/2022 de la sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2022.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la aprobación del borrador del acta citada anteriormente con la corrección manifestada, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.
- VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, el borrador del Acta nº: 2/2022 de la sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2022.

**PUNTO 2.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 3/2022 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 23 DE MAYO DE 2022.**

Por el Sr. Alcalde se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del Acta nº: 3/2022 de la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2022.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la aprobación del borrador del acta citada anteriormente con la corrección manifestada, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.
- VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, el borrador del Acta nº: 3/2022 de la sesión extraordinaria celebrada el día 23 de mayo de 2022.

**§ 2. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN**

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	27/05/2022 12:20:36
Observaciones		Firmado	26/05/2022 22:02:36
Url De Verificación	Página		3/79
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





**PUNTO 3.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN DEL RESTAURANTE "EL TAJO" MEDIANTE CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Viabilidad para la adjudicación de la explotación del Restaurante "El Tajo" mediante contrato de concesión de servicios, y que textualmente dice lo siguiente:

"Como recordaran los miembros de la Corporación Municipal el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 31.03.2022 aprobó en su punto 3º tal y como consta en la sesión el Estudio de viabilidad para la adjudicación de la explotación del Restaurante El Tajo de Grazalema, en cuya parte dispositiva se establecía lo siguiente:

*"PRIMERO.- Aprobar inicialmente y someter a información pública el Estudio de viabilidad para la adjudicación de la explotación del Restaurante "El Tajo", mediante contrato de concesión de servicios, redactado por el Servicio de asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.*

*SEGUNDO.- La exposición al público para la presentación de las alegaciones que se estimen pertinentes será por el plazo de un mes desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con el artículo 247.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Asimismo, estará a disposición de los interesados en el Tablón de Edictos y sede electrónica de este Ayuntamiento de Grazalema.*

*TERCERO.- Considerar aprobado definitivamente el Estudio de viabilidad en el caso de que no se presenten alegaciones sin necesidad de nuevo acuerdo al respecto.*

*CUARTO.- Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo"*

Considerando que ha estado expuesto al público mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia n.º: 70 de fecha 13.04.2022, en el Tablón de Edictos y en la sede electrónica del Ayuntamiento sin que se haya presentado ninguna alegación al efecto.

Esta Alcaldía propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Aprobar definitivamente el Estudio de viabilidad para la adjudicación de la explotación del Restaurante "El Tajo", mediante contrato de concesión de servicios, redactado por el Servicio de asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.
- **SEGUNDO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo".

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	4/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- ❑ VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.
- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de aprobación definitiva del Estudio de Viabilidad para la adjudicación de la explotación del Restaurante "El Tajo" mediante contrato de concesión de servicios, y que ha sido transcrita anteriormente.

#### **PUNTO 4.- APROBACIÓN PLIEGOS PARA LA CONCESIÓN DE SERVICIOS DE LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL BAR-RESTAURANTE "EL TAJO".**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de aprobación pliegos para la concesión de servicios de la gestión y explotación del Bar-Restaurante "El Tajo", y que textualmente dice lo siguiente:

"Considerando que se ha solicitado al Servicio de asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz asistencia para la elaboración de los Pliegos para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato en régimen de concesión de servicios para la gestión y explotación del Bar-Restaurante El Tajo.

Considerando los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares confeccionados que regirán la adjudicación mediante procedimiento abierto de la concesión de servicios para la gestión y explotación del Bar-Restaurante El Tajo.

Visto el informe de Secretaría-Intervención de fecha 23.05.2022.

Esta Alcaldía-Presidencia, en uso de sus atribuciones, propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

- **PRIMERO.-** Aprobar el expediente de contratación para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato en régimen de concesión de servicios para la gestión y explotación del Bar-Restaurante El Tajo, convocando su licitación
- **SEGUNDO.** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.
- **TERCERO.-** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- **CUARTO.-** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	5/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





técnicas.

- **CUARTO.-** Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

La Sra. Concejala D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García manifiesta que el Grupo municipal Popular se va a abstener dado que se licita la explotación de los dos servicios de manera conjunta como son el Restaurante y la Terraza superior y tienen conocimiento de que hay interesados que querían optar solo a uno de los servicios y no se da la opción de poder escoger.

El Sr. Alcalde responde que la posibilidad de escoger también ha sido valorada por el equipo de gobierno pero que finalmente se han decantado por la opción de licitar los dos servicios de manera conjunta para facilitar al futuro adjudicatario el poder arrancar la prestación del servicio mediante el respaldo económico que supone la explotación inicial de la Terraza y que respeta la opinión del Grupo Popular dado que también ha sido valorada por el equipo de gobierno

No realizándose ninguna observación más, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- ❑ VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista). Total: 7 votos.
- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 4 votos.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por mayoría absoluta del número legal de miembros, la propuesta de aprobación pliegos para la concesión de servicios de la gestión y explotación del Bar-Restaurante “El Tajo”, y que ha sido transcrita anteriormente.

#### **PUNTO 5.- APROBACIÓN PLIEGOS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA EXPLOTACIÓN PRIVATIVA DE QUIOSCO-BAR EN PARQUE HUERTO SAN JOSÉ.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de aprobación pliegos para la concesión demanial de la explotación privativa de Quiosco-Bar en Parque Huerto San José, y que textualmente dice lo siguiente:

“Considerando que se ha solicitado al Servicio de asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz asistencia para la elaboración de los Pliegos para la concesión demanial de la explotación privativa de Quiosco-Bar en Parque Huerto San José.

Considerando los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas Particulares confeccionados que regirán la adjudicación mediante procedimiento abierto de la concesión demanial para la explotación privativa de Quiosco-Bar en Parque Huerto San José.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	6/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Visto el informe de Secretaría-Intervención de fecha 23.05.2022.

Esta Alcaldía-Presidencia, en uso de sus atribuciones, propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

- **PRIMERO.-** Aprobar el expediente de contratación para la concesión demanial de la explotación privativa de Quiosco-Bar en Parque Huerto San José, convocando su licitación
- **SEGUNDO.** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato.
- **TERCERO.-** Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público
- **CUARTO.-** Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas.
- **CUARTO.-** Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- ❑ VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, Dª. Cristina García Salguero, Dª. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, Dª. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y Dª. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, Dª. María Teresa García Chaves, Dª. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.
- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de aprobación pliegos para la concesión demanial de la explotación privativa de Quiosco-Bar en Parque Huerto San José, y que ha sido transcrita anteriormente.

**PUNTO 6.- ALTA EN EL INVENTARIO DE CAMINOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL DENOMINADO “CAMINO ACCESO CARRETERA SUR A BENAMAHOMA” COMO BIEN DE DOMINIO PÚBLICO ADSCRITO A UN USO PÚBLICO.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de alta en el inventario de caminos de titularidad municipal del denominado “Camino acceso carretera sur a Benamahoma” como bien de dominio público

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	7/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==</a>		





adscrito a un uso público, y que textualmente dice lo siguiente:

“Las Entidades locales están obligadas a formar un Inventario general de todos los bienes y derechos que les pertenecen cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición y tenerlo actualizado tal y como se establece en el artículo 57.1 y 59.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículo 95.1 y 97 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículo 17.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, artículo 32.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 86 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

El artículo 3.1 del citado RD 1372/1986 dispone que “son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la entidad local”, igualmente en el artículo 3.2 del Reglamento de bienes de Andalucía o en el artículo 74.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local se reitera que son bienes de uso público “los caminos”, lo que engloba a todos estos bienes en la categoría de los bienes de dominio público conforme a los artículos 79.3 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, 2.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 339.1 del Código Civil.

Por su parte en el artículo 104.3 del citado Decreto 18/2006 se establece que las Entidades Locales podrán incluir en su inventario de bienes en el epígrafe de bienes inmuebles las vías de dominio público y uso público, en cuyo caso se harán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura y, en su caso fecha de recepción por el Ayuntamiento.

La necesidad de disponer de un completo catálogo administrativo de caminos municipales, viene motivada en primer lugar por imperativo legal, en segundo lugar por el motivo de que al ser un término municipal enclavado en un Parque Natural con gran extensión de suelo no urbanizable se hace estrictamente necesario tener perfectamente identificadas e inventariadas estas vías de comunicación como son los caminos y en tercer lugar para preservar su protección y conservación y que no sean ni existan perturbaciones en su uso común general al ser vías rústicas o rurales de comunicación necesarias que cubren las necesidades de tránsito en áreas rurales como son las comunicaciones con otros pueblos limítrofes, comunicaciones con núcleos diseminados, dar acceso a fincas o cumplen finalidades relacionadas con la actividad agrícola u otra propia del terreno.

Actualmente en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación Municipal ya consta dentro del Epígrafe I de inmuebles el apartado denominado “Vías rústicas” de titularidad municipal (o dicho con otras palabras el Inventario de caminos de titularidad municipal), pero tan solo consta actualmente inscritos dos (2) caminos públicos como son el “Camino de Benamahoma a Zahara” y el “Camino Campobuche (también denominado camino de Los Terrazgos”, siendo necesario ampliarlo, por los motivos ya especificados, con la inscripción de todos y cada uno de los demás caminos de titularidad municipal como bienes de dominio público adscritos a un uso público general existentes en el término municipal de Grazalema.

Los caminos municipales, como bienes de uso y dominio público que son, llevan además aparejadas las prerrogativas inherentes a dicha naturaleza dominical, como son la de recuperación, el deslinde y la investigación, (Art. 82 LBRL y Arts. 45 y 56 del RB), gozando además del triple blindaje que el Art. 5 del RB otorga a los bienes de dominio público, al disponer que son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	8/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





La potestad de investigación está regulada en los artículos 124 a 130 del RBELA, que desarrolla lo establecido en el artículo 64 de la LBELA y 125 del RBELA que prevén que “las Entidades Locales tienen la obligación de investigar las situaciones de los bienes y derechos que presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste inequívocamente, a fin de determinar la titularidad de los mismos o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Dicha obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales”.

Por encargo de la Excm. Diputación de Cádiz se redactó el documento técnico denominado “Inventario de Caminos Públicos de titularidad municipal de la provincia de Cádiz” en el que se recoge el estudio de un número puntual y escaso de caminos existentes en la provincia de Cádiz, elaborado por D. Pedro Pablo Gutiérrez Braojos, colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Topógrafos de Cádiz con el número 8252 y D. Gaspar García García, colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Topógrafos de Cádiz con el número 7249 – Topgea. Visado 16.10.2017 n.º: E1701774. Tra: 201702736.

Igualmente y con la ayuda económica de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz y por encargo de la misma, se ha confeccionado un documento técnico (Registro de Entrada n.º: 2019002730E de fecha 27.11.2019) de los caminos del municipio de Grazalema denominado “Inventario de Caminos Locales en el municipio de Grazalema” elaborado por el Geógrafo D. Manuel Perujo Villanueva (Ronda Cartográfica) con número de Colegiado 2.232 y visado el 13.06.2019 con el n.º: 2019/005/AN. En dicho documento técnico se recoge una relación de caminos y veredas municipales debidamente ordenados y descritos todos ellos, contabilizándose hasta un total de 61 CAMINOS MUNICIPALES (45 caminos y 16 veredas) con los datos necesarios para su inscripción en el Inventario de Bienes.

En este momento puntual, desde el Ayuntamiento se considera necesario realizar obras de reasfaltado, reparación y mejora de la carretera-camino de acceso sur a Benamahoma incluyendo la cuneta, en terrenos con referencia catastral 11019A017090060000JP, clasificados como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica Parque Natural Sierra de Grazalema, siendo dicho camino paso habitual de los escolares que necesitan hacer uso del autobús diariamente en la parada existente al inicio del mismo próximo al encuentro con la carretera A-372, sin existencia de infraestructuras de alumbrado público y con la consecuente peligrasidad que conlleva.

Dicho camino (CAMINO DE ACCESO CARRETERA SUR A BENAMAHOMA) no se encuentra incluido en el estudio anteriormente indicado de “Inventario de Caminos Locales en el municipio de Grazalema” elaborado por el Geógrafo D. Manuel Perujo Villanueva (Ronda Cartográfica):



Siendo de interés para el Ayuntamiento mejorar el citado acceso por la carretera sur a Benamahoma,

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Firmado <th>Fecha y hora</th> <td>27/05/2022 12:20:36</td>	Fecha y hora	27/05/2022 12:20:36
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez		Firmado		26/05/2022 22:02:36
Observaciones			Página		9/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>				





se ha solicitado asistencia al Servicio de Asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Salida n.º: 2022000269S de fecha 14.03.2022 para su inclusión en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación Municipal.

Visto el Informe técnico emitido por el SAEL con Registro de Entrada n.º: 2022001070E de fecha 12.04.2022, en los siguientes términos:

*"ASUNTO: INFORME TÉCNICO sobre MEJORA ACCESO CARRETERA SUR A BENAMAHOMA*

**1. DATOS**

*Se remite desde el Ayto. de Grazalema oficio con fecha de entrada en el SAM 14/03/2021 n.º 2022026034E, en relación a posible mejora y arreglo de carretera-camino de acceso sur a Benamahoma.*

**1.1. OBRA NUEVA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN.**

**INFORMACIÓN REGISTRAL:**

*La ubicación de la actuación solicitada se localiza en el polígono 17, parcela 9006, camino Grazalema (Cádiz).*

*Ref. catastral: 11019A017090060000JP*



**DATOS CATASTRALES:**

*Cultivo/Aprovechamiento: vía de comunicación de dominio público*

*Domicilio Fiscal: desconocida.*

*Superficie: 1.449 m2.*

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	10/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





## 1.2. PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.

Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Grazales, aprobado por la CPOTU el 15/02/2006 y el 31/07/2006 y publicado en BOP de 07/06/2007 (en adelante, PGOU). El documento de adaptación parcial a la LOUA (Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía) fue aprobado definitivamente el 17/11/11, siendo publicado en el BOP de 10/07/12.

## 1.3. NORMATIVA APLICABLE REFERENCIADA EN EL PRESENTE INFORME.

Materia Urbanística:

- Ley 7/2021 LISTA, Ley de Impulso a la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

- 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

Materia de edificación:

- La ley 38/1999 de ordenación de la edificación, el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) y sus modificaciones posteriores.

Materia administrativa:

- Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 1955 (RSCL).

- Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común (RJAP-PAC).

## 1.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

De acuerdo con la normativa urbanística municipal, la parcela donde se ubica el inmueble presenta la siguiente clasificación y calificación urbanística:

- Clasificación: Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido (SUELO RÚSTICO- LISTA)

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	11/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- Calificación: Sistema General de Comunicaciones. Carretera. Afectada por tramo de vía pecuaria (a suprimir)



## 2. INFORME

Se pretende adcentrar un tramo de carretera cuya titularidad se desconoce.

Se solicitan los correspondientes informes técnicos y jurídicos para que se reconozca la titularidad municipal y se proceda a inscribirse en el inventario de bienes.

Previamente a la redacción de los proyectos se deberá asegurar que dicha titularidad es municipal.

Se observa que el margen derecho de la carretera de acceso a Benamahoma linda con:

- polígono 17, parcela 28, referencia catastral: 11019A01700028000JJ, propiedad Junta Andalucía.

Se observa que el margen izquierdo de la carretera de acceso a Benamahoma linda con:

- polígono 17, parcela 26, referencia catastral: 11019A01700026000JX, propiedad M<sup>a</sup> Josefa Sánchez Gijón Martínez.

## 3. CONCLUSIÓN.

Se podría demostrar que la titularidad es municipal, informando previamente a los colindantes, demostrando su uso y mantenimiento continuado por el Ayuntamiento (se reconoce la existencia de caminos peatonales contiguos a dicha carretera) y requiriendo los informes sectoriales necesarios al respecto (parque natural y vías pecuarias). Para ello se procederá conforme a lo estipulado en el informe jurídico que complementa al presente informe técnico. Hasta tanto no se obtenga titularidad municipal no se podrá proceder con la redacción de los proyectos solicitados y la definición de los mismos.

Al comentar que se pretende actuar sobre las cunetas contiguas a dicha carretera procederá valorar si expropian los posibles terrenos privados que se viesen afectados.

Es todo lo que el técnico que suscribe puede informar al respecto, lo que comunicamos para su conocimiento y efectos oportunos"

Visto el informe jurídico emitido por el SAEL con Registro de Entrada n.º: 2022001070E de fecha 12.04.2022, en los siguientes términos:

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	12/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





"A la vista de la solicitud de asistencia formulada por el Ayuntamiento de Grazalema en relación con la posible alta en inventario de bienes municipal de la finca con ref. Cat. 11019A017090060000JP, sita en Polígono 17 Parcela 9006 de ese municipio -pedanía de Benamahoma-, debe señalarse lo que sigue:

#### ANTECEDENTES

1. Con fecha 14/03/22 se recibe petición municipal sobre la cuestión reseñada.
2. A dicha petición se acompaña una memoria técnica sucinta y ficha catastral.

A la vista de lo cual, procede informar sobre la base de los siguientes

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO:** Según lo establecido en el art. 2 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, "Son bienes de dominio público los destinados a un uso o servicio público y los comunales."

Por su parte, el art. 5.2 LBELA dice que "No obstante, la alteración se produce automáticamente en los supuestos de:

- c) Adquisición por usucapión, con arreglo al Derecho Civil, del dominio de una cosa que viniere estando destinada a un uso o servicio público o comunal."

Tratándose el bien sobre el que versa la petición municipal de un vial de acceso a la pedanía, resulta patente que el mismo se trata de un bien demanial, respecto del cual si no ha existido título expreso de adquisición originaria, la misma habría operado en virtud de usucapión.

Prueba de ello además resulta ser el catastro inmobiliario que le atribuye la condición de bien de dominio público (Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos." art. 3.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.)

**SEGUNDO:** Dispone el art. 65 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas que "La afectación determina la vinculación de los bienes y derechos a un uso general o a un servicio público, y su consiguiente integración en el dominio público."

El art. 66 de la LPAP establece lo que sigue: "1. Salvo que la afectación derive de una norma con rango legal, ésta deberá hacerse en virtud de acto expreso por el órgano competente, en el que se indicará el bien o derecho a que se refiera, el fin al que se destina, la circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público y el órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.

2. Sin perjuicio de lo señalado en el apartado anterior y de lo dispuesto en el artículo 73 de esta ley, surtirán los mismos efectos de la afectación expresa los hechos y actos siguientes:

- a) La utilización pública, notoria y continuada por la Administración General del Estado o sus organismos públicos de bienes y derechos de su titularidad para un servicio público o para un uso general.
- b) La adquisición de bienes o derechos por usucapión, cuando los actos posesorios que han determinado

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	13/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





*la prescripción adquisitiva hubiesen vinculado el bien o derecho al uso general o a un servicio público, sin perjuicio de los derechos adquiridos sobre ellos por terceras personas al amparo de las normas de derecho privado."*

*Si bien este precepto se refiere al patrimonio del Estado, sin que el mismo tenga carácter básico, sí resulta ser un parámetro interpretativo en relación con los bienes de las entidades locales, en cuanto al modo de adquisición e integración en el patrimonio de la Administración de los bienes que puedan tener la consideración de demaniales.*

*En relación con el bien objeto de informe, su integración en el inventario procedería sobre la base de un acto declarativo dictado por el órgano competente, en el que se recogiesen las circunstancias que llevan a la afectación del bien como demanial -básicamente su destino a un uso o servicio público como viario público-, recogiendo en tal acto los siguientes extremos:*

- 1. Bien o derecho a que se refiera.*
- 2. Fin al que se destina.*
- 3. Circunstancia de quedar aquél integrado en el dominio público*
- 4. Órgano al que corresponda el ejercicio de las competencias demaniales, incluidas las relativas a su administración, defensa y conservación.*

*TERCERO: Tras el dictado del acto referido en el apartado anterior, procederá la inclusión en el inventario de bienes del vial referido, y su posterior inscripción en el Registro de la propiedad.*

*La extensión del bien a inscribir coincidirá con la superficie catastral con la que cuenta actualmente, sin perjuicio de la depuración física que se lleve a cabo a través del correspondiente deslinde, en caso que no se conozcan los límites exactos del viario.*

*Como tal viario, al carecer de la condición de carretera, no cuenta con una zona de dominio público adyacente, con lo que en principio, salvo prueba en contrario, la plataforma de la calzada actual será la extensión superficial del bien a inventariar.*

*Es todo cuánto cabe informar salvo mejor parecer debidamente fundado en derecho"*

Considerando que se trata desde tiempo inmemorial de una vía de comunicación de uso público municipal en cuanto a su naturaleza y finalidad de acceso a dicho diseminado y además de carácter pacífico, esto es, de posesión inmemorial, pública, pacífica y de buena fe, ininterrumpida y continuada en el tiempo durante más de 30 años por el Ayuntamiento de Grazalema, operando la usucapión o prescripción adquisitiva como título de adquisición regulado en los artículos 1940 y siguientes del Código Civil, art. 22, 37 y ss de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas con su remisión a la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y sin que exista controversia alguna en cuanto a dicha naturaleza pública y sin existir tampoco indicio de que pueda afectar a fincas particulares.

Visto el informe de Secretaría-Intervención de fecha 04.05.2022 respecto al procedimiento a seguir para dar de alta caminos municipales en el Inventario municipal de bienes y derechos de la Corporación Municipal.

Esta Alcaldía-Presidencia, en uso de sus atribuciones, propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

- **PRIMERO.-** Aprobar la inclusión en el Inventario de bienes y derechos de la Corporación Municipal

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36	
Observaciones	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Página	14/79	



dentro del Epígrafe I de inmuebles el apartado denominado "Vías rústicas" (Inventario de caminos públicos del término municipal de Grazalema) del camino municipal que se indica a continuación como bien de dominio público adscrito a un uso público y declarándose que se trata desde tiempo inmemorial de una vía de comunicación de uso público municipal en cuanto a su naturaleza y finalidad de acceso a dicho diseminado y además de carácter pacífico, esto es, de posesión inmemorial, pública, pacífica y de buena fe, ininterrumpida y continuada en el tiempo durante más de 30 años por el Ayuntamiento de Grazalema, operando la usucapión o prescripción adquisitiva como título de adquisición regulado en los artículos 1940 y siguientes del Código Civil, art. 22, 37 y ss de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas con su remisión a la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y sin que exista controversia alguna en cuanto a dicha naturaleza pública y sin existir tampoco indicio de que pueda afectar a fincas particulares sin perjuicio de lo que resulte del trámite de información pública que se especifica a continuación en el punto segundo:

DENOMINACIÓN	NÚMERO DE INVENTARIO
CAMINO DE ACCESO CARRETERA SUR A BENAMAHOMA	I.F.SUB/01.00004

Aprobar como documentación técnica adscrita a la ficha número de inventario citada anteriormente la Certificación Catastral descriptiva y gráfica, en la que se recogen, entre otros, los siguientes datos:  
Ref. catastral: 11019A017090060000JP  
Localización: Suelo Polígono 17 Parcela 9006. Camino. Grazalema (Cádiz)  
Vía de comunicación de dominio público  
Superficie: 1.449 m2.



- **SEGUNDO.-** Someter el acuerdo de inscripción en el Inventario de bienes y derechos de la Corporación Municipal a información pública mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento durante el plazo de un mes a contar a contar desde el día siguiente de la publicación en el BOP así como notificación a propietarios de las parcelas colindantes por las que, en su caso, discurre el citado camino, a fin de que los interesados puedan presentar las alegaciones y reclamaciones que consideren oportunas. El acuerdo se considerará definitivamente aprobado si no se presenta ninguna alegación o reclamación al efecto.
- **TERCERO.-** Dar traslado al Servicio de asistencia a Entidades Locales (SAEL) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz en Villamartín al objeto de redacción urgente del correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución para ejecución de las correspondientes obras de mejora del citado acceso sur a Benamahoma y con objeto de evitar la peligrosidad que conlleva al ser dicho camino paso habitual

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	27/05/2022 12:20:36	
Observaciones		Firmado	26/05/2022 22:02:36	
Url De Verificación	Página		15/79	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>			



de los escolares que necesitan hacer uso del autobús diariamente con la parada existente al inicio del mismo.

- **CUARTO.-** Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- ❑ VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.
- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de alta en el inventario de caminos de titularidad municipal del denominado “Camino acceso carretera sur a Benamahoma” como bien de dominio público adscrito a un uso público, y que ha sido transcrita anteriormente.

**PUNTO 7.- ALTA EN EL INVENTARIO DE CAMINOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL DEL DENOMINADO “CAMINO DEL MARTINETE” COMO BIEN DE DOMINIO PÚBLICO ADSCRITO A UN USO PÚBLICO.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de alta en el inventario de caminos de titularidad municipal del denominado “Camino del Martinete” como bien de dominio público adscrito a un uso público, y que textualmente dice lo siguiente:

“Las Entidades locales están obligadas a formar un Inventario general de todos los bienes y derechos que les pertenecen cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición y tenerlo actualizado tal y como se establece en el artículo 57.1 y 59.1 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículo 95.1 y 97 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, artículo 17.1 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, artículo 32.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 86 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.

El artículo 3.1 del citado RD 1372/1986 dispone que “son bienes de uso público local los caminos, plazas, calles, paseos, parques, aguas de fuentes y estanques, puentes y demás obras públicas de aprovechamiento o utilización generales cuya conservación y policía sean de la competencia de la entidad local”, igualmente en el artículo 3.2 del Reglamento de bienes de Andalucía o en el artículo 74.1 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local se reitera que son bienes de uso

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	16/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





público “los caminos”, lo que engloba a todos estos bienes en la categoría de los bienes de dominio público conforme a los artículos 79.3 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, 2.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y 339.1 del Código Civil.

Por su parte en el artículo 104.3 del citado Decreto 18/2006 se establece que las Entidades Locales podrán incluir en su inventario de bienes en el epígrafe de bienes inmuebles las vías de dominio público y uso público, en cuyo caso se harán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura y, en su caso fecha de recepción por el Ayuntamiento.

La necesidad de disponer de un completo catálogo administrativo de caminos municipales, viene motivada en primer lugar por imperativo legal, en segundo lugar por el motivo de que al ser un término municipal enclavado en un Parque Natural con gran extensión de suelo no urbanizable se hace estrictamente necesario tener perfectamente identificadas e inventariadas estas vías de comunicación como son los caminos y en tercer lugar para preservar su protección y conservación y que no sean ni existan perturbaciones en su uso común general al ser vías rústicas o rurales de comunicación necesarias que cubren las necesidades de tránsito en áreas rurales como son las comunicaciones con otros pueblos limítrofes, comunicaciones con núcleos diseminados, dar acceso a fincas o cumplen finalidades relacionadas con la actividad agrícola u otra propia del terreno.

Actualmente en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación Municipal ya consta dentro del Epígrafe I de inmuebles el apartado denominado “Vías rústicas” de titularidad municipal (o dicho con otras palabras el Inventario de caminos de titularidad municipal), pero tan solo consta actualmente inscrito un camino público como es el “Camino de Benamahoma a Zahara”, siendo necesario ampliarlo, por los motivos ya especificados, con la inscripción de todos y cada uno de los demás caminos de titularidad municipal como bienes de dominio público adscritos a un uso público general existentes en el término municipal de Grazalema.

Los caminos municipales, como bienes de uso y dominio público que son, llevan además aparejadas las prerrogativas inherentes a dicha naturaleza dominical, como son la de recuperación, el deslinde y la investigación, (Art. 82 LBRL y Arts. 45 y 56 del RB), gozando además del triple blindaje que el Art. 5 del RB otorga a los bienes de dominio público, al disponer que son inalienables, inembargables e imprescriptibles. La potestad de investigación está regulada en los artículos 124 a 130 del RBELA, que desarrolla lo establecido en el artículo 64 de la LBELA y 125 del RBELA que prevén que “las Entidades Locales tienen la obligación de investigar las situaciones de los bienes y derechos que presuman de su propiedad, siempre que ésta no conste inequívocamente, a fin de determinar la titularidad de los mismos o cuando exista controversia en los títulos de dominio. Dicha obligación se extenderá en todo caso a los bienes demaniales”.

Por encargo de la Excm. Diputación de Cádiz se redactó el documento técnico denominado “Inventario de Caminos Públicos de titularidad municipal de la provincia de Cádiz” en el que se recoge el estudio de un número puntual y escaso de caminos existentes en la provincia de Cádiz, elaborado por D. Pedro Pablo Gutiérrez Braojos, colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Topógrafos de Cádiz con el número 8252 y D. Gaspar García García, colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Topógrafos de Cádiz con el número 7249 – Topgea. Visado 16.10.2017 n.º: E1701774. Tra: 201702736.

Igualmente y con la ayuda económica de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz y por encargo de la misma, se ha confeccionado un documento técnico (Registro de Entrada n.º: 2019002730E de fecha 27.11.2019) de los caminos del municipio de Grazalema denominado “Inventario de Caminos Locales en el municipio de Grazalema” elaborado por el Geógrafo D. Manuel Perujo Villanueva (Ronda Cartográfica) con

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	17/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





número de Colegiado 2.232 y visado el 13.06.2019 con el nº: 2019/005/AN. En dicho documento técnico se recoge una relación de caminos y veredas municipales debidamente ordenados y descritos todos ellos, contabilizándose hasta un total de 61 CAMINOS MUNICIPALES (45 caminos y 16 veredas) con los datos necesarios para su inscripción en el Inventario de Bienes.

En este momento puntual, desde el Ayuntamiento de Grazalema se considera necesario realizar obras de mejora del denominado "CAMINO DEL MARTINETE" y para lo cual es necesario su inclusión en el Inventario de Bienes y Derechos de la Corporación Municipal.

Considerando que el citado Camino se encuentra incluido en el estudio técnico anteriormente indicado de "Inventario de Caminos Locales en el municipio de Grazalema" elaborado por el Geógrafo D. Manuel Perujo Villanueva (Ronda Cartográfica).

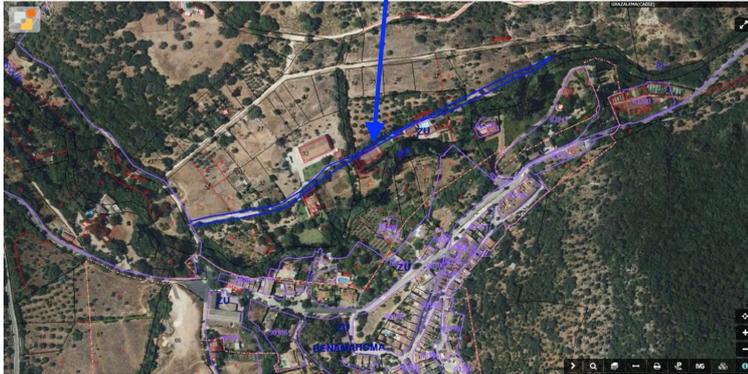
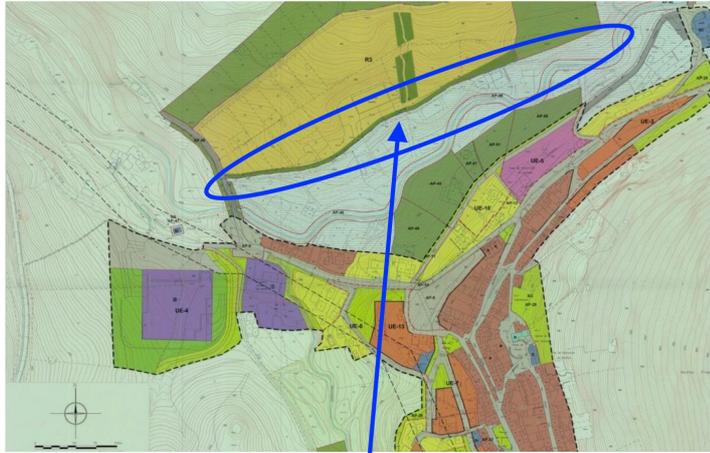
Visto el informe emitido por la Sra. Arquitecta D<sup>a</sup>. María Teresa Navas Moreno de fecha 17/05/2022 en los siguientes términos:

*"Visto el Informe Topográfico y Georreferenciación del Camino del Martinete en Benamahoma, redactado por D. Manuel Perujo Villanueva, Licenciado en Geografía, con número de Visado Profesional 2019/005/AN de fecha 13/06/2019, María Teresa Navas Moreno, arquitecta colegiada 474 del COA de Córdoba, desde el punto de vista urbanístico, tiene a bien informar:*

*Primero: El documento describe técnicamente la traza del camino preexistente en la zona del Martinete de Benamahoma, reconocido mediante información documental histórica, de superficie 6.226m<sup>2</sup>, perímetro 1.492 m<sup>2</sup> y longitud 743 m<sup>2</sup>, así como todos los aspectos necesarios para su identificación: medición topográfica, georreferenciación, linderos, etc... con el propósito de su inscripción en el Registro de la Propiedad como Camino de Titularidad Pública Municipal, tal y como se expone en el apartado 1.1. del citado documento.*

*Segundo: El camino (marcado en azul) se localiza en el límite de los terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Grazalema como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por Legislación Específica Parque Natural Sierra de Grazalema Área de Tratamiento Especial "Ribera del Majaceite" y Suelo Urbanizable Sectorizado R3, con afección a Dominio Público Hidráulico, en todo caso clasificado como Suelo Rústico Especialmente Protegido por Legislación Sectorial Parque Natural Sierra de Grazalema según el artículo 14 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA).*

<b>Código Seguro De Verificación</b>	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	27/05/2022 12:20:36	
<b>Observaciones</b>		Firmado	26/05/2022 22:02:36	
<b>Url De Verificación</b>	<b>Página</b>		18/79	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>			



Tercero: Como se desprende del documento, de la traza urbana histórica y del Certificado Catastral que se adjunta, al inmueble de referencia catastral 11019A002090080000JO se le considera uso vía de comunicación de dominio público.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	19/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**  
Referencia catastral: 11019A002090080000J0

**DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE**

Localización: Polígono 2 Parcela 9008 CAMINO. GRAZALEMA (CÁDIZ)  
 Clase: Rústico  
 Uso principal: Agrario

Valor catastral [2022]: 0,00 €  
 Valor catastral suelo: 0,00 €  
 Valor catastral construcción: 0,00 €

**Titularidad**

Apellidos/Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
DETALLE TOPOGRÁFICO		100,00% de propiedad	CL DESCONOCIDA 1 CADIZ (CÁDIZ)

**Cultivo**

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m <sup>2</sup>
0	VT Vía de comunicación de dominio público	00	3.590				

**PARCELA CATASTRAL**

Superficie gráfica: 3.590 m<sup>2</sup>

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.  
 Solicitante: AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA (CÁDIZ)  
 Finalidad: urbanismo  
 Fecha de emisión: 13/05/2022

Conclusiones: Consecuentemente, se emite informe técnico favorable al Informe Topográfico y Georreferenciación del Camino del Martinete en Benamahoma, redactado por D. Manuel Perujo Villanueva, Licenciado en Geografía, con número de Visado Profesional 2019/005/AN de fecha 13/06/2019, para la continuación de la tramitación en el Alta del Inventario de Caminos de Titularidad Pública como Bien de Dominio Público Adscrito a un Uso Público y posterior inscripción en el Registro de la Propiedad, conforme procedimiento según Legislación y Normativa de aplicación”.

Visto el informe de Secretaría-Intervención de fecha 17/05/2022 respecto al procedimiento a seguir para dar de alta caminos municipales en el Inventario municipal de bienes y derechos de la Corporación Municipal.

Considerando que se trata desde tiempo inmemorial de una vía de comunicación de uso público municipal en cuanto a su naturaleza y finalidad de acceso a dicho diseminado y además de carácter pacífico, esto es, de posesión inmemorial, pública, pacífica y de buena fe, ininterrumpida y continuada en el tiempo durante más de 30 años por el Ayuntamiento de Grazales, operando la usucapión o prescripción adquisitiva como título de adquisición regulado en los artículos 1940 y siguientes del Código Civil, art. 22, 37 y

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Firmado	Fecha y hora	27/05/2022 12:20:36
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco		Firmado		26/05/2022 22:02:36
Observaciones			Página	20/79	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>				





ss de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas con su remisión a la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y sin que exista controversia alguna en cuanto a dicha naturaleza pública y sin existir tampoco indicio de que pueda afectar a fincas particulares.

Esta Alcaldía-Presidencia, en uso de sus atribuciones, propone al Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

- **PRIMERO.-** Aprobar la inclusión en el Inventario de bienes y derechos de la Corporación Municipal dentro del Epígrafe I de inmuebles el apartado denominado "Vías rústicas" (Inventario de caminos públicos del término municipal de Grazales) del camino municipal que se indica a continuación como bien de dominio público adscrito a un uso público y declarándose que se trata desde tiempo inmemorial de una vía de comunicación de uso público municipal en cuanto a su naturaleza y finalidad de acceso a dicho diseminado y además de carácter pacífico, esto es, de posesión inmemorial, pública, pacífica y de buena fe, ininterrumpida y continuada en el tiempo durante más de 30 años por el Ayuntamiento de Grazales, operando la usucapión o prescripción adquisitiva como título de adquisición regulado en los artículos 1940 y siguientes del Código Civil, art. 22, 37 y ss de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas con su remisión a la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y sin que exista controversia alguna en cuanto a dicha naturaleza pública y sin existir tampoco indicio alguno de que pueda afectar a fincas particulares sin perjuicio de lo que resulte del trámite de información pública que se especifica a continuación en el punto segundo:

DENOMINACIÓN	NÚMERO DE INVENTARIO
CAMINO DEL MARTINETE	I.F.SUB/01.00005

Aprobar como documentación técnica adscrita a la ficha número de inventario citada anteriormente el estudio técnico elaborado por el Geógrafo D. Manuel Perujo Villanueva citado anteriormente.

- **SEGUNDO.-** Someter a información pública el acuerdo de inscripción mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, Tablón de anuncios y página web del Ayuntamiento durante el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de la publicación en el BOP así como notificación a propietarios de las parcelas colindantes por las que, en su caso, discurre el citado camino, a fin de que los interesados puedan presentar las alegaciones y reclamaciones que consideren oportunas. El acuerdo se considerará definitivamente aprobado si no se presenta ninguna alegación o reclamación al efecto.
- **TERCERO.-** Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo".

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	21/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.

- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de alta en el inventario de caminos de titularidad municipal del denominado "Camino del Martinete" como bien de dominio público adscrito a un uso público, y que ha sido transcrita anteriormente.

**PUNTO 8.- SUSTITUCIÓN SISTEMA DE ACTUACIÓN DE COOPERACIÓN A COMPENSACIÓN INHERENTE AL SECTOR R-2 DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA, PROMOVIDO POR ALISEDA S.A.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de sustitución sistema de actuación de cooperación a compensación inherente al Sector R-2 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Aliseda S.A., y que textualmente dice lo siguiente:

"Considerando la solicitud formulada por Arquiforo Gestión de Activos S.L. con NIF n.º: B90167529 con domicilio en C/ Porvenir, 8 de Sevilla, en representación de ALISEDA S.A. con NIF n.º: A28335388, con Registro de Entrada n.º: 2022000308E de fecha 04.02.2022, referente al cambio del sistema de cooperación al de compensación del Sector R-2, en los siguientes términos:

*"D<sup>a</sup>. MARÍA ISABEL SERRA HERRERO, mayor de edad, con D.N.I. .../... y con domicilio a estos efectos en .../..., en nombre y representación de la sociedad anónima, de nacionalidad española, denominada ALISEDA S.A., (en adelante, ALISEDA) con N.I.F. A28335388 y domiciliada en Paseo de la Castellana, 280 - 28046 Madrid, interviniendo en calidad de apoderada solidaria, en uso de las facultades conferidas a su favor en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales relativos al otorgamiento de poderes autorizada por la Notaria de Madrid D<sup>a</sup>. María del Rosario de Miguel Roses el 18 de septiembre de 2020, bajo el número 2.518 de su protocolo, que se adjunta como Documento n.º1, ante el Ayuntamiento de Grazalema comparece y, como mejor proceda en Derecho,*

**EXPONE**

1. Que la mercantil ALISEDA es titular del pleno dominio de la Finca registral de Grazalema número 554 inscrita en el Registro de la Propiedad de Ubrique al Tomo 442, Libro 60 del término municipal de Grazalema, Folio 174 e inscripción 14<sup>a</sup> (adjunta como Documento nº2 Nota simple informativa), ubicada en el Sector R- 2 del Área de Reparto R-1 (Suelo Urbanizable Ordenado) del Plan General de Ordenación Urbana de Grazalema, adaptado a la derogada Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 17 de noviembre de 2011, con publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 130, de 10 de julio de 2012.

2. Que a la Finca registral le resulta de aplicación el Plan Parcial de Ordenación del Sector R-2 de Grazalema, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento del municipio el 31 de julio de 2008, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz número 59, de 27 de marzo de 2009.

3. Que la Finca registral se traduce en un porcentaje estimado de participación de la mercantil ALISEDA en

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	27/05/2022 12:20:36
Observaciones		Firmado	26/05/2022 22:02:36
Url De Verificación	Página		22/79
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





un 75,56% sobre el ámbito urbanístico de referencia, siendo así la referida sociedad la propietaria mayoritaria del ámbito.

4. Que mediante Acuerdo Plenario del Ayuntamiento de Grazales de 1 de julio de 2010, tuvo lugar la declaración formal de incumplimiento de los deberes urbanísticos del sector y la sustitución del sistema de compensación por el de cooperación, al amparo de la ya derogada LOUA.

5. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 102.1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía ("LISTA"), "La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponderá a (...) Las personas propietarias que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución, que se constituirán en Junta de Compensación (...)".

6. Que la Finca registral titularidad de ALISEDA representa un porcentaje aproximado 75,56% del ámbito de referencia, lo que se traduce en una extensión de 25.393 m<sup>2</sup> según el Plan Parcial del total de 33.894 m<sup>2</sup> que representa el Sector.

7. Que a la vista del cumplimiento de las disposiciones de la LISTA sobre el establecimiento del sistema privado de compensación y teniendo en cuenta el tiempo transcurrido, el cambio del propietario mayoritario y que el sistema de actuación de la unidad de ejecución es el de cooperación, por medio de la presente

SOLICITA AL AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA que, teniendo por presentado este escrito, junto con los documentos que lo acompañan, proceda a dar cumplimiento a cuantos trámites sean necesarios y exija la normativa urbanística vigente para el cambio de sistema de cooperación al de compensación en el ámbito urbanístico referenciado en el cuerpo del escrito".

Considerando que con fecha 14.02.2022 y Registro de Salida n.º: 2022000155S se solicitó asistencia al Servicio de Asistencia a Entidades Locales de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

Visto el informe jurídico emitido por el citado Servicio de Asistencia a Entidades Locales de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, con Registro de Entrada n.º: 2022001020E de fecha 07.04.2022, en los siguientes términos:

"Informe jurídico sobre cambio de sistema de actuación.

Visto el expediente en tramitación para la posible sustitución de sistema de actuación referido a unidad de ejecución, seguido a instancias de "ARQUIFORO GESTION DE ACTIVOS SL", y remitido por el Ayuntamiento de Grazales, se procede a emitir informe jurídico, en virtud de lo establecido en el art. 12 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, sobre la base de los siguientes:

#### ANTECEDENTES

1. Con fecha 15/02/22 se recibe petición municipal a la que se acompaña instancia presentada por la sociedad interesada.
2. La sociedad presenta la instancia el día 04/02/22 en el registro municipal.
3. La instancia versa sobre el cambio de sistema referido al Sector R-2.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	23/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==</a>		





Vistos los antecedentes relacionados y demás extremos a tener en cuenta, cabe informar en atención a los siguientes

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

**PRIMERO:** La petición de la persona interesada va dirigida a la sustitución del sistema de actuación sobre sector de suelo urbanizable definido por el PGOU en su art. 6.3.3.

Según se desprende de la documentación remitida a estos servicios, sobre dicho sector ya se acordó por el Ayuntamiento el cambio de sistema, de compensación a cooperación.

Se interesa ahora un nuevo cambio de sistema a fin de establecer nuevamente el de compensación, alegando la sociedad el interés en la promoción del sector y la titularidad de la mayoría de superficie comprendida en el mismo.

**SEGUNDO:** Establece el art. 100.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, lo que sigue: "La Administración actuante podrá acordar el cambio o sustitución del sistema de actuación en cualquier momento, de manera justificada."

Supone ello una novedad respecto a lo que establecía el art. 107 de la LOUA, en tanto que no se contemplaba esa libertad de operar un cambio de sistema en los términos que ahora se recogen en la nueva ley.

Únicamente se restringe el cambio de sistema cuándo se opere la sustitución del sistema privado por uno público. Lo que "a sensu contrario" ha de entenderse que la operación inversa, esto es, pasar del sistema público al privado no se limita por la ley.

Eso sí, tal límite estaría en el hecho de tener que motivar suficientemente tal operación, sin que pueda operar de forma arbitraria o discrecional.

**TERCERO:** La única razón que expresamente se recoge en la petición presentada por la persona interesada, es el transcurso del tiempo desde el momento que el Ayuntamiento adoptó acuerdo para la sustitución del sistema.

Si bien este puede ser un elemento a tener en cuenta para motivar la decisión de "retrotraer" actuaciones, estableciendo nuevamente el sistema de compensación previsto en origen para tal sector, deberá el Ayuntamiento tomar en consideración otras razones que puedan justificar un nuevo cambio de sistema.

Entre otros motivos, deberán recabarse las garantías o compromisos que ofrezca la entidad interesada en orden a desarrollar a corto plazo el sector, no obstante haberse podido incumplir plazos por parte de la propia Administración, dado que están en juego intereses públicos de cumplimiento de determinaciones urbanísticas, que deben salvaguardarse por el Ayuntamiento, siendo éste quién ostenta actualmente la responsabilidad de tal desarrollo.

Es todo cuánto cabe informar, salvo mejor parecer debidamente fundado en derecho".

Considerando que el Plan Parcial del sector R-2 de Grazalema redactado por los Arquitectos Don Juan Manuel Sánchez del Pozo y Don Rodrigo Diez Pemartin, fue aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en Sesión Ordinaria celebrada el día 31 de Julio de 2.008 y publicado en el B.O.P. de Cádiz nº: 59 de fecha 27.03.2009.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	24/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Considerando que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece lo siguiente:

**Artículo 100. Sistemas de actuación.**

1. Para cada unidad de ejecución se determinará motivadamente el sistema de actuación, atendiendo a los principios recogidos en el artículo 4, conforme al que deba desarrollarse la actividad de ejecución, de entre los siguientes:

- Compensación.
- Expropiación.
- Cooperación.

2. El sistema de compensación es de gestión privada y los de cooperación y expropiación son de gestión pública.

3. La Administración actuante podrá acordar el cambio o sustitución del sistema de actuación en cualquier momento, de manera justificada. Sin perjuicio de ello, una vez establecido, la sustitución del sistema de compensación sólo podrá acordarse por incumplimiento de los plazos, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 104, o justificarse en que las dificultades planteadas por los propietarios en la unidad de ejecución pudieran poner en peligro la ejecución de la actuación.

**Artículo 101. Características del sistema de actuación de compensación.**

1. En el sistema de compensación, las personas responsables de su ejecución aportan los terrenos de cesión obligatoria y gratuita y realizan a su costa la urbanización de la unidad de ejecución, conforme a las determinaciones del instrumento urbanístico aplicable.

2. Para llevar a cabo la actividad de ejecución, la Administración actuante y las personas responsables de la ejecución se constituyen en Junta de Compensación, en los términos previstos en el artículo 103.

3. El sistema de compensación comporta la reparcelación, que puede ser forzosa, para la justa distribución de beneficios y cargas. Las personas propietarias que no lo hubiesen hecho con antelación deberán decidir entre:

a) Participar en la gestión del sistema, adhiriéndose a la Junta de Compensación, optando entre abonar las cantidades que, por tal concepto, les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que debían serles adjudicadas.

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión de la unidad de ejecución de que se trate.

4. Se seguirá el régimen de reparcelación forzosa respecto de las personas propietarias que no hayan efectuado opción alguna a la finalización del periodo de información pública del acuerdo de aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación, las cuales compensarán los costes de urbanización imputables mediante cesión de parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes de valor equivalente.

El mismo régimen podrá seguirse respecto de las personas propietarias incorporadas que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, salvo que se opte por la expropiación.

**Artículo 102. Iniciativa para el establecimiento del sistema y sus efectos.**

1. La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponderá a:

a) La persona propietaria única o la totalidad de las personas propietarias, iniciando el expediente de reparcelación y, en su caso, mediante el convenio urbanístico que determine las condiciones y los términos de la ejecución del instrumento de ordenación urbanística.

b) Las personas propietarias que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución, que se constituirán en Junta de Compensación, salvo en los casos previstos en el apartado 7 del artículo 103.

c) Cualquier persona física o jurídica, pública o privada, propietaria o no de suelo, interesada en asumir la

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	25/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





actuación urbanizadora como agente urbanizador, instando la pública concurrencia de la actuación urbanizadora.

2. El sistema de compensación quedará establecido:

a) Con la aprobación de la iniciativa formulada por la persona propietaria única o con la suscripción de un convenio urbanístico con la totalidad de las personas propietarias.

b) Con el otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación o, en los casos previstos en el artículo 103.7.b), con la aprobación de las bases de actuación.

c) Con la suscripción de convenio urbanístico con el agente urbanizador tras su selección en pública concurrencia.

3. El plazo máximo para aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación será de dos meses desde la presentación de la solicitud. El vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa, legítima al interesado o interesados para entenderla estimada por silencio administrativo.

4. El establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación determinarán, con arreglo al artículo 92.3, la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con constancia en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

**Artículo 103. La Junta de Compensación.**

1. La Junta de Compensación es un ente corporativo de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, que asume frente al Ayuntamiento la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación, actuando como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas originarias o iniciales de las personas propietarias.

La Junta de Compensación tiene la consideración de entidad urbanística colaboradora y de su máximo órgano de gobierno, la Asamblea General, formará parte un representante del Ayuntamiento que, en dicha condición, tendrá voz, pero no voto.

2. En cualquier momento podrá incorporarse a la Junta de Compensación una empresa urbanizadora que asuma la ejecución de las obras de urbanización.

3. Los acuerdos de la Junta de Compensación podrán ser recurridos, en todo caso, ante el Ayuntamiento, cuya resolución agotará la vía administrativa.

4. En el procedimiento de aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación se garantizarán los trámites de información pública y audiencia a las personas propietarias y demás personas interesadas. La aprobación del proyecto de reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, con el quorum cualificado que a tal efecto se regule, habilitará para su remisión al Ayuntamiento, a los meros efectos de su ratificación, que sólo podrá denegarse por razones de estricta legalidad. Transcurrido el plazo establecido en el artículo 92.5 desde la presentación del proyecto de reparcelación en el Ayuntamiento, sin que se haya notificado la adopción de acuerdo alguno, se entenderá, sin más trámite, otorgada la ratificación por silencio administrativo.

La ratificación expresa o presunta producirá, en todo caso, la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la ley y libres de cargas y gravámenes, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

5. Las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la Junta de Compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución gozarán de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas en la legislación aplicable.

6. No podrá acordarse la disolución de la Junta de Compensación hasta que haya cumplido todos sus compromisos de ejecución urbanística. Sin perjuicio de lo anterior, reglamentariamente se determinarán las garantías exigibles para que las fincas de aquellas personas propietarias que hayan cumplido sus deberes urbanísticos, incluso de forma anticipada a la terminación de la totalidad de la urbanización, puedan quedar exoneradas de la afectación urbanística, en los términos previstos en el artículo 92.6.

7. No será preceptiva la constitución de la Junta de Compensación en los supuestos siguientes:

a) Si hay una persona propietaria única o la totalidad de las personas propietarias suscriben la iniciativa

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	26/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





mediante convenio urbanístico.

b) Si lo acuerda la Administración actuante, correspondiendo su iniciativa a las personas propietarias que representen más del cincuenta por ciento de la superficie de la unidad de ejecución, siempre que el proyecto de reparcelación, además de lo previsto en el artículo 92.2 de la presente ley, cumpla los requisitos y los criterios adicionales de representación y de actuación que se establezcan reglamentariamente. La iniciativa debe formalizarse por escrito ante la Administración actuante y tiene que incorporar un proyecto de bases, que será sometido a información pública por plazo mínimo de un mes, cuyos términos se establecerán reglamentariamente; simultáneamente debe concederse audiencia a las personas propietarias mediante notificación personal. Será de aplicación el régimen del silencio establecido en el artículo 102.3. Todo ello sin perjuicio de que las personas propietarias puedan constituirse en cualquier momento en Junta de Compensación.

8. En los supuestos de gestión por agente urbanizador, no cabe la constitución de Junta de Compensación.

**Artículo 104. Sustitución del sistema de compensación por incumplimiento de los plazos.**

1. Mientras no esté establecido el sistema de compensación y siempre que no exista iniciativa para su establecimiento, la Administración actuante podrá sustituir de forma motivada, acreditado el incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución en los instrumentos de ordenación urbanística por causa imputable a la propiedad, el sistema de compensación por un sistema público de actuación.

2. Establecido el sistema de compensación, el incumplimiento de los plazos previstos para la ejecución en los instrumentos de ordenación urbanística o en el procedimiento de establecimiento del sistema por causa imputable a los particulares que lo hayan establecido legitimará a la Administración actuante para su sustitución por modalidad de gestión indirecta o, en su caso, sustitución del agente urbanizador, o bien para su sustitución por un sistema público de actuación.

3. La sustitución del sistema de compensación en los supuestos recogidos en los apartados anteriores se acordará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, con la tramitación del procedimiento dirigido a la declaración del incumplimiento, que incluirá información pública y audiencia a las personas propietarias afectadas por plazo de veinte días, debiéndose publicar en el Boletín Oficial de la Provincia. El plazo máximo para resolver el procedimiento de sustitución será de seis meses. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado tendrá efecto desestimatorio si el procedimiento se inicia a instancia de persona interesada y producirá su caducidad cuando se inicie de oficio.

Considerando que se ha requerido a Arquiforo Gestión de Activos S.L, con Registro de Salida n.º: 2022000500S de fecha 20/04/2022, que se garantice las actuaciones a desarrollar a corto plazo inherentes al sector, Calendario de actuaciones a realizar a corto plazo una vez que el Ayuntamiento Pleno apruebe, en su caso, la sustitución del Sistema de actuación y la acreditación de que actúa en representación de ALISEDA S.A.

Considerando que D<sup>a</sup>. María Isabel Serra Herrero, en nombre y representación de ALISEDA, S.A ha dado respuesta al requerimiento, mediante Registro de Entrada n.º: 2022001144E de fecha 21/04/2022 en los siguientes términos:

“AL AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA

Asunto: cambio sistema de actuación sector R-2 María Isabel Serra Herrero, con DNI .../.../..., en nombre y representación de ALISEDA, S.A., con NIF A28335388 y domicilio en Paseo de la Castellana, 280 - 28046 Madrid, interviniendo como apoderada solidaria, en uso de las facultades conferidas a su favor en la escritura de elevación a público de acuerdos sociales relativos al otorgamiento de poderes otorgada en Madrid ante la notaria María del Rosario de Miguel Roses el 18 de septiembre de 2020, bajo el número 2518 de su protocolo,

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	27/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





EXPONE

I. Que se ha recibido un oficio de este Ayuntamiento requiriendo las garantías o compromisos que ofrece Aliseda, S.A. y el calendario de actuaciones para desarrollar a corto plazo el sector, todo ello para poder elevar al pleno la aprobación del cambio de sistema de actuación a compensación en el sector R-2.

II. A fin de cumplir el requerimiento, por medio de este escrito realiza las siguientes:

MANIFESTACIONES

PRIMERA.- COMPROMISOS

Sobre este extremo, cabe señalar que Aliseda, S.A. es una sociedad vinculada a The Blackstone Group, a través de la sociedad Quasar Investments, S.A.R.L., que está participada también por Banco Santander, S.A., estando relacionada, por tanto, con entidades bancarias de reconocida solvencia y de primer orden nacional e internacional, de cuyo grupo empresarial forma parte, con lo que queda justificada la solvencia económica, financiera y técnica de la propietaria mayoritaria para desarrollar el sector R-2 del PGOU de Grazalema por el sistema de compensación.

SEGUNDA.- CALENDARIO DE ACTUACIONES

A los efectos interesados por el Ayuntamiento y, sin perjuicio de lo que resulte de la tramitación administrativa, Aliseda, S.A. propone el siguiente calendario indicativo de actuaciones:

Presentación de estatutos y bases de actuación

Tres (3) meses desde la firmeza en vía administrativa del acuerdo de cambio de sistema.

Constitución de la Junta de Compensación

Seis (6) meses desde la firmeza en vía administrativa del acuerdo que apruebe definitivamente los estatutos y bases.

Presentación del Proyecto de Reparcelación

Seis (6) meses desde la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Presentación del Proyecto de Urbanización

Seis (6) meses desde la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Inicio de las obras de urbanización

Doce (12) meses desde la publicación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	28/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Fin de las obras de urbanización Veinticuatro

(24) meses desde la suscripción del acta de replanteo.

En su virtud,

SOLICITA AL AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA que, teniendo por presentado este escrito, se tengan por realizadas las manifestaciones anteriores, por cumplido el requerimiento y, previos los trámites oportunos, se apruebe el cambio de sistema a compensación en el sector R-2, conforme a lo expuesto con anterioridad.

Se autoriza a Alfonso Escacena Ortega, con DNI ...//..., administrador único de Arquiforo Gestión de Activos, S.L., con NIF B90167529; a María López Tercero, con DNI 49062070B; y a Joaquín Atencia Castañeda, con DNI ...//..., todos ellos con domicilio a estos efectos en calle Porvenir, 8 - 41013 Sevilla, para que, indistintamente, en nombre de Aliseda, S.A., puedan realizar todas las gestiones derivadas de este expediente.

En Madrid, a 21 de abril de 2022".

Considerando que la justificación del cambio del sistema de actuación se fundamenta en los siguientes factores principales al amparo de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía:

- 1.- El interés mostrado actualmente por el propietario mayoritario en desarrollar el sector.
- 2.- El tiempo transcurrido sin desarrollar el citado sector.
- 3.- Las garantías y compromisos que el citado propietario ofrece a la Administración.
- 4.- El interés público de cumplimiento de las determinaciones urbanísticas previstas en el TRPGOU.

Y considerando que el artículo 99.5 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece lo siguiente: "En ausencia de previsión en los instrumentos urbanísticos correspondientes, la delimitación de la unidad o unidades de ejecución y la elección del sistema de actuación de cada unidad se aprobará por el Ayuntamiento, de oficio o a instancia de cualquier persona interesada, previa información pública y audiencia a las personas propietarias afectadas por plazo de veinte días, debiéndose publicar en el Boletín Oficial de la Provincia. Igual procedimiento se seguirá en caso de modificación o división de la delimitación de la unidad de ejecución o de cambio o sustitución del sistema de actuación. El plazo máximo para resolver el procedimiento será de seis meses. La falta de notificación de la resolución expresa dentro del plazo máximo indicado tendrá efecto desestimatorio si el procedimiento se inicia a instancia de persona interesada y producirá su caducidad cuando se inicie de oficio".

Considerando lo anteriormente expuesto, esta Alcaldía propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Admitir a trámite la solicitud presentada por ALISEDA S.A referente a la sustitución del sistema de actuación de cooperación a compensación inherente al SECTOR R-2 del TRPGOU.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	29/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- **SEGUNDO.-** Someter a información pública el expediente completo por plazo de 20 días mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal, así como audiencia a los propietarios afectados por el mismo plazo de 20 días, para la presentación de las alegaciones y reclamaciones que se estimen pertinentes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 99.5 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.
- **TERCERO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y de Ordenación del Territorio para su conocimiento y efectos oportunos.
- **CUARTO.-** Notificar en legal forma a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos.
- **QUINTO.-** Facultar expresamente a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- ❑ VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista). Total: 7 votos.
- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 4 votos.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por mayoría absoluta del número legal de miembros, la propuesta de sustitución sistema de actuación de cooperación a compensación inherente al Sector R-2 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, promovido por Aliseda S.A, y que ha sido transcrita anteriormente.

#### **PUNTO 9.- SOLICITUD A LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SALUD DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA PARA LA INMEDIATA RECUPERACIÓN DEL SERVICIO PROGRAMADO DE ATENCIÓN PEDIÁTRICA EN GRAZALEMA.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de solicitud a la Delegación Territorial de Salud de la Junta de Andalucía para la inmediata recuperación del servicio programado de atención pediátrica en Grazales o, y que textualmente dice lo siguiente:

“Con fecha de 25 de febrero del presente, esta Alcaldía, tras varias conversaciones previas, infructuosas, con las autoridades sanitarias, se quejó formalmente por escrito ante la Delegación Territorial de Salud de la Junta de Andalucía en Cádiz por la situación en que se encuentra la asistencia sanitaria a la población infantil de Grazales, tras haber mantenido además varios encuentros con padres y madres de la localidad quienes habían venido denunciado ante el Consistorio la deficiencia que viene sufriendo el servicio de pediatría y atención a niños sanos desde hace ya dos años.

Hasta principios de 2020, el Centro de Salud de Grazales prestaba servicio de atención sanitaria a

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	30/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





los niños y niñas con su correspondiente pediatra de zona, procedente de la zona básica de salud de Ubrique, a la que pertenece nuestro pueblo. Así había ocurrido durante años. Sin embargo, dicho servicio se vio interrumpido tras la jubilación del profesional que lo prestaba, coincidiendo en tiempo dicha circunstancia con el inicio de la pandemia por la COVID-19, achacándose por la dirección de Salud a la pandemia dicha interrupción, prolongada ya más de dos años.

Toda vez que la situación por la pandemia permitió retomar la asistencia presencial en los centros de Salud, en Grazales no se cubrió nuevamente esta especialidad que, hasta ese momento, se había estado prestando con una periodicidad bimensual, cada 15 días, y a través de un sistema de citas concertadas, evitando a las familias (y especialmente a los niños y niñas) desplazarse hasta el Centro de Salud de Ubrique (situado a 30 kilómetros de Grazales, a través de las carreteras de montaña que también todos conocemos).

En cambio, sí se cubrieron por nuevos profesionales especializados en pediatría las dos plazas que quedaron vacantes en el Centro de Salud de Ubrique, pero sin restaurarse el servicio en el Centro de Salud de Grazales en las mismas condiciones en que se había estado prestando todos estos últimos años hasta la fecha. En ese momento, se argumentaron motivos de coordinación y causas personales de los nuevos profesionales, según se puso de manifiesto por parte de la Junta de Andalucía al Ayuntamiento. De hecho, la solución que se ofreció a nuestro Centro de Salud fue cubrir el servicio mediante una profesional, médico de familia al parecer sin especialidad en pediatría, durante los servicios de guardia que, esporádicamente, realizaba en el Centro de Salud de Grazales, sin periodicidad alguna ni, por consiguiente, continuidad asistencial, ni con posibilidad tampoco por parte de las familias de programar citas o tener un seguimiento adecuado a sus necesidades organizativas y/o sanitarias.

Dada esta vulnerable situación para la población infantil de nuestro pueblo, sumando esto al malestar general de padres y madres ya expresado con anterioridad, esta Alcaldía solicitó en febrero por escrito a la Delegación Territorial una solución lo más rápida y eficaz posible así como el ofrecimiento para tener un encuentro en el que abordar la problemática.

El día 10 de marzo se mantuvo un encuentro entre la Junta y el Ayuntamiento con el fin de abordar la problemática denunciada y, en el mismo, la dirección del Área de Gestión Sanitaria de la Sierra de Cádiz explicó que las deficiencias y la merma del servicio son una consecuencia más de la pandemia por la COVID-19, y de la escasez de sanitarios especializados y los tipos de contrato que se han estado formalizando por parte de la Junta de Andalucía a sanitarios. No obstante, desde la Delegación se comprometieron a estudiar la situación y mejorar el servicio de acuerdo a la solicitud expuesta desde el Consistorio de, al menos, establecer una periodicidad o algún mecanismo que le permita a los padres y madres tener un mínimo seguimiento y control de visitas, dotando al servicio de una mínima estabilidad. Del mismo modo, aseguraron y se comprometieron en que las modificaciones y adaptaciones no supondrían en ningún caso la pérdida del servicio asistencial a los niños y niñas de Grazales.

Con fecha de 4 de mayo, esta Alcaldía emitió una nueva comunicación a la Delegación Territorial de Salud, solicitando información acerca de las medidas que hubieran podido implantarse, puesto que a fecha de emisión de esta nueva comunicación este Ayuntamiento no había recibido ninguna noticia por parte de las delegaciones correspondientes, pese a los compromisos de la referida situación. De hecho, a día de hoy la situación en el Centro de Salud en cuanto a la atención sanitaria de los niños y niñas sigue siendo la misma, o peor incluso, de la que expusimos en el oficio remitido a la Delegación el 25 de febrero y tratadas también en el encuentro del pasado 10 de marzo.

El pasado 13 de mayo, este Ayuntamiento recibió una respuesta por escrito por parte de la Junta de

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	31/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Andalucía afirmando que han tenido que suspenderse las agendas de atención a menores en abril por "no disponer de profesional para la atención de uno de los dos cupos de pediatría de la Unidad de Gestión Clínica de Ubrique", indicándose asimismo que dicha Unidad se quedó sin especialistas en pediatría el 9 de mayo, sin que hasta el momento de dicha misiva se haya procedido a la contratación de especialistas.

Entendiendo esta respuesta no satisfactoria ni aclaratoria ante la situación que se viene experimentando desde hace dos años en el Centro de Salud de nuestra localidad referente a la asistencia sanitaria de los niños y niñas, habiéndose incumplido el compromiso de buscar soluciones acordado en la reunión celebrada en Grazalema a petición del Ayuntamiento, y conscientes de que en este periodo de tres meses no se ha puesto en marcha ninguna medida solicitada por este Ayuntamiento como representante de las demandas vecinales, la Alcaldía propone al pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

- PRIMERO.- Elevar una queja ante la Delegación Territorial de Salud por no haber devuelto la atención pediátrica en las condiciones óptimas en que se venía prestando de manera regular hasta 2020.
- SEGUNDO.- Requerir a dicha Delegación Territorial que de forma urgente busque soluciones para dar respuesta a la asistencia sanitaria infantil en nuestra localidad en condiciones de igualdad respecto a poblaciones mayores.
- TERCERO.- Defender el convencimiento de que la población en el ámbito rural debe tener las mismas posibilidades e igualdad en el trato que en las zonas urbanas y velando, además, por el cumplimiento de los criterios definidos en la Cartera de Servicios de Atención Primaria del Servicio Andaluz de Salud en cuanto a la asistencia pediátrica en los Centros de Atención Primaria y domicilios".

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

La Sra. Concejala D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García manifiesta que en la reunión celebrada en el Consultorio Médico estuvo presente, que el servicio si se había prestado antes de la pandemia y que el médico se jubila pero que se mantiene la prestación del servicio bajo cita previa y que el último control médico fue el 31 de marzo y se atendieron a 5 menores y que la próxima está prevista para el 31 de mayo. Hay un déficit en toda España y se ha pedido la ampliación de plazas a su gobierno y que la baja natalidad influye y merma el servicio.

El Sr. Alcalde responde que la merma de natalidad se produce en todos los sitios y que estamos en una situación de déficit demográfico pero que esto afecta a todos por igual y debemos tener las mismas prestaciones que los demás. La Junta de Andalucía es la competente en esta materia y no el Ministerio pero que da igual quien gobierne y hay que buscar soluciones.

La Sra. Concejala D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García manifiesta que esta de acuerdo, que da igual quien gobierne cuando las propuestas son buenas para el municipio y que apoyan por eso la propuesta y que la llevan en su programa electoral.

No realizándose ninguna observación más, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	32/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.

- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de solicitud a la Delegación Territorial de Salud de la Junta de Andalucía para la inmediata recuperación del servicio programado de atención pediátrica en Grazalema, y que ha sido transcrita anteriormente.

#### **PUNTO 10.- ELABORACIÓN DEL REGLAMENTO DE HONORES Y DISTINCIONES (CONSULTA PREVIA).**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de elaboración del Reglamento de honores y distinciones (consulta previa), y que textualmente dice lo siguiente:

“El Ayuntamiento de Grazalema tiene el objetivo de elaborar un reglamento para establecer las distinciones, títulos y demás honores con los que el municipio de Grazalema premie y muestre su reconocimiento público a aquellas conductas y/o actividades de especiales merecimientos, beneficios señalados o servicios extraordinarios que de forma destacada hayan contribuido ejemplarmente en beneficio del municipio y de sus habitantes, ya sea en cualquiera de los aspectos profesional, político, social, científico, artístico, económico, cultural y/o religioso.

Asimismo, el Excelentísimo Ayuntamiento de Grazalema pretende, mediante dicho reglamento, el reconocimiento público de excepcionales conductas y méritos relevantes en beneficio de la humanidad, premiando dichas conductas individuales o colectivas, en las que se destaquen valores humanos como la tolerancia, la libertad, la solidaridad y el amor a la tierra.

La acción de distinguir a determinados ciudadanos y, en consecuencia, otorgarles los honores que son inherentes a este reglamento, tiene para esta Administración Pública una doble motivación. Por una parte, supone otorgar un reconocimiento público a los méritos de las personas distinguidas y, por otro, quiere servir de modesto estímulo para la realización de acciones que de una forma u otra redunden en beneficio de la comunidad.

En este sentido, este Ayuntamiento considera necesaria la elaboración de una normativa especial que acoja los diferentes honores y distinciones que, a su vez, actualice la forma en la que hasta la fecha se ha llevado a cabo la concesión de dichos reconocimientos dando, además, cabida a otras distinciones que no venían reconociéndose de forma específica.

Igualmente se recoge en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dentro del Título VI referente a la iniciativa legislativa y potestad para dictar reglamentos y otras disposiciones, que las Administraciones Públicas deben actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, y eficiencia y la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basándose en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

<b>Código Seguro De Verificación</b>	5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	33/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==</a>		





Por su parte el artículo 132.1 de la citada Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece lo siguiente:

*"Artículo 133. Participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de Ley y reglamentos.*

*1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:*

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.*
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.*
- c) Los objetivos de la norma.*
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.*

Considerando que es necesario elaborar el citado Reglamento de honores y distinciones por los siguientes motivos:

- a) Problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa:

Este reglamento tiene por objeto la regulación de los honores, distinciones y nombramientos honoríficos encaminados a premiar especiales merecimientos, beneficios señalados o servicios extraordinarios en cualquiera de los aspectos profesional, político, social, científico, artístico, deportivo, económico, cultural, y/o religioso en pro del engrandecimiento de España, de Andalucía, de la Provincia de Cádiz, del Municipio de Grazalema o de la Humanidad.

- b) Necesidad y oportunidad de su aprobación:

Es necesario contar con una herramienta formal para premiar especiales merecimientos, beneficios señalados o servicios extraordinarios, de manera que el Ayuntamiento disponga de una norma que otorgue distinciones como Título de Hijo/a Predilecto/a, Título de Hijo/a Adoptivo/a, Medalla de la Villa, en las categorías de oro y plata y Miembro Honorario de la Corporación, y dé carta de naturaleza a los reconocimientos que, sin la existencia de un reglamento de estas características, ya otorga, a saber: Mención de Honor, Dedicación de Monumentos, Vías Públicas y otras instalaciones municipales, Premios "Grazalema-Benamahoma por la Igualdad".

- c) Objetivos de la norma:

Se han definido anteriormente en la parte expositiva de la presente propuesta.

- d) Posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias:

Las Ordenanzas y Reglamentos locales son las principales manifestaciones de la potestad normativa de las Entidades Locales, tratándose de la única opción regulatoria con garantías jurídicas de la que dispone el Ayuntamiento para el desarrollo normativo de esta materia y dado el imperativo legal no se considera la existencia de otras soluciones alternativas regulatorias o no regulatorias.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	34/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Por todo ello, se propone al Pleno Municipal la adopción de los siguientes acuerdos:

- PRIMERO.- Someter a Consulta Pública previa, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 132.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la elaboración del Reglamento de honores y distinciones.
- SEGUNDO.- Los ciudadanos, organizaciones y asociaciones que así lo consideren pueden hacer llegar sus opiniones y sugerencias al respecto durante el plazo de quince días hábiles a contar desde el día siguiente al de publicación del presente acuerdo en la página web municipal del Ayuntamiento.
- TERCERO.- Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- ❑ VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.
- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de elaboración del Reglamento de honores y distinciones (consulta previa), y que ha sido transcrita anteriormente.

**PUNTO 11.- PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURÍSTICO (CASA RURAL) EN POLÍGONO 21, PARCELA 56 PROMOVIDO POR D. MARCOS ANTONIO BENÍTEZ LOBATO.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de aprobación del Proyecto de actuación para cambio de uso, rehabilitación y adecuación de conjunto edificatorio destinado a alojamiento turístico (Casa rural) en polígono 21, parcela 56 promovido por D. Marcos Antonio Benítez Lobato, y que textualmente dice lo siguiente:

“Visto el expediente tramitado a instancias de D. Marcos Antonio Benítez Lobato, referente a Proyecto de Actuación para “CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURÍSTICO (CASA RURAL), EN POLIGONO 21, PARCELA 56 del término municipal de Grazalema y su admisión a trámite mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 18.05.2021.

Considerando que transcurrido el plazo de Información pública mediante publicación de anuncio en el Tablón de Edictos y en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº: 104 de fecha 03 de junio de 2.021 y tras la

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	35/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





notificación a vecinos colindantes, consta un escrito por parte de los propietarios D. Rodrigo Vázquez Orellana, D. José Ignacio Vázquez Orellana, M<sup>o</sup> de los Ángeles Vázquez Orellana y Da. Virtudes Vázquez Orellana, con Registro de Entrada n.º: 2021001792E de fecha 20.07.2021 mediante el cual solicitan se traslade al promotor de la actuación, las actividades que se desarrollan en sus fincas tales como la agropecuaria y la cinegética, en los siguientes términos:

*"D. RODRIGO VAZQUEZ ORELLANA, con DNI n.º: ...//..., en su nombre y en el de sus hermanos D. JOSE IGNACIO VAZQUEZ ORELLANA, con DNI n.º: ...//..., D<sup>o</sup> MARIA DE LOS ANGELES VAZQUEZ ORELLANA, con DNI n.º: ...//...; y D- VIRTUDES VAZQUEZ ORELLANA, con DNI n.º: ...//..., con domicilio a efectos de notificaciones en Grazales (Cádiz) calle ...//...;*

**EXPONEN:**

*Que el pasado 29-6-2021 recibieron notificación de ese Ayuntamiento concediendo un plazo de 20 días para examinar el expediente citado en el Asunto y presentar alegaciones y observaciones.*

*Que somos propietarios, y nuestra madre VIRTUDES ORELLANA VELAZQUEZ usufructuaria, de la finca denominada "Dehesa de la Hermanilla" que abarca entre otras la parcela catastral 31 del polígono 21, la cual linda al norte con la parcela en la que se promueve la actuación de alojamiento rural que nos ocupa. El resto de parcelas catastrales que conforman la finca "Dehesa de la Hermanilla" son las n.º 14 y 16 del polígono 19 y las n.º 52 y 150 del polígono 21.*

*Que en la finca "Dehesa de la Hermanilla" se desarrolla una actividad agropecuaria con ganado en régimen de explotación extensiva (actualmente cabras, vacas y ovejas), incluyendo el ordeño de cabras en la propia finca.*

*Que en la finca "Dehesa de la Hermanilla" también se desarrolla una actividad de cinegética, coto de caza Matrícula CA-11536 (Coto de Caza Menor con aprovechamiento secundario de Caza Mayor)*

*Que examinado el expediente SOLICITAN:*

*Que se informe al promotor del Proyecto de Actuación para "CAMBIO DE USO , REHABILITACIÓN Y ADECUACION DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURISTICO (CASA RURAL)" en polígono 21 parcela 56 del TM de Grazales, de las actividades antes citadas que se desarrollan en la parcela catastral 31 del polígono 21 del TM de Grazales y en el resto de la finca "Dehesa de la Hermanilla", de la que esta parcela forma parte, a fin de que sea conocedor de las mismas y lo tenga en cuenta en el desarrollo de la nueva actividad de alojamiento rural que promueve".*

Considerando el informe emitido por el Sr. Director del Parque Natural Sierra de Grazales, de fecha 16.11.2021 con Registro de Entrada n.º: 2021002906E de fecha 24.11.2021, en los siguientes términos:

*"En relación al Proyecto de Actuación que se tramita en el AYUNTAMIENTO DE GRAZALEMA, que ha tenido entrada en esta Delegación Territorial con fecha 29 de septiembre de 2021, promovido por D. MARCOS ANTONIO BENÍTEZ LOBATO, referente al CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURÍSTICO (CASA RURAL), en finca localizada en el "polígono 1, parcela 56", en el término municipal de Grazales, dentro de los límites del Parque Natural Sierra de Grazales, he de comunicarle lo siguiente:*

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	36/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





De acuerdo al Proyecto de Actuación presentado, la edificación objeto de actuación se localiza en finca con una superficie de 6,49 has, dispuesta en un conjunto edificatorio con una superficie total construida de 408,04 m<sup>2</sup> conformadas en dos módulos (módulo 1 de superficie aproximada 303 m<sup>2</sup>, y módulo 2 de superficie aproximada de 106 m<sup>2</sup>), y distribuidas en distintas estancias dedicadas a uso residencial y agropecuario, para lo cual se pretende cambio de uso, rehabilitación y adecuación del conjunto edificatorio destinado a alojamiento turístico, respetando la superficie construida, y realizándose únicamente ampliaciones verticales de adecuación de las alturas a requerimiento de la normativa de aplicación.

Por otro lado, se plantea la ejecución de la urbanización necesaria para el establecimiento del uso indicado, abarcando una extensión total de 2.3011 m<sup>2</sup> (no delimitado en plano), a saber:

1. Zonas de acceso: aparcamiento de vehículos, aparcamiento de bicicletas.
2. Zonas de esparcimiento: áreas libres, merenderos, piscina.
3. Zonas de instalaciones y servicio: aljibes, placas fotovoltaicas, estación depuradora.

Visto el Proyecto de Actuación presentado, en el que incorpora reportaje fotográfico del conjunto edificatorio, así como los planos de estado actual, y realizada visita a la zona, se ha podido comprobar que el contenido del citado proyecto no se corresponde con la realidad física. Sobre este particular, y sin perjuicio del cambio de uso planteado, ha de significarse que la edificación objeto de actuación se encuentra prácticamente en estado ruinoso, esto es: los elementos estructurales del conjunto edificatorio se encuentran en un avanzado estado de deterioro, comprobándose fachadas Asuradas, fachadas en estado de desplome apuntaladas para evitar su derrumbe, fachadas desplomadas, parte de cubiertas en estado de deterioro, y otras sin cubierta.

Respecto a lo anterior, ha de significarse que actuación planteada, "cambio de uso, rehabilitación y adecuación", y dado el actual estado de las edificaciones objeto de actuación (ruinoso), conllevarían claramente obras que exceden el ámbito del Proyecto de Actuación presentado, dado que cualquier actuación sobre las mismas, llevaría aparejado el derribo de lo preexistente y su nueva construcción.

En consecuencia, dado que la documentación aportada se refiere a un Proyecto de Actuación ha de significarse que el presente informe tiene carácter informativo, no preceptivo ni vinculante; siendo preceptivo y vinculante en el ulterior trámite de licencia municipal conforme al trámite establecido en el art. 16 de la Ley 2/89 de Espacios Naturales Protegidos de Andalucía. No obstante lo anterior, visto el contenido del precitado proyecto, considerando el estado ruinoso del conjunto edificatorio, y teniendo en cuenta que el cambio de uso planteado conllevaría la demolición de lo preexistente y la ejecución de la nueva construcción, se solicita Informe Técnico Municipal complementario que avale la viabilidad de la demolición y su nueva construcción vinculado al uso pretendido, ello al objeto de emitir información con mayor grado de concreción por parte de esta Delegación Territorial, con relación a una eventual y futura solicitud de licencia municipal al respecto.

Considerando el informe de fecha 21.05.2021 emitido por la Delegación Territorial de Turismo en Cádiz de la Conserjería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, con Registro de Entrada n.º: 2021001242E de fecha 25.05.2021, en los siguientes términos:

"Con referencia a su solicitud de informe de fecha 19 de mayo, en relación al trámite de un proyecto de actuación para para "CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURÍSTICO (CASA RURAL)" EN EL POLÍGONO 21 PARCELA 56, en el término municipal de Grazalema", se informa lo siguiente:

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	37/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- No es posible pronunciarse sobre el cumplimiento de la normativa turística aplicable, especialmente el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de turismo en el medio rural y turismo activo, al carecer de información sobre cómo se van a cumplir los requisitos exigibles, por medio de una memoria técnica, en particular, art. 15, Anexo II y III. El contenido del epígrafe 1.3. *Normativa sectorial de diseño* es insuficiente, a modo de ejemplo: capacidad del depósito de agua exigido por el Anexo III. 2.; si contará con frigorífico, cocina, horno; que tipo de aparato calefactor dispondrá para alcanzar y mantener una temperatura de 19º C. etc.

- La documentación planimétrica aportada, que es copia, carece de la definición suficiente para permitir comprobar el cumplimiento de las superficies y dimensiones exigidas por el Decreto citado.

- Según memoria la capacidad proyectada sería de 18 plazas, distribuidas en 1 dormitorio séxtuple y 6 dormitorios dobles. Aunque los planos de distribución interior son borrosos, no parece que se adecúen a este previsión.

- Por otra parte, aún no siendo objeto del presente informe, el Departamento de Instalaciones y Obras de esta Delegación Territorial indica que el establecimiento debe ser accesible, como exige el Anexo III tabla I y el art. 61.2 del Decreto 293/2009, de 7 de julio, además del art. 54 de la Ley 4/2017, de 25 de septiembre.

Ello con independencia de que, en su momento, para emitirse el preceptivo informe de clasificación administrativa, tal como determina el artículo 16 de Decreto 143/2014, de 21 de octubre, que regula la Organización y Funcionamiento del Registro de turismo de Andalucía, deberá presentarse por el interesado ante el ayuntamiento competente Declaración Responsable de Proyecto junto con memoria de cumplimiento de normativa turística que establecimiento que se pretenda construir en dicha parcela, acompañado de la información planimétrica, y de certificación municipal de adecuación a la normativa urbanística, que nos ha de ser remitidos por el ayuntamiento.

De lo cuál se informa sin perjuicio del cumplimiento de la normativa urbanística y medioambiental, ya sea local, autonómica o estatal vigente.

LA JEFA DE SERVICIO DE TURISMO, Pilar Fernández-Melero Enríquez".

Considerando los Informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Entidades Locales (SAEL) con Registro de Entrada n.º: 2022000813E de fecha 18.03.2022, favorables de admisión a trámite, en los siguientes términos:

*"Informe Técnico*

*1. DATOS*

*1.1.Solicitante: D. Marcos Benítez Lobato. DNI 77203500K*

*Emplazamiento: Polígono 21, Parcela 56, del término municipal de Grazalema.*

*Ref. catastral: 11019A021000560000JL*

*Arquitecta: Antonia Bocanegra Iglesias. Colegiado 588 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.*

*1.2.Solicitud: Informe Técnico sobre procedencia a trámite de Proyecto de Actuación para "Actuación para cambio de uso, rehabilitación y adecuación de conjunto edificatorio destinado a casa rural".*

*Establecimiento Turístico. Nombre comercial. Casa Rural "La Hermanilla".*

*1.3.Antecedentes. Documentación presentada*

*Proyecto de Actuación. Cambio de uso, rehabilitación y adecuación de edificio existente destinado a*

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	38/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





casa rural. Registro entrada en Ayuntamiento de Grazalema 2020000899E, de 14/05/2020.

• Informe de viabilidad urbanística de la actuación cambio de uso residencial-agrario a uso hotelero: se trata del informe emitido por el Ayuntamiento de Grazalema en fecha 17 de mayo de 2018, con referencia FAF/URBANISMO.

• Informe de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en fecha 11 de diciembre de 2018, con referencia Secretaria General/JGB/sba.

2. Planeamiento Urbanístico de aplicación

NORMATIVA DE APLICACIÓN

• Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema, aprobado por la CPOTU el 15/02/2006 y el 31/07/2006 y publicado en BOP de 07/06/2007 (en adelante, PGOU)

• El documento de adaptación parcial a la LOUA (Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía) fue aprobado definitivamente el 17/11/11, siendo publicado en el BOP de 10/07/12.

2.1. Normativa aplicable referenciada en el presente informe.

Materia Urbanística:

• Ley 7/2021, Ley de Impulso a la Sostenibilidad el Territorio Andaluz (LISTA) • 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) por disposición transitoria de la LISTA.

• 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.

Materia de edificación:

• La ley 38/1999 de ordenación de la edificación, el Código Técnico de la Edificación (RD 314/2006) y sus modificaciones posteriores.

• Reglamento Electrotécnico para Baja Tensión (RD 842/2002), e Instrucciones Técnicas Complementarias (ITC-BT).

• El Reglamento de Instalaciones Térmicas en los edificios (RITE), aprobado por RD 1027/2007. • Decreto 293/2009, de 7 de julio, de la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía, sobre las Normas para la accesibilidad en las Infraestructuras, el Urbanismo, la Edificación y el Transporte en Andalucía (BOJA nº 140 de 21 de julio de 2009).

• R.D. 1.627/1.997 de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y Salud en las Obras de Construcción.

• Decreto 20/2002, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo. • Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.

Materia de Protección Ambiental:

• Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental.

• Ley 9/2010, de 30 de julio, de Aguas de Andalucía. Publicado en BOJA núm. 155 de 09 de Agosto de 2010 y BOE núm. 208 de 27 de Agosto de 2010. Vigencia desde 10 de Agosto de 2010. Revisión vigente desde 01 de Enero de 2021.

• Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas. Órgano MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE. Publicado en BOE núm. 176 de 24 de Julio de 2001. Vigencia desde 25 de Julio de 2001. Revisión vigente desde 16 de Septiembre de 2021.

• RD. 105/2.008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de residuos de construcción y demolición.

3. VALORACIÓN TÉCNICA

3.1. CONSIDERACIÓN sobre las CIRCUNSTANCIAS URBANÍSTICAS.

Clasificación: SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN. PLANIFICACIÓN URBANÍSTICA.

Calificación del suelo: Área interés ganadero-forestal.

La parcela queda incluida en la delimitación del Parque Natural Sierra de Grazalema, concretamente en su sector Noreste.

El área está incluida en la zona de protección específica Complejos, Serranos de Interés Ambiental

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	39/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





CS-1 Macizo de Grazalema del Plan Especial de Protección del Medio Físico de la Provincia de Cádiz (PEPMF).

La concesión de licencia al efecto está sujeta a las determinaciones establecidas en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (BOP núm. 109, de 7 de junio de 2007).

De acuerdo con las disposiciones transitorias de la LISTA al expediente en curso le son de aplicación las determinaciones anteriores dadas por la LOUA, en tanto que la tramitación de aquél se inició vigente la misma.

La situación urbanística de la edificación debe ser asimilada al régimen de licencia, conforme a lo establecido en el art. 2 del 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, dado el año del que data aquélla, según información catastral, por lo que resulta susceptible de la intervención que se pretende.

Según el PGOU de Grazalema, según se determina en el art. 5.2.3

Condiciones del uso de ocio ligado al medio natural:

1. Comprende todas las actividades turísticas y de ocio destinadas al recreo de la población que, por su relación con el medio natural, deban localizarse en suelo rústico, como son: ...-

Actividades de alojamiento turístico en edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigor de estas normas subsidiarias. ...

2. La creación o ampliación de estas actividades seguirán la tramitación propia de las Actuaciones de Interés Público de la legislación urbanística. Estarán sujetas además a la previa obtención de licencia urbanística, aunque se trate de construcciones desmontables de carácter provisional.

3. Las actividades turísticas y deportivas sólo se admitirán en parcelas con edificaciones ya existentes de carácter singular por su interés etnológico, artístico o histórico.

De este modo, tenemos que las normas urbanísticas vigentes permiten desarrollar el uso terciario vinculado a actividades turísticas de alojamiento, dentro de edificaciones existentes en el suelo no urbanizable.

El artículo 17 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se requiere de proyecto de actuación para "(...) obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un cambio de uso a vivienda o un aumento en volumetría de dicho uso (...)".

Al producirse una variación de usos -vinculación a uso primarios, se pasa a terciario-, la superficie exigida varía igualmente, pasando a ser de 10 mil m<sup>2</sup>, por remisión del art. 5.3.3. al art. 5.3.5.

Teniendo en cuenta la remisión que el ap. primero del art. 5.3.3 realiza al art. 5.3.5:

a) Parcela mínima: diez mil (10.000) metros cuadrados. Se admiten parcelas menores cuando vengan expresamente fijadas en el PGOU en la actuación puntual correspondiente.

b) Separación mínima a linderos: veinticinco (25) metros.

c) Separación mínima de otras construcciones existentes en otras parcelas: cien (100) metros.

d) Edificabilidad máxima: cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

e) Altura máxima: dos (B+1) plantas y siete (7,00) metros, salvo elementos singulares imprescindibles.

f) Las edificaciones serán aisladas a todos los efectos y el acceso se realizará por vías o caminos ya existentes.

g) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica.

Como queda justificado en el proyecto y según la información que muestra el catastro inmobiliario, se cumplen los parámetros reflejados.

• La parcela A posee una superficie de 26.798 m<sup>2</sup>.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	40/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- Separación mínima a linderos 26,18 m.
  - Separación mínima a otras construcciones es superior a 100m.
  - Edificabilidad máxima según proyecto es de 0,02 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>parcela
  - Superficie construida según catastro 389 m<sup>2</sup>.
  - Se encuentra a una distancia aproximada del casco urbano de Grazalema de 2.623 m.
  - Altura máxima de las edificaciones es de 2 plantas y 5,32 m<sup>2</sup>.
- Catastralmente se define como la parcela 56 del polígono 21 del término municipal de Grazalema, con una superficie, según registro catastral, de 64.986 m<sup>2</sup>.  
Limita al Sur con la parcela 31 del polígono 21, al Oeste con la parcela 64 del polígono 21, al Este con la parcela 58 del polígono 21, y al Norte con la parcela 94 del mismo polígono.  
Actualmente existe una única parcela catastral, dado que dicha parcela está formada por dos fincas registrales diferentes, se está procediendo a la coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad con el fin de hacer coincidir la descripción física (georreferenciada) y la superficie en ambos registros, estando en trámite la delimitación física de las dos fincas registrales en el registro catastral. Por este motivo, en el presente documento se delimitan las dos parcelas (parcela A y parcela B) en las que quedará dividida la actual parcela catastral.  
Según levantamiento topográfico de la parcela con referencia catastral 11019A021000560000JL:
- La superficie total de la finca, una vez extraída la superficie correspondiente al dominio público hidráulico del arroyo que la atraviesa, es de 56.848 m<sup>2</sup>.
  - Se delimitan en ella dos fincas (parcela A y parcela B) con superficies 26.798 m<sup>2</sup> y 30.050 m<sup>2</sup>. (Fincas registrales respectivamente 818 y 816)
  - Si bien el ámbito de la actuación pretendida es el de ambas fincas, el conjunto edificatorio se ubica físicamente en la parcela A, que quedará separada catastralmente de la parcela B según solicitud de corrección remitida a catastro, por lo que, en un futuro, será esta finca la que quede afectada a la actuación pretendida, motivo por el cual se tomará como referencia para la justificación del cumplimiento de los parámetros urbanísticos de aplicación, representando una situación más desfavorable.
  - Se recoge la descripción física georreferenciada de la parcela, distribuida según las dos parcelas registrales (que se incluirán en el registro catastral), ambas formadas por dos subparcelas discontinuas (A1-A2 y B1-B2). Se trata del listado de coordenadas georreferenciadas.
  - Dentro de su perímetro existen las siguientes edificaciones, que lindan por todos sus vientos con la parcela en la que se ubican:
    - Una primera edificación, con superficie total construida de trescientos metros y treinta decímetros cuadrados, compuesta por una vivienda formada por dos plantas, y dos naves, de las cuales una está desarrollada en planta baja y planta alta, y la otra en una única planta. La vivienda tiene una superficie total construida de ciento cincuenta y seis metros y ochenta y cuatro decímetros cuadrados, y está compuesta de planta baja, con superficie construida de setenta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, distribuida en salón, dos dormitorios y un baño, y planta alta, con superficie construida de setenta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados, distribuida en dos habitaciones. Ocupa dentro de la parcela una superficie de setenta y ocho metros y cuarenta y dos decímetros cuadrados. La nave compuesta de dos plantas tiene una superficie total construida de setenta y ocho metros y sesenta decímetros cuadrados; la planta baja tiene una superficie construida de treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados, y la planta alta cuenta con una superficie construida de treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados. Ocupa dentro de la parcela una superficie de treinta y nueve metros y treinta decímetros cuadrados. Y la nave de una sola planta está destinada a establo, y tiene una superficie construida de sesenta y cuatro metros y ochenta y seis decímetros cuadrados, que es la que ocupa dentro de la parcela.
    - Y otra edificación, separada de la anterior, compuesta por una vivienda desarrollada en una única

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	41/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





planta, y una nave, también desarrollada en una sola planta, con una superficie total construida de ciento seis metros cuadrados, que es la que ocupa dentro de la parcela. La vivienda está distribuida en salón, comedor, cocina, horno y una segunda cocina, y tiene una superficie construida de cincuenta y seis metros y cincuenta decímetros cuadrados, que es la que ocupa dentro de la parcela. Y la nave consta de un establo y una dependencia destinada a almacén, con una superficie total construida de cuarenta y nueve metros y cincuenta decímetros cuadrados, que es la que ocupa dentro de la parcela.

La finca linda: norte, la finca que se describe a continuación, registral 816, propiedad de don Marco Benítez Lobato; sur, la parcela treinta y uno del polígono veintiuno, de doña Virtudes Orellana Velázquez; este, la finca que se describe a continuación, registral 816, propiedad de don Marco Benítez Lobato; y oeste, cañada. La finca se encuentra atravesada de noreste a suroeste por un arroyo”.

Consta inscrita en el Registro de la Propiedad de Ubrique, al tomo 442, libro 60 del Ayuntamiento de Grazalema, folio 97, finca registral número 818, inscripción 4ª.



### 3.2.DETERMINACIONES DE LA LOUA

Según el art. 42.3 de la LOUA, “las actuaciones de interés público requieren la aprobación del Plan Especial o Proyecto de Actuación pertinente y el otorgamiento, en su caso, de la preceptiva licencia urbanística, sin perjuicio de las restantes autorizaciones administrativas que fueran legalmente preceptivas”.

En el art. 42.5 de la LOUA se indican las determinaciones que debe incluir el Documento.

En el art. 43 de la LOUA se determina el procedimiento para la aprobación de los Proyectos de Actuación.

Según el art. 43.1.c) procede su admisión a trámite.

### 3.3.CUMPLIMIENTO DE LA LGICA.

La actuación demanda previamente la concesión de autorización ambiental unificada, de acuerdo con la categoría 7.14 del anexo I de la LGICA. No podría concederse licencia de obras hasta no se resolviese de forma favorable tal procedimiento ambiental, ex. Art. 17.2 LGICA.

### 3.4.NORMATIVA SECTORIAL

• Ley 13/2011, de 23 de diciembre, del Turismo de Andalucía.

Artículo 47. Casas rurales.

1. Son casas rurales aquellas edificaciones situadas en el medio rural que presentan especiales características de construcción, ubicación y tipicidad; prestan servicios de alojamiento y otros complementarios, y figuran inscritas como tales en el Registro de Turismo de Andalucía en los términos establecidos en la presente Ley.

2. Reglamentariamente se determinarán los requisitos que deberán reunir las casas rurales y los criterios de clasificación de las mismas atendiendo, entre otras circunstancias, a su ubicación y características, así como a sus instalaciones y servicios.

3. En caso de que la casa rural se implante en suelo clasificado como no urbanizable, la inscripción en el Registro de Turismo de Andalucía se entiende sin perjuicio de su previa tramitación como

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	42/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





actuación de interés público conforme con la normativa que le sea de aplicación.

• Decreto 20/2002, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo

1. Se entiende por Casas Rurales las edificaciones a que hace referencia el artículo 41.1 de la Ley 12/1999, de 15 de diciembre, del Turismo, que reúnan los siguientes requisitos:

a) Tratarse de viviendas de carácter independiente, incluidas las edificaciones dependientes de las mismas tales como cuartos de aseo, cuadras, cobertizos u otras de similar naturaleza.

b) No existir, en ningún caso, más de tres viviendas en el mismo edificio.

c) No superar su capacidad de alojamiento las veinte plazas.

2. Las prescripciones específicas de las casas rurales serán las establecidas en el Anexo III.

En dicho anexo se clasifican las casas Rurales según su Categoría.

Modalidad: se trata de un establecimiento de alojamiento turístico en el medio rural.

Tipo: se incluye dentro de las casas rurales.

Categoría: se trata de un establecimiento de categoría básica.

Modo de alojamiento: se trata de un establecimiento de alojamiento no compartido.

Es decir, se trata de una casa rural de categoría básica en alojamiento no compartido

Según el Proyecto de Actuación presentado:

o El establecimiento contabilizará una capacidad de alojamiento total de 18 plazas, distribuidas en 6 unidades de alojamiento de 2 plazas cada una y una unidad de alojamiento de 6 plazas.

o La actuación se desarrollará en el conjunto preexistente, sobre el que se realizarán las actuaciones de rehabilitación y adecuación necesarias para adaptar la edificación a los requerimientos mínimos exigidos por las diferentes normativas de aplicación al caso.

o El conjunto descrito cuenta con una superficie de área destinada a la actuación de 2.311 m2 y una superficie construida de 451 m2.

o Servicios mínimos de carácter autónomo.

o No constituye riesgo de formación de núcleo de población.

• El Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural Sierra de Grazalema (PORN)

El PORN incluye los terrenos donde se desarrolla la actuación en la Zona de Regulación Especial- B2 Áreas de Interés Ganadero- Forestal.

Dentro de su título Normativa, en lo que se refiere a Normas Generales, el apartado 5.3.5. Uso Público, Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, y en lo que respecta a la actuación, indica lo siguiente:

"El desarrollo de actividades de turismo en el medio rural, de turismo activo y de ecoturismo por parte de empresas se regirá por la normativa vigente, en particular por lo establecido en el D20/2002 y en la Orden Conjunta de las Consejerías de Turismo y Deporte y de Medio Ambiente, de 20 de marzo de 2003."

En cuanto a las Normas Particulares de la zona B2 en la que se incluyen los terrenos en estudio (art. 5.4.2.2), el PORN hace las siguientes consideraciones respecto a usos y actividades, en lo que afecta a la actuación. Usos y actividades compatibles: ...- La rehabilitación de edificaciones para actividades turísticas."

• Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.

Se solicita informe a la CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, PESCA Y DESARROLLO SOSTENIBLE respecto a la delimitación técnica del Dominio Público Hidráulico del arroyo innominado, adjunto se acompaña imagen donde se refleja la Línea Técnica de Deslinde que ha sido determinada por el órgano competente de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	43/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





La actuación objeto de estudio se sitúa dentro de la zona de policía del afluente del Arroyo del Caballo que discurre a lo largo de la parcela, por lo que queda afectada por las limitaciones de la propiedad relacionadas con este apartado.

#### 4.CONCLUSIÓN

De acuerdo con las disposiciones transitorias de la LISTA al expediente en curso le son de aplicación las determinaciones dadas por la LOUA, en tanto que la tramitación de aquél se inició vigente la misma. Según la LOUA, art. 43.1.c) procede su admisión a trámite".

"Informe jurídico sobre admisión a trámite de Proyecto de Actuación.

Visto el expediente en tramitación para la aprobación de proyecto de actuación, impulsado por el Ayuntamiento de Puerto Serrano, a instancia de D. Marcos Benítez Lobato, se procede a emitir informe jurídico de conformidad con lo establecido en el art. 42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y D.T. 1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sobre la base de los siguientes

#### ANTECEDENTES DE HECHO

1. En virtud de solicitud formulada por la persona interesada -no se acompaña copia de la misma-, se presume instancia para la admisión a trámite del proyecto de actuación presentado por aquélla.
2. La mencionada solicitud se acompaña de proyecto de actuación.
3. El objeto de la actuación consiste en la implantación de actividad vinculada a turismo rural.
4. El suelo sobre el que se asienta la edificación existente se encuentra clasificado por el planeamiento como no urbanizable de especial protección -ref. Cat. 11019A021000560000JL Polígono 21 Parcela 56-.
5. El Ayuntamiento presenta petición de asistencia ante el Servicio de Asistencia Municipal, con fecha 22/12/2021.
6. En el expediente obra informe técnico emitido por los servicios municipales de fecha 17/05/2018.

Vistos los antecedentes relacionados y demás extremos a tener en cuenta, cabe informar en atención a los siguientes

#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

PRIMERO: La concesión de licencia al efecto está sujeta a las determinaciones establecidas en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística (BOP núm. 109, de 7 de junio de 2007).

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	44/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Por su parte, viene igualmente en aplicación las disposiciones contenidas en el Capítulo V, Título I de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como las demás disposiciones concordantes.

De acuerdo con las disposiciones transitorias de la LISTA al expediente en curso le son de aplicación las determinaciones anteriores dadas por la LOUA, en tanto que la tramitación de aquél se inició vigente la misma.

SEGUNDO: Según lo establecido en el art. 5.2.3 del PGOU el uso que se pretende con la actuación resulta autorizable -compatible-, dentro de la categoría de "Actividades de ocio ligadas al medio natural y destinadas al recreo de la población" -Alojamientos rurales-.

Establece el art. 5.3.3. que "No se permiten nuevas construcciones para instalaciones hoteleras en suelo no urbanizable. Tan sólo se autorizará la adaptación de edificaciones existentes de carácter singular siempre que su situación urbanística lo permita. Las adaptaciones se limitarán a aquellas que sean necesarias para el cumplimiento de la normativa sectorial de aplicación."

Si bien, la actuación objeto de informe no versa sobre una instalación hotelera "stricto sensu", sino de un alojamiento turístico con la tipología de casa rural. Así tenemos que el art. 5.2.3 sí permite expresamente este uso, en los términos siguientes: "Actividades de alojamiento turístico en edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigor de estas normas subsidiarias."

De este modo, tenemos que las normas urbanísticas vigentes permiten desarrollar el uso terciario vinculado a actividades turísticas de alojamiento, dentro de edificaciones existentes en el suelo no urbanizable.

Se cita en el proyecto presentado, así como en el informe técnico que figura en el expediente, que la construcción existente se encontraría en situación de fuera de ordenación, dado que la finca no cumple con la superficie mínima al efecto. Si tenemos en consideración el uso al que se vincula la construcción existente -explotación de usos primarios-, efectivamente no se cumpliría el parámetro de superficie mínima exigido actualmente por el art. 5.3.6, el cual establece 25 hectáreas para la edificación de vivienda vinculada a la explotación de tales usos, en terrenos forestales, cual es el caso.

En tales supuestos el PGOU permite "(..) las obras de mantenimiento y mejora que no impliquen aumento del volumen edificado en más de un cinco por ciento (5%) con respecto al existente en la fecha de la aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento general, si no estuviese prevista su expropiación o demolición, y los cambios de uso o reutilizaciones, siempre que se destinen a uno de los característicos o compatibles y se cumplan las determinaciones del PGOU." (Art. 5.1.3 PGOU)

Por ende, tenemos que la edificación existente puede ser objeto de obras de mejora así como de incremento de volumen edificado hasta el 5% de más.

No obstante lo anterior, tenemos que al producirse una variación de usos -vinculación a uso primarios, se pasa a terciario-, la superficie exigida varía igualmente, pasando a ser de 10 mil m<sup>2</sup>, por remisión del art. 5.3.3. al art. 5.3.5, con lo que este aspecto queda diluido, partiendo de la base de tratarse de un uso compatible con el PGOU.

Ha de considerarse que la finca afectada por la actuación difiere de la catastral señalada, por cuanto se dice en el proyecto que no existe actualmente correlación entre la realidad registral y la catastral, siendo la finca registral nº 818 la vinculada a aquélla, contando la misma con una cabida de 26.798 m<sup>2</sup> según proyecto. De cualquier modo, esta menor cabida respecto de la catastral no alteraría el análisis de

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	45/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





cumplimiento de los parámetros urbanísticos estudiados.

La situación urbanística de la edificación debe ser asimilada al régimen de licencia, conforme a lo establecido en el art. 2 del 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, dado el año del que data aquella, según información catastral, por lo que resulta susceptible de la intervención que se pretende.

Dispone el artículo 17 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, que se requiere de proyecto de actuación para "(...) obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación de edificaciones, construcciones o instalaciones existentes que impliquen un cambio de uso a vivienda o un aumento en volumetría de dicho uso (...)".

El supuesto que acontece podría subsumirse en tal supuesto normativo, dado que aún no produciéndose "stricto sensu" tal cambio de uso, por existir ya una construcción destinada a vivienda, sí se aprovechan otras construcciones o estancias para el destino a dicho uso. Debe matizarse en este punto que el uso de vivienda proyectado no lo es a efectos residenciales -proscrito por el PGOU-, sino de alojamiento turístico.

Siendo además un fin proyectado el de aumentar el volumen, así como la dotación de equipamientos anejos al alojamiento -piscina, aparcamientos, etc.-, el proyecto de actuación resulta ser la figura exigida en este caso para la viabilidad de la intervención, con arreglo al art. 42 de la extinta LOUA, pero que viene en aplicación al presente expediente en los términos expuestos.

**TERCERO:** Por lo que hace al cumplimiento del resto de parámetros exigibles, se pasa a su análisis, teniendo en cuenta la remisión que el ap. primero del art. 5.3.3 realiza al art. 5.3.5:

A) Separación mínima a linderos: veinticinco (25) metros.

B) Separación mínima de otras construcciones existentes en otras parcelas: cien (100) metros.

C) Edificabilidad máxima: cero con uno (0,1) metros cuadrados por cada metro cuadrado de parcela.

D) Altura máxima: dos (B+1) plantas y siete (7,00) metros, salvo elementos singulares imprescindibles.

E) Las edificaciones serán aisladas a todos los efectos y el acceso se realizará por vías o caminos ya existentes.

F) Deberán garantizarse todos los servicios: abastecimiento de agua, depuración de vertidos según la legislación específica y energía eléctrica. Como queda justificado en el proyecto y según la información que muestra el catastro inmobiliario, se cumplen los parámetros reflejados.

**CUARTO:** Desde un punto de vista ambiental, como queda puesto de manifiesto en el expediente remitido, la actuación demanda previamente la concesión de autorización ambiental unificada, de acuerdo con la categoría 7.14 del anexo I de la LGICA.

De este modo, no podría concederse licencia de obras hasta no se resolviese de forma favorable tal procedimiento ambiental, ex. Art. 17.2 LGICA.

No obstante, el proyecto de actuación podría ser objeto de tramitación y aprobación, en su caso, a resultados del pronunciamiento ambiental.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	46/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==</a>		





QUINTO: El inicio de la actividad de turismo rural que se pretende estará sujeto al cumplimiento de los requisitos exigidos en la normativa sectorial vigente, en este caso el Decreto 20/2002, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

SEXTO: Atendiendo a la documentación presentada, y analizada la adecuación legal de la actuación objeto de petición, se puede formular la siguiente

#### CONCLUSIÓN

1. Se requiere la aprobación de proyecto de actuación para llevar a cabo la actuación pretendida por el interesado, en tanto en cuanto, el mismo resulta necesario para la ejecución de las acciones constructivas y el desarrollo de la actividad descrita, dadas las circunstancias que concurren.
2. Cabe la admisión a trámite del proyecto de actuación presentado, para su posterior informe preceptivo por la Administración autonómica.
3. La licencia de obras que se requiere una vez fuere aprobado el proyecto de actuación, demanda previamente la concesión de autorización ambiental unificada”.

Considerando el Informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de fecha 06.09.2021 y firmado por la Sra. Delegada Territorial D<sup>a</sup>. Mercedes Colombo Roquette, con Registro de Entrada nº: 2021002080E de fecha 07.09.2021, en los siguientes términos:

“INFORME DEL SERVICIO DE LA DELEGADA TERRITORIAL AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA EL CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A CASA RURAL, POLIGONO 21, PARCELA 56, GRAZALEMA (CADIZ).

El expediente del asunto de referencia tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial en fecha 27/07/21. Mediante escrito del Ayuntamiento de Grazales se solicita la emisión de informe preceptivo al Proyecto de Actuación, en virtud de lo establecido en el artº. 43.1.d de la Ley 7/2002 de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). Junto con la solicitud se aporta copia del expediente administrativo municipal.

La competencia para la emisión del informe solicitado recae sobre la Delegada Territorial, en virtud del artículo 43 de la LOUA y del artículo 13.3.g) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

El contenido del presente informe se adecúa a las directrices establecidas por la Instrucción 13/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, sobre el informe preceptivo de la Comunidad Autónoma, previsto en la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, previo a la aprobación de los Proyectos de Actuación.

1	Nº EXPEDIENTE:	SNU 21/ 2021
2	DESCRIPCIÓN:	Cambio de uso, rehabilitación y adecuación de conjunto edificatorio destinado a alojamiento turístico
3	MUNICIPIO:	11.610 Grazales

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36	
Observaciones	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Página	47/79	



4	LOCALIZACIÓN:	Polígono 21, parcela 56, Hermanilla, Grazales (Cádiz).
5	PROMOTOR:	Marcos Antonio Benítez Lobato, con N.I.F.: ...//... y domicilio a los efectos de notificaciones en ...//...
6	ACTIVIDAD:	Alojamiento turístico
7	LOCALIZACIÓN:	Polígono 21, parcela 56, Hermanilla, Grazales (Cádiz). Referencia catastral: 11019A021000560000JL

#### 1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Fecha de solicitud:	
Acuerdo municipal de admisión a trámite.	18/05/2021
Publicación anuncio de información pública:	BOP N° 104 de 3 de junio 2021
Alegaciones:	Si
Informes:	
Técnico	04/05/2021
Jurídico	17/05/2021

#### 2.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN

Figura de planeamiento general:	Texto Refundido del P.G.O.U. de Grazales, aprobación Definitiva con fecha 15/02/2006, por la CPOTU, elaborado en cumplimiento de la resolución con fecha de 23/12/2004.  Adaptación Parcial a la LOUA con aprobación de 17.11.11
Clasificación del suelo:	Suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación específica Parque Natural de Sierra de Grazales, "Áreas de Interés Ganadero Forestal"

#### 3.- CONSIDERACIONES AL DOCUMENTO

##### 3.1. OBJETO

El objeto del presente Proyecto de Actuación consiste en el cambio de uso, rehabilitación y adecuación de conjunto edificatorio destinado a alojamiento turístico, con una superficie construida total de 408,00 m<sup>2</sup> sobre rasante y 43 m<sup>2</sup> bajo rasante, así como la ejecución de la urbanización necesaria para el establecimiento del uso indicado, abarcando una extensión total de 2.711,00 m<sup>2</sup>, todo ello en una parcela de 56.848,00 m<sup>2</sup> conformada por las fincas registrales 818 y 816 inscritas en el Registro de la Propiedad de Ubrique, clasificada por el PGOU como suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación específica Parque Natural de Sierra de Grazales, "Áreas de Interés Ganadero Forestal".

Actualmente en la parcela existen dos construcciones de 300,30 m<sup>2</sup> y 106,00 m<sup>2</sup> respectivamente, encontrándose destinadas a un uso agropecuario (vivienda y nave), según se acredita en el documento redactado por el arquitecto técnico D. Juan Manuel Morales Sánchez. En virtud de lo dispuesto en el artículo 2 del 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, la edificación ha de

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36	
Observaciones	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36	
Url De Verificación	Página		48/79	
https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==				



asimilarse en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística al haber sido erigida anteriormente a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana. En aplicación del PGOU de Grazalema ambas construcciones se encuentran asimiladas al régimen legal de fuera de ordenación, estando permitido su cambio de uso y rehabilitación, según lo establecido en el apartado 2.1 del proyecto de actuación aportado, y habiéndose justificado que la función que se pretende instalar puede ser adecuadamente atendida con la rehabilitación de la edificación existente, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5.1.3.1.b de las normas urbanísticas del planeamiento vigente.

El proyecto contempla las infraestructuras necesarias para el adecuado funcionamiento de la actividad, describiendo las instalaciones proyectadas de carácter autónomo (Energía eléctrica, abastecimiento de agua, sistema de depuración de aguas y eliminación de vertidos sólidos urbanos), situándose la edificación fuera de la delimitación del Dominio Público Hidráulico.

### 3.2. CONTENIDO DOCUMENTAL DEL PROYECTO DE ACTUACIÓN:

En el documento se ha justificado el cumplimiento de los cuatro requisitos de admisibilidad a trámite expuestos en el artículo 42.1 de la LOUA:

#### a) Utilidad pública e interés social.

Se justifica en el apartado 3.1 de la memoria, el interés público y social de la instalación proyectada, completando la oferta turística existente en el municipio, permitiendo generar un foco de actividad que colabore en el fomento de actividades deportivas y relacionadas con la naturaleza que promuevan la salvaguarda y el disfrute del entorno y traiga aparejada la creación directa e indirecta de nuevos puestos de trabajo.

#### b) Procedencia o necesidad de implantación en suelo no urbanizable.

Se justifica en el apartado 3.2.1. de la memoria, la necesidad de ubicación en un entorno alejado y natural fundamentado en el mayor disfrute del entorno, la rehabilitación de una edificación ya existente, y la oferta de actividades relacionadas directamente con el medio natural.

#### c) Compatibilidad con el régimen de la correspondiente categoría de suelo.

Se justifica en el apartado 3.3.1. de la memoria la situación urbanística del inmueble y su compatibilidad con la actuación prevista.

La parcela se encuentra clasificada por el Plan General de Ordenación Urbanística como suelo no urbanizable especialmente protegido por legislación específica Parque Natural de Sierra de Grazalema, "Áreas de Interés Ganadero Forestal".

Mediante documento certificado por el Arquitecto Técnico D. Juan Manuel Morales Sánchez, se acredita que el inmueble objeto de la actuación se encuentra edificado con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, por lo que en aplicación del artículo 2 del 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, la edificación ha de asimilarse en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística al haber sido erigida anteriormente a la aprobación del vigente PGOU de Grazalema, encontrándose en consecuencia en situación de fuera de ordenación, por incumplir parcialmente la nueva ordenación, no alcanzando la dimensión mínima de parcela establecida en la normativa actual.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	49/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Respecto a las condiciones de uso permitidos, se justifica en la memoria técnica, la viabilidad del cambio de uso planteado, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5.2.3 de las Normas Urbanísticas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Grazalema, con la consideración de "ocio ligado al medio natural: actividades de alojamiento turístico en edificaciones existentes", cumpliendo las actuaciones planteadas las condiciones de las edificaciones en Suelo No Urbanizable dispuestas en las citadas Normas y de forma más particular en los artículos 5.3.3. y 5.3.5.

d) No inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Se justifica en el documento en el apartado 3.4 de la memoria del proyecto de actuación, que la actividad propuesta no induce a la creación de nuevos asentamientos, dado que el uso no genera demanda de infraestructuras o servicios colectivos impropios de suelos de esta naturaleza, de conformidad con los dispuesto en el art. 52.6.a de la LOUA.

Por todo lo expuesto anteriormente, se determina que el Proyecto de Actuación se adecúa al contenido mínimo establecido en el Art.42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

En virtud de lo estipulado por el apartado 3.5.c) de la Instrucción 13/2019 de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo "No será objeto de análisis en el informe autonómico, por razones competenciales, el cumplimiento de determinaciones urbanísticas contenidas en el planeamiento urbanístico vigente como la distancia a linderos, ocupación de parcela por la construcción, superficie mínima de parcela, distancia a núcleo urbano y otras de naturaleza afín cuya valoración corresponderá al Ayuntamiento."

Por lo que el efectivo cumplimiento por parte del Proyecto de Actuación de estas determinaciones urbanísticas, deberá ser comprobado por el Ayuntamiento con el objeto de garantizar la adecuación de la actuación a las condiciones de la edificación establecidas por el PGOU vigente.

#### 4. AFECIONES SECTORIALES

No consta en el expediente administrativo remitido ningún informe sectorial.

Se acompaña al documento técnico:

- Informe del servicio de Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible de la Delegación Territorial de Cádiz, con fecha de 11.12.18, en referencia a la viabilidad del Proyecto de referencia.
- Informe de viabilidad urbanística de la actuación referida al cambio de uso de residencial-agrario a uso hotelero, emitido por el Ayuntamiento de Grazalema en fecha 17 de mayo de 2018.
- Informe del servicio de D.P.H. y Calidad de Aguas de la Delegación Territorial de Cádiz, con fecha de 28.03.21 en referencia a la delimitación técnica del D.P.H. e información sobre autorizaciones para la ejecución de obras.

#### PLANIFICACIÓN MEDIO AMBIENTAL

Sin perjuicio del margen de apreciación municipal, como órgano competente para la tramitación y aprobación del proyecto de actuación, se señalan a continuación las posibles afecciones sectoriales, con la finalidad de que, en su caso, sea recabado informe del organismo público correspondiente;

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	50/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- Parque Natural Sierra de Grazalema.

#### PREVENCIÓN INTEGRADA DE LA CALIDAD AMBIENTAL

Dada la naturaleza de la actuación, resulta necesario el trámite de autorización ambiental unificada, como instrumento de prevención ambiental, por el hecho de estar recogida la actividad en el anexo I de la vigente Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad ambiental, categoría 7.14, referido a Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, apartamentos turísticos y construcciones asociadas a éstos así definidos por la normativa sectorial en materia de turismo, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos en suelo no urbanizable.

#### 5.- CONSIDERACIONES

El Proyecto de Actuación comprende el cambio de uso, rehabilitación y adecuación de conjunto edificatorio destinado a alojamiento turístico.

a) Se indica la existencia en la parcela de la actuación, de dos construcciones con uso agropecuario, en mal estado de conservación, siendo objeto del proyecto de actuación, contemplándose su rehabilitación y cambio de uso. Ambas edificaciones han de asimilarse en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística al haber sido erigidas anteriormente a la aprobación del vigente PGOU de Grazalema, en virtud de lo dispuesto en el art 2 del Decreto-Ley 3/2019:

1. Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y que no posean licencia urbanística para su ubicación en el suelo no urbanizable, se asimilarán en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística. Dicho régimen no será extensible a las obras posteriores que se hayan realizado sobre la edificación sin las preceptivas licencias urbanísticas

(...)

2. Las personas propietarias de las citadas edificaciones podrán recabar del Ayuntamiento certificación administrativa en la que se hará constar el régimen aplicable a las mismas.

Según el informe técnico emitido por el área de Urbanismo del Ayuntamiento de Grazalema, se corrobora la asimilación al régimen de edificaciones con licencia, encontrándose en consecuencia en situación de fuera de ordenación, incumpliendo parcialmente la ordenación vigente al no presentar la dimensión mínima de parcela establecida en la normativa actual.

Si bien, se indica en el apartado 3.3.1. del documento técnico aportado, que "la situación urbanística del conjunto edificatorio es la de situación legal de fuera de ordenación", no conociéndose la legalidad de las edificaciones existentes, y siendo el Ayuntamiento el órgano competente para emitir la certificación administrativa en el que se haga constar el régimen aplicable a las mismas, o en su caso, la restitución de la legalidad urbanística si fuera de aplicación, conforme a lo establecido en el Capítulo V del Título VI de la Ley 7/2002 de ordenación urbanística de Andalucía.

#### 6.- CONCLUSIONES

En aplicación de la normativa urbanística, el presente Proyecto de Actuación se informa favorablemente supeditado a la autorización del Parque Natural Sierra de Grazalema, y sin perjuicio de otros informes y/o autorizaciones.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	51/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





LA DELEGADA TERRITORIAL Mercedes Colombo Roquette”.

Considerando el Informe emitido por la Sra. Arquitecta D<sup>a</sup>. María Teresa Navas Moreno, de fecha 23.05.2022, en los siguientes términos:

“María Teresa Navas Moreno, arquitecta colegiada 474 del COA de Córdoba, vistos los documentos obrantes en el Excmo. Ayuntamiento de Grazalema sobre el expediente de referencia, tiene a bien informar:

Primero. Consta en el expediente “Proyecto de Actuación para Cambio de Uso, Rehabilitación y Adecuación de Conjunto Edificatorio Destinado a Casa Rural, en Polígono 21 Parcela 56 de Grazalema”, a instancias de D. Marcos Antonio Benítez Lobato, redactado por la arquitecta Da. Antonia Bocanegra Iglesias. El citado documento fue admitido a tramite en Sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Grazalema el día 18 de mayo de 2021.

Segundo. El promotor D. Marcos Antonio Benítez Lobato comenzó la tramitación de la actuación pretendida en el año 2015 (Expediente MOAD 01/2015) mediante un Proyecto Básico de Mantenimiento y Mejora de vivienda unifamiliar y naves del que posteriormente desistió, pasando a tramitar el Proyecto de actuación objeto de informe, si bien durante ese intervalo de tiempo, consta igualmente en el Registro General del Ayuntamiento con nº 2018002863E y fecha 14/11/2018 escrito sobre las condiciones de la edificación y la solicitud de agilización de los expedientes.

Tercero. Constan los siguientes informes emitidos durante la tramitación del presente expediente:

1.- Informe técnico favorable a la Admisión a Trámite del Proyecto de Actuación de quien suscribe de fecha 04/05/2021, a los meros efectos de cumplimiento del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Grazalema.

2.- Informe de la Delegación de Turismo de Cádiz de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía de fecha 21/05/2021.

3.- Informe del Servicio de Urbanismo de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía de fecha 06/09/2021, “favorable supeditado a la autorización del Parque Natural Sierra de Grazalema, y sin perjuicio de otros informes y/o autorizaciones”.

4. Informe de la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, de fecha 16/11/2021, de carácter informativo no preceptivo ni vinculante, en el que hacen notar el estado ruinoso del conjunto edificatorio y la necesidad de informe de viabilidad urbanística con relación a una eventual y futura solicitud de licencia municipal, que se extrae imagen del mismo: ...//... (reproducido informe anteriormente).

5.- Informe Jurídico de Admisión a Trámite del Proyecto de Actuación del SAM de Villamartín de fecha 17/01/2022, con las siguientes conclusiones citadas literalmente:

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	52/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





"1. Se requiere la aprobación de proyecto de actuación para llevar a cabo la actuación pretendida por el interesado, en tanto en cuanto, el mismo resulta necesario para la ejecución de las acciones constructivas y el desarrollo de la actividad descrita, dadas las circunstancias que concurren.

2. Cabe la admisión a trámite del proyecto de actuación presentado, para su posterior informe preceptivo por la Administración autonómica.

3. La licencia de obras que se requiere una vez fuere aprobado el proyecto de actuación, demanda previamente la concesión de autorización ambiental unificada."

6.- Informe técnico de Admisión a Trámite del Proyecto de Actuación del SAM de Villamartín de fecha 14/03/22, con las siguientes conclusiones citadas literalmente:

"De acuerdo con las disposiciones transitorias de la LISTA al expediente en curso le son de aplicación las determinaciones dadas por la LOUA, en tanto que la tramitación de aquél se inició vigente la misma. Según la LOUA, art. 43.1.c) procede su admisión a trámite."

Cuarto. Transcurrido el plazo de Información pública y tras la notificación a vecinos colindantes, consta un escrito por parte de los propietarios D. Rodrigo Vázquez Orellana, D. José Ignacio Vázquez Orellana, M<sup>a</sup> de los Ángeles Vázquez Orellana y Da. Virtudes Vázquez Orellana, mediante el cual solicitan se traslade al promotor de la actuación, las actividades que se desarrollan en sus fincas tales como la agropecuaria y la cinegética.

Quinto. Por todo lo anteriormente expuesto, queda justificada la realización de la tramitación establecida en los artículos 42 y 43 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, procediendo por el Pleno del Ayuntamiento de Grazalema la aprobación del "Proyecto de Actuación para Cambio de Uso, Rehabilitación y Adecuación de Conjunto Edificatorio Destinado a Casa Rural, en Polígono 21 Parcela 56 de Grazalema", a instancias de D. Marcos Antonio Benítez Lobato redactado por la arquitecta Da. Antonia Bocanegra Iglesias, procediendo la aprobación del mismo por el Pleno del Ayuntamiento de Grazalema, debiéndose incluir en el acuerdo el siguiente condicionado para conocimiento y cumplimiento del interesado:

1. Estará obligado a las siguientes obligaciones fijadas en el artículo 42 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía:

a) Las correspondientes a los deberes legales derivados del régimen de la clase de suelo no urbanizable.

b) Pago de la prestación compensatoria en suelo no urbanizable y constitución de garantía, en su caso, de acuerdo con lo regulado en el artículo 52.4 y 5 de esta Ley.

c) Solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir de la aprobación del Proyecto de Actuación.

2. Para la solicitud de la licencia urbanística el interesado deberá presentar, además de la legalmente exigible, la siguiente documentación técnica:

- Proyecto suscrito por facultativo competente conforme lo dispuesto en la Ley 38/1999, de 5 de

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	53/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





noviembre, de Ordenación de la Edificación y Real Decreto 842/2002 de 2 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento electrotécnico para baja tensión, visado por colegio profesional.

- Documentación suscrita por facultativo competente, para cumplimiento de trámite de prevención y control ambiental que proceda conforme lo dispuesto en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integral de la calidad ambiental.

- Separatas y documentación legalmente exigible para tramitar y fijar la clasificación administrativa en materia de turismo del establecimiento, conforme la varia legislación y normativa de aplicación.

3. En el proyecto a aportar por el interesado deberá quedar claramente justificado los siguientes términos:

- Las actuaciones de obras propuestas serán desarrollo del Proyecto de Actuación aprobado, por tanto orientadas a la "Rehabilitación, Adecuación y Cambio de Uso de una edificación preexistente para destinarla a uso turístico".

- Las actuaciones para destinar la edificación a uso turístico tendrán el carácter de rehabilitación conforme lo dispuesto en el Proyecto de Actuación, debiéndose tener en cuenta el contenido del informe de carácter informativo emitido por la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía de fecha 16/11/2021, a fin de que el interesado emplee los medios técnicos, materiales y profesionales necesarios para garantizar la rehabilitación solicitada y no otra actuación.

4. Apercibir al interesado sobre el contenido del informe de carácter informativo emitido por la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema de la Delegación Territorial en Cádiz de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía de fecha 16/11/2021, donde se manifiesta sobre el avanzado mal estado de la edificación con actuaciones que pudieran exceder de la rehabilitación.

Se recalca que el proyecto técnico a presentar por el interesado en fases posteriores, en este caso sí deberá contar con informe preceptivo de la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema y deberá cumplir, tal como ya se ha expuesto en apartados anteriores, tanto el contenido del Proyecto de Actuación que lo ampara como la propia normativa de ese espacio natural protegido.

Y en este sentido se insiste nuevamente al interesado sobre la necesidad de que el proyecto referido, a fin que sea informado favorablemente por la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema y cuente con licencia urbanística municipal por parte del Ayuntamiento de Grazalema, deberá garantizar el empleo de los medios técnicos, materiales y profesionales necesarios para garantizar la rehabilitación y adaptación solicitada en el Proyecto de Actuación y no otra actuación de demolición, reconstrucción, obra nueva o similar que no pudiera tener cabida legal por incumplimiento tanto de la normativa y legislación urbanística como ambiental de aplicación.

Todo ello en tanto que la base jurídica que ampara el Proyecto de Actuación y posteriores documentos es la intervención sobre un inmueble preexistente que únicamente se rehabilita y adapta para destinarlo a uso turístico, siendo responsabilidad del interesado el haber materializado los necesarios trabajos de conservación y mantenimiento que garantizaran el correcto estado y

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	54/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





preexistencia del mismo para su posterior rehabilitación y adaptación al uso turístico pretendido, y no otras actuaciones como las ya expuestas que desvirtúen la intervención y se insiste, no pudiera tener cabida por aplicación de la normativa y legislación de aplicación.

5. *Apercibir igualmente al interesado sobre la existencia de las alegaciones presentadas por vecinos colindantes, mediante la que solicitan se traslade al promotor de la actuación, las actividades que se desarrollan en sus fincas tales como la agropecuaria y la cinegética, dándole traslado de su contenido para su conocimiento y efectos oportunos*”.

Visto el informe jurídico emitido por Secretaría-Intervención, de fecha 23.05.2022.

Considerando que la aprobación del Proyecto de Actuación no supone por sí misma una autorización para materializar las obras de implantación de la actividad de que se trate, y tampoco vincula al órgano competente respecto del otorgamiento de la licencia de obras. La materialización de obras requerirá la tramitación de la preceptiva licencia municipal, que tiene carácter reglado, y que solo podrá otorgarse si se cumplen las previsiones de la legislación y de la ordenación urbanística de aplicación, y si se han aportado al procedimiento las autorizaciones o informes que la legislación aplicable exija con carácter previo a la licencia, cuyas condiciones y medidas correctoras quedarán incorporadas a la licencia; en caso contrario, la licencia urbanística habrá de ser denegada, de modo que quedan salvaguardados los intereses públicos y privados que pudieran verse afectados.

Considerando igualmente que en el Proyecto de Actuación lo que se contempla es la rehabilitación del conjunto edificatorio y que dicho extremo deberá acreditarse en la fase de solicitud de licencia de obras.

Y considerando los Informes sectoriales, técnico y jurídico emitidos y que se han cumplido los trámites previstos en el artículo 52 y 43 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 13.3 g) del Decreto 36/2014, de 11 de Febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la Alcaldía – Presidencia propone al Pleno de la Corporación Municipal la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Aprobar el Proyecto de Actuación, promovido por D. Marcos Antonio Benítez Lobato, para “CAMBIO DE USO, REHABILITACIÓN Y ADECUACIÓN DE CONJUNTO EDIFICATORIO DESTINADO A ALOJAMIENTO TURÍSTICO (CASA RURAL), EN POLIGONO 21, PARCELA 56 del término municipal de Grazalema, debiendo cumplirse los condicionantes recogidos en los informes citados en la parte expositiva.
- **SEGUNDO.-** Notificar al promotor que el presente acuerdo se entiende como autorización previa para la citada actuación de carácter no vinculante. La autorización deberá complementarse con la preceptiva licencia municipal, la cual deberá solicitarse acompañada de la documentación técnica preceptiva e informes sectoriales preceptivos en el plazo máximo de un año a partir de la notificación del presente acuerdo, pudiendo el Ayuntamiento, en caso contrario, dejar sin efecto la presente autorización.

Por consiguiente, la aprobación del Proyecto de Actuación no supone por sí misma una autorización para materializar las obras de implantación de la actividad de que se trate, y tampoco vincula respecto del otorgamiento de la licencia de obras, requiriéndose al promotor para que solicite la preceptiva licencia municipal en el plazo máximo de un año a partir de la fecha del presente acuerdo y para lo cual deberá aportar las autorizaciones que resulten preceptivas así como de naturaleza medioambiental.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	55/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- **TERCERO.-** El promotor deberá proceder a la consignación de la garantía y de la prestación compensatoria correspondiente por el aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable. Se devengará con ocasión del otorgamiento, en su caso, de la licencia municipal.
- **CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y a la Oficina del "Parque Natural Sierra de Grazalema" para su conocimiento y efectos oportunos.
- **QUINTO.-** Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo a cargo del promotor los costes de dicha publicación.
- **SEXTO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo".

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- ❑ VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, Dª. Cristina García Salguero, Dª. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, Dª. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista). Total: 7 votos.
- ❑ VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ❑ ABSTENCIONES: Dª. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, Dª. María Teresa García Chaves, Dª. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 4 votos.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por mayoría absoluta del número legal de miembros, la propuesta de aprobación del Proyecto de actuación para cambio de uso, rehabilitación y adecuación de conjunto edificatorio destinado a alojamiento turístico (Casa rural) en polígono 21, parcela 56 promovido por D. Marcos Antonio Benítez Lobato, y que ha sido transcrita anteriormente.

#### **PUNTO 12.- DETERMINACIÓN FIESTAS LOCALES PARA EL AÑO 2023.**

El Sr. Alcalde explica los términos de la propuesta de determinación de las Fiestas Locales para el año 2023, y que textualmente dice lo siguiente:

"Publicado por la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo autónomo de la Junta de Andalucía el Calendario de Fiestas Laborales de la Comunidad Autónoma de Andalucía para el año 2.023, mediante Decreto 62/2022, de 3 de mayo (BOJA nº 87, de 10/05/2022), cuyo artículo 3 se remite a la Orden de la Consejería de Trabajo de la Junta de Andalucía, de fecha 11 de octubre de 1.993, por la que se regula el procedimiento a seguir para la determinación de las fiestas locales, inhábiles para el trabajo, con carácter retribuido y no recuperable, en los municipios de la Comunidad Autónoma Andaluza.

Considerando que conforme a la normativa señalada anteriormente, para la determinación de las

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	27/05/2022 12:20:36
Observaciones		Firmado	26/05/2022 22:02:36
Url De Verificación	Página		56/79
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





fiestas locales, cada Ayuntamiento de la Comunidad Autónoma de Andalucía deberá presentar la correspondiente propuesta anual ante la Consejería de Empleo, mediante certificado del acuerdo del Pleno, y que las fiestas locales propuestas no podrán ser superior a dos para todo el término municipal, con independencia de que en el mismo existan o no diversos núcleos de población,

Esta Alcaldía-Presidencia propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Proponer las siguientes fechas para las fiestas locales del año 2023 en el Municipio de Grazalema:

*Día 17 de Julio 2023, Lunes del Toro de Cuerda.*

*Día 8 de Septiembre 2023 (viernes), Patrona "Ntra. Sra. de Los Angeles".*

- **SEGUNDO.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Consejería de Empleo, Formación y Trabajo Autónomo de la Junta de Andalucía para su conocimiento y efectos oportunos.
- **TERCERO.-** Facultar expresamente a esta Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo".

El Sr. Alcalde pregunta si algún miembro del Grupo Municipal Popular desea intervenir.

No realizándose ninguna observación, el Sr. Alcalde somete a votación la propuesta de acuerdo, con el siguiente resultado:

- VOTOS A FAVOR: D. Carlos Javier García Ramírez, D. Manuel Tovar Gómez, D. Javier Pérez Castro, D<sup>a</sup>. Cristina García Salguero, D<sup>a</sup>. Lorena Gil Flores, D. Francisco Javier Domínguez García, D<sup>a</sup>. María del Carmen Barrera Román (Grupo Municipal Socialista) y D<sup>a</sup>. Encarnación Castro García, D. José Benítez Montero, D<sup>a</sup>. María Teresa García Chaves, D<sup>a</sup>. Ligia Ramona Virban (Grupo Municipal Popular). Total: 11 votos.
- VOTOS EN CONTRA: Ninguno.
- ABSTENCIONES: Ninguna.

El Ayuntamiento Pleno **aprueba**, por unanimidad de sus miembros de derecho, la propuesta de determinación de las Fiestas Locales para el año 2023, y que ha sido transcrita anteriormente.

### § 3. MOCIONES DE URGENCIA

#### PUNTO 13.- MOCIONES (ASUNTOS DE URGENCIA)

No se presentan Mociones por vía de urgencia.

### § 4. INFORMACIÓN, CONTROL Y FISCALIZACIÓN DEL EQUIPO DE GOBIERNO

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	57/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





**PUNTO 14.- DAR CUENTA DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº: 132/2022 DE FECHA 03.05.2022 REFERENTE A LA APROBACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN DEL PRESUPUESTO MUNICIPAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ECONÓMICO 2021.**

“DECRETO.- En el Excmo. Ayuntamiento de Grazales (Cádiz), en la fecha indicada al pie.

Los miembros del pleno de la Corporación municipal tienen conocimiento del Decreto de Alcaldía nº: 132/2022 de fecha 03.05.2022 referente a la aprobación de la liquidación del presupuesto municipal correspondiente al ejercicio económico 2021, en los siguientes términos:

Vistos los documentos justificativos que presenta el Sr. Interventor de la Liquidación del Presupuesto Municipal de 2.021, emitidos conforme al artículo 191 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Visto el Informe de Intervención de fecha 03.05.2022 y encontrándola conforme,

**HE RESUELTO:**

**PRIMERO.-** Aprobar la Liquidación del Presupuesto Municipal correspondiente al ejercicio económico de 2.021 y que arroja el siguiente resultado:

**RESULTADO PRESUPUESTARIO DEL EJERCICIO 2.021**

	<b>EUROS</b>
Derechos reconocidos netos	2.814.349,55
Obligaciones reconocidas netas	2.615.984,52
Resultado Presupuestario	198.365,03
Desviaciones negativas de financiación	112.611,35
Desviaciones positivas de financiación	28.336,40
Gastos financiados con remanente líquido de Tesorería para gastos generales	198.368,04
Resultado presupuestario ajustado	481.008,02

**SEGUNDO.-** Dar cuenta al Pleno de la Corporación en la primera sesión que celebre de conformidad con lo previsto en el artículo 193.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**TERCERO.-** Remitir copia de la Liquidación a la Administración del Estado y a la Comunidad Autónoma de conformidad con lo previsto en el artículo 193.5 del Real Decreto Legislativo citado anteriormente”.

Los miembros del Pleno de la Corporación Municipal tienen conocimiento del Decreto transcrito anteriormente.

**PUNTO 15.- INFORME TRIMESTRAL DE INTERVENCIÓN EN RELACIÓN CON LA LEY POR LA QUE SE ESTABLECEN MEDIDAS DE LUCHA CONTRA LA MOROSIDAD EN LAS OPERACIONES COMERCIALES (1ER**

<b>Código Seguro De Verificación</b>	5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	58/79
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FgRuBRbQ==</a>		





TRIMESTRE 2022).

Los miembros del Pleno de la Corporación municipal tienen conocimiento del Informe trimestral de Intervención inherente a la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en los siguientes términos:

**"INFORME DE SECRETARÍA - INTERVENCIÓN**  
**Asunto: Informe Trimestral Ley de Morosidad**

**1er Trimestre 2022**  
**A/A- Alcaldía / Pleno Corporación Municipal**

El Funcionario con Habilitación de Carácter Nacional que suscribe, Secretario – Interventor de la Administración Local, conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto, apartado tres, de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales (BOE nº: 163 de 06-07-2010), emite el siguiente Informe al Pleno de la Corporación Municipal:

**INFORME**

**Primero.- Legislación aplicable**

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.
- Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el sector público.
- RD 635/2014 de 25 de julio por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.
- Real Decreto 1040/2017, de 22 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera
- Real Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, de medidas de apoyo al emprendedor y de estímulo del crecimiento y de la creación de empleo.
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	59/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





- Orden Ministerial HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

- Orden HAP/2082/2014, de 7 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

- Orden HAP/492/2014, de 27 de marzo, por la que se regulan los requisitos funcionales y técnicos de registro contable de facturas de las entidades del ámbito de aplicación de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público.

**Segundo.-** La Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en su artículo 4 establece: "3. Los Tesoreros o, en su defecto, Interventores de las Corporaciones locales elaborarán trimestralmente un informe sobre el cumplimiento de los plazos previstos en esta Ley para el pago de las obligaciones de cada Entidad local, que incluirá necesariamente el número y cuantía global de las obligaciones pendientes en las que se esté incumpliendo el plazo. 4. Sin perjuicio de su posible presentación y debate en el Pleno de la Corporación local, dicho informe deberá remitirse, en todo caso, a los órganos competentes del Ministerio de Economía y Hacienda y, en su respectivo ámbito territorial, a los de las Comunidades Autónomas que, con arreglo a sus respectivos Estatutos de Autonomía, tengan atribuida la tutela financiera de las Entidades locales. Tales órganos podrán igualmente requerir la remisión de los citados informes. 5. La información así obtenida podrá ser utilizada por las Administraciones receptoras para la elaboración de un informe periódico y de carácter público sobre el cumplimiento de los plazos para el pago por parte de las Administraciones Públicas".

Por otra parte, el artículo 16 de Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, modificado por apartado diez del artículo único de la Orden HAP/2082/2014, de 7 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre al referirse a las obligaciones trimestrales de suministro de información, entre otras cuestiones, dispone que "antes del último día del mes siguiente a la finalización de cada trimestre del año se remitirá la siguiente información: 6. El informe trimestral, regulado en el artículo 4 de la Ley 15/2010, de 5 de julio, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, incluirá, al menos, de acuerdo con la metodología establecida para el cálculo el periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas, el detalle del periodo medio de pago global a proveedores y del periodo medio de pago mensual y acumulado a proveedores, así como de las operaciones pagadas y pendientes de pago de cada entidad y del conjunto de la Corporación Local".

No obstante, la Orden HAP/2082/2014 ha introducido un nuevo apartado (apartado 10) a dicho artículo 16 de la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, que establece una excepción a dicha obligación de suministro trimestral de información de la morosidad, entre otras, a las Corporaciones Locales de población no superior a 5.000 habitantes por lo que respecta a los tres primeros trimestres del año, "Artículo 16. Obligaciones trimestrales de suministro de información. Antes del último día del mes siguiente a la finalización de cada trimestre del año se remitirá la siguiente información: 10. Del cumplimiento de la obligación de suministro de información a la que se refiere este precepto, y en lo que se refiere a los tres primeros trimestres de cada año, quedarán excluidas las Corporaciones Locales de población no superior a 5.000 habitantes..."

La Orden Ministerial HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, encomienda a la Intervención la remisión al Ministerio de tal informe, que habrá de efectuarse vía telemática, mediante certificado electrónico, con el contenido que se especifica en el artículo 16.6 de la Orden Ministerial HAP/2028/2014, de 7 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/2105/2012, y ajustándose a la nueva "Guía para la elaboración de los informes trimestrales de morosidad" elaborada en 2015 por el Ministerio.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuRBRQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	60/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuRBRQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuRBRQ==</a>		





**Tercero.-** Según establece el artículo 198.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, "La Administración tendrá la obligación de abonar el precio dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la aprobación de las certificaciones de obra o de los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los bienes entregados o servicios prestados, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 del artículo 2010, y si se demorase deberá abonar al contratista, a partir del cumplimiento de dicho plazo de treinta días, los intereses de demora y la indemnización por los costes de cobro en los términos previstos en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales. Para que haya lugar al inicio del cómputo de plazo para el devengo de intereses, el contratista deberá haber cumplido la obligación de presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura electrónica, en tiempo y forma, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación del servicio."

El mismo precepto añade más adelante que "La Administración deberá aprobar las certificaciones de obra o los documentos que acrediten la conformidad con lo dispuesto en el contrato de los bienes entregados o servicios prestados dentro de los treinta días siguientes a la entrega efectiva de los bienes o prestación del servicio" y que "en todo caso, si el contratista incumpliera el plazo de treinta días para presentar la factura ante el registro administrativo correspondiente en los términos establecidos en la normativa vigente sobre factura electrónica, el devengo de intereses no se iniciará hasta transcurridos treinta días desde la fecha de la correcta presentación de la factura, sin que la Administración haya aprobado la conformidad, si procede, y efectuado el correspondiente abono".

**Cuarto.-** A efectos del cómputo del plazo anteriormente señalado, el artículo 2.d) de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en redacción dada por la Ley 15/2010, dispone que el plazo de pago "se referirá a todos los días naturales del año, y serán nulos y se tendrán por no puestos los pactos que excluyan del cómputo los periodos considerados vacacionales." Se trata, por tanto, de una excepción a la regla general que para el cómputo de los plazos se contiene en el artículo 30.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme al cual, "2. Siempre que por Ley o en el Derecho de la Unión Europea no se exprese otro cómputo, cuando los plazos se señalen por días, se entiende que éstos son hábiles, excluyéndose del cómputo los sábados, los domingos y los declarados festivos".

**Quinto.-** A tenor de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, en redacción dada por la Ley 15/2010, su ámbito de aplicación se circunscribe a "todos los pagos efectuados como contraprestación en las operaciones comerciales realizadas entre empresas, o ente empresas y la Administración, de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público...". Esto es, Capítulos 2 y 6 de la clasificación económica del presupuestos de gastos, relativos a "Gastos corrientes en bienes y servicios" y a "Inversiones reales" respectivamente.

Con motivo de la aprobación del Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, se desarrolla la metodología del cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, del 27 de abril de 2012. El objetivo principal de dicho Real Decreto es contribuir a erradicar la morosidad de las Administraciones Públicas y controlar su deuda comercial, evitando la acumulación de retrasos en el pago de facturas a los proveedores. Lo que se pretende con dicha norma es regular una metodología común para que todas las Administraciones puedan calcular y publicar su PMP de igual forma, creando un sistema homogéneo y comparable. La información relativa a su PMP, se publicará a su vez, en el portal web de la Entidad Local.

Con el objetivo de adaptar el cálculo del periodo medio de pago a proveedores (PMP) a lo establecido en la Directiva 2011/7/UE, de 16 de febrero de 2011, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, se ha modificado el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio mediante Real

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	61/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Decreto 1040/2017, de 22 de diciembre, por el que se modifica el Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del periodo medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, habiendo publicado el Ministerio de Hacienda y Función Pública la siguiente Nota Informativa:

*“Con el fin de reforzar el cumplimiento de la normativa europea en materia de lucha contra la morosidad, la nueva metodología queda alineada con la normativa nacional, que traspone las directivas comunitarias, iniciándose el cómputo de los plazos, con carácter general, desde la aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados o servicios prestados, en lugar del criterio que se aplicaba hasta la fecha, en el que el inicio del plazo de cómputo se producía desde los 30 días siguientes a la entrada de la factura en el registro administrativo.*

*Por tanto, no se modifica el plazo máximo de pago a proveedores, que sigue estando en 30 días, pero el cálculo del PMP se empezará a computar a partir de la aprobación de las facturas y no, como hasta ahora, que se producía desde los 30 días siguientes a la entrada de las mismas.*

Así pues, y como ya se informó en las últimas reuniones del Consejo de Política Fiscal y Financiera (CPFF) y de la Comisión Nacional de Administración Local (CNAL), el objetivo principal es adaptar el cálculo a lo establecido en la directiva comunitaria. Conviene resaltar aquí los importantes esfuerzos llevados a cabo por las Administraciones Públicas, que han tenido reflejo tanto en la reducción de sus periodos medios de pago como del volumen de su deuda comercial.

Como principal novedad se incluye el inicio del cómputo del número de días de pago, que corresponderá con los días naturales transcurridos desde:

- La fecha de aprobación de las certificaciones de obra hasta la fecha de pago material por parte de la Administración.
- La fecha de aprobación de los documentos que acrediten la conformidad con los bienes entregados o servicios prestados, hasta la fecha de pago material por parte de la Administración.
- La fecha de entrada de la factura en el registro administrativo, según conste en el registro contable de facturas o sistema equivalente, en los supuestos en los que o bien no resulte de aplicación un procedimiento de aceptación o comprobación de los bienes o servicios prestados o bien la factura se reciba con posterioridad a la aprobación de la conformidad.

En los supuestos en los que no haya obligación de disponer de registro contable, se tomará la fecha de recepción de la factura en el correspondiente registro administrativo”.

#### **Sexto.- Factura Electrónica y Registro contable de facturas.**

La Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público, establece en su artículo 3º que el proveedor que haya expedido la factura por los servicios prestados o bienes entregados a cualquier Administración Pública, tendrá la obligación, a efectos de lo dispuesto en esta Ley, de presentarla ante un registro administrativo, en los términos previstos en Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el plazo de treinta días desde la fecha de entrega efectiva de las mercancías o la prestación de servicios. En tanto no se cumplan los requisitos de tiempo y forma de presentación establecidos en esta Ley no se entenderá cumplida esta obligación de presentación de facturas en el registro.

Por su parte el artículo 4 (Uso de la factura electrónica en el sector público) de la citada Ley establece que todos los proveedores que hayan entregado bienes o prestado servicios a la Administración Pública podrán expedir y

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36	
Observaciones		Página	62/79	
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>			



remitir factura electrónica. En todo caso, estarán obligadas al uso de la factura electrónica y a su presentación a través del punto general de entrada que corresponda las entidades siguientes:

- a) Sociedades anónimas;
- b) Sociedades de responsabilidad limitada;
- c) Personas jurídicas y entidades sin personalidad jurídica que carezcan de nacionalidad española;
- d) Establecimientos permanentes y sucursales de entidades no residentes en territorio español en los términos que establece la normativa tributaria;
- e) Uniones temporales de empresas;
- f) Agrupación de interés económico, Agrupación de interés económico europea, Fondo de Pensiones, Fondo de capital riesgo, Fondo de inversiones, Fondo de utilización de activos, Fondo de regularización del mercado hipotecario, Fondo de titulación hipotecaria o Fondo de garantía de inversiones.

No obstante, las Administraciones Públicas podrán excluir reglamentariamente de esta obligación de facturación electrónica a las facturas cuyo importe sea de hasta 5.000 euros y a las emitidas por los proveedores a los servicios en el exterior de las Administraciones Públicas hasta que dichas facturas puedan satisfacer los requerimientos para su presentación a través del Punto general de entrada de facturas electrónicas, de acuerdo con la valoración del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, y los servicios en el exterior dispongan de los medios y sistemas apropiados para su recepción en dichos servicios

Las facturas electrónicas que se remitan a las Administraciones Públicas deberán tener un formato estructurado y estar firmadas con firma electrónica avanzada basada en un certificado reconocido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 10.1 a) del Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación (Art. 5.1).

Por su parte el art. 8 (Creación de registro contable de facturas) de la citada Ley establece que cada uno de los sujetos incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, dispondrán de un registro contable de facturas que facilite su seguimiento, cuya gestión corresponderá al órgano o unidad administrativa que tenga atribuida la función de contabilidad. Dicho registro contable de facturas estará interrelacionado o integrado con el sistema de información contable.

Igualmente hay que tener en cuenta la Orden HAP/492/2014, de 27 de marzo, por la que se regulan los requisitos funcionales y técnicos del registro contable de facturas de las entidades del ámbito de aplicación de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el Sector Público

#### **Séptimo.- Programa de Contabilidad "SICALWIN".**

Se adjuntan al presente Informe los siguientes Anexos con la información extraída de la aplicación informática de contabilidad:

#### **Anexo 1:**

Resumen de pagos realizados en el Trimestre (1er Trimestre 2.022).

Resumen de intereses de demora pagados en el trimestre (1er Trimestre 2.022).

Resumen de facturas o documentos justificativos pendientes de pago al final del trimestre (1er Trimestre 2.022).

Indicadores PMP RD 635/2014 (1er Trimestre 2.022).

#### **Anexo 2:**

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	63/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Facturas y documentos justificativos registrados desde el 01.01.2022 a 31.03.2022 (F/2022/1 a F/2022/367, A/2022/1 a A/2022/2).

**Anexo 3:**

Facturas y documentos justificativos pendientes de pago a fecha 31.03.2022.

Es cuanto tengo el honor de informar, s.e.u.o. y sin perjuicio de otro mejor fundado en Derecho.

En Grazalema, EL SECRETARIO – INTERVENTOR, Fdo. Luis Taracena Barranco. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE EN FECHA DE LA FIRMA”.

Los miembros del Pleno de la Corporación Municipal tienen conocimiento del Informe transcrito anteriormente.

**PUNTO 16.- INFORME ANUAL DE INTERVENCIÓN REFERENTE A PAGOS A JUSTIFICAR Y ANTICIPOS DE CAJA FIJA EJERCICIO ECONÓMICO 2021.**

Los miembros del Pleno de la Corporación municipal tienen conocimiento del Informe anual de Intervención referente a pagos a justificar y anticipos de caja fija ejercicio económico 2021, en los siguientes términos:

**“INFORME DE SECRETARÍA - INTERVENCIÓN**

**Asunto: Informe anual pagos a justificar y anticipos de caja fija 2021**

**A/A.- Alcaldía / Pleno Corporación Municipal**

El Funcionario con Habilitación de Carácter Nacional que suscribe, Secretario – Interventor de la Administración Local, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, emite el siguiente Informe al Pleno de la Corporación Municipal:

**INFORME**

**Primero.-** El art. 190 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece textualmente lo siguiente:

“Artículo 190. Pagos a justificar. Anticipos de caja fija.

1. Las órdenes de pago cuyos documentos no se puedan acompañar en el momento de su expedición, según previene el artículo anterior, tendrán el carácter de a justificar y se aplicarán a los correspondientes créditos presupuestarios.

2. Las bases de ejecución del presupuesto podrán establecer, previo informe de la Intervención, las normas que regulen la expedición de órdenes de pago a justificar con cargo a los presupuestos de gastos, determinando los criterios generales, los límites cuantitativos y los conceptos presupuestarios a los que sean aplicables.

Los perceptores de estas órdenes de pago quedarán obligados a justificar la aplicación de las cantidades percibidas en el plazo máximo de tres meses, y sujetos al régimen de responsabilidades que establece la normativa vigente.

En ningún caso podrán expedirse nuevas órdenes de pago a justificar, por los mismos conceptos presupuestarios, a perceptores que tuviesen aún en su poder fondos pendientes de justificación.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	27/05/2022 12:20:36
Observaciones		Firmado	26/05/2022 22:02:36
Url De Verificación	Página		64/79
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





3. Para las atenciones de carácter periódico o repetitivo, los fondos librados a justificar podrán tener el carácter de anticipos de caja fija. Los perceptores de estos fondos quedarán obligados a justificar la aplicación de las cantidades percibidas a lo largo del ejercicio presupuestario en que se constituyó el anticipo”.

**Segundo.-** El Artículo 27 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, dispone en relación a la Intervención de las cuentas justificativas de los pagos a justificar y anticipos de caja fija, la siguiente obligación de rendición de cuentas al Pleno:

“Artículo 27. Intervención de las cuentas justificativas de los pagos a justificar y anticipos de caja fija.

1. Sin perjuicio de las regulaciones específicas sobre esta materia que puedan establecer las normas reglamentarias de las Entidades Locales, en la intervención de las cuentas justificativas de los pagos a justificar y de los anticipos de caja fija, se procederá de la siguiente manera:

a) Se comprobará que corresponden a gastos concretos y determinados en cuya ejecución se haya seguido el procedimiento aplicable en cada caso, que son adecuados al fin para el que se entregaron los fondos, que se acredita la realización efectiva y conforme de los gastos o servicios y que el pago se ha realizado a acreedor determinado por el importe debido.

b) La verificación de los extremos indicados en el párrafo anterior se realizará examinando las cuentas y los documentos que justifiquen cada partida, pudiendo utilizarse procedimientos de muestreo.

c) Los resultados de la verificación se reflejarán en informe en el que el órgano interventor manifestará su conformidad con la cuenta o los defectos observados en la misma. La opinión favorable o desfavorable contenida en el informe se hará constar en la cuenta examinada, sin que tenga este informe efectos suspensivos respecto de la aprobación de la cuenta.

d) El órgano competente aprobará, en su caso, las cuentas, que quedarán a disposición del órgano de control externo.

2. Con ocasión de la dación de cuenta de la liquidación del presupuesto y la remisión al Pleno del informe anual referido en el artículo 15.6 y, en un punto adicional, se elevará a dicho órgano un informe con los resultados obtenidos de control de las cuentas a justificar y anticipos de caja fija”

Por ello, está Intervención municipal eleva el presente Informe a la Alcaldía y Pleno de la Corporación Municipal, con el resumen de libramientos de fondos a justificar 2021 y observaciones que se indican:

**Tercero.-** Con carácter previo a la aprobación por la Alcaldía de los libramientos de fondos propuestos y al amparo del control interno de la gestión económica, se efectúan a los responsables políticos y habilitados las siguientes advertencias legales por la Secretaría-Intervención del Ayuntamiento:

- Los contratos menores, por razón de su cuantía conforme al art. 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, requieren informe previo del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y en el expediente se justificará que no se está alterando el objeto del contrato para evitar la aplicación de las reglas generales de contratación (inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios), no pudiendo tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga conforme al art. 29.8 LCSP. Los contratos menores no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga.

- La Instrucción 1/2019, de 28 de febrero de 2019, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación del Ministerio de Hacienda establece que de acuerdo con el principio de competencia, y como medida anti fraude y de lucha contra la corrupción, el órgano de contratación solicitará, al menos, tres

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	65/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





presupuestos debiendo quedar ello suficientemente acreditado en el expediente. Si las empresas a las que se les hubiera solicitado presupuesto declinasen la oferta o no respondiesen al requerimiento del órgano de contratación, no será necesario solicitar más presupuestos. Igualmente aclara la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación del Ministerio de Hacienda que la referencia a la solicitud de tres presupuestos que se indica en la Instrucción, ha de interpretarse en el sentido de que la misma satisface el principio de competencia; siendo siempre posible justificar motivadamente la no procedencia de tal petición de ofertas cuando dicho trámite no contribuya al fomento del principio de competencia, o bien, dificulte, impida o suponga un obstáculo para cubrir de forma inmediata las necesidades que en cada caso motiven el contrato menor.

- Los documentos justificativos inherentes a cada libramiento de fondos a justificar deben ser conformes al Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y las facturas expedidas por los proveedores deben estar correctamente identificadas en su concepto y cumplir todos los requisitos legales, no siendo conforme a Derecho la presentación de recibis en lugar de su factura correspondiente e igualmente en caso de prestación de servicios puntuales por personal laboral deben respetarse los principios de publicidad, igualdad, mérito y capacidad, con sus correspondientes contratos y altas en la Seguridad Social, así como que los libramientos de fondos deben estar correctamente imputados a la aplicación presupuestaria correspondiente conforme al destino del libramiento y no destinarse a otra finalidad distinta o correspondiente a otra aplicación presupuestaria.

- A partir de la aprobación del Presupuesto 2019 por el Pleno de la Corporación Municipal es obligatoria la factura electrónica por FACE, independientemente del importe de la factura, para todas las empresas que se encuentran obligadas a facturar electrónicamente, eliminándose la dispensa existente anteriormente de importes inferiores a 5.000 Euros (Empresas obligadas a facturar electrónicamente: artículo 4º de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el sector público).

- Los libramientos de fondos a justificar se consideran excepcionales y solo por motivos bien justificados. La regla general es el pago por transferencia bancaria tramitada desde la Tesorería Municipal (acreditación documental prestación del servicio, presentación de la ficha de terceros y de la factura correspondiente, su fiscalización y aprobación). Todos los gastos inherentes a libramientos deben llevar igualmente su memoria o informe previo justificativo del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato (recordemos que los contratos menores, por razón de su cuantía conforme al art. 118 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, requieren informe previo del órgano de contratación motivando la necesidad del contrato). Además, esta práctica de Libramientos de fondos a justificar viene a romper el orden de prelación de pagos de la Tesorería municipal dado que los proveedores cobran a través del habilitado mientras que el resto de proveedores se deben ajustar a la Tesorería con previo Registro de facturas.

- La Ley 7/2012, de 29 de Octubre (conocida como Ley Antifraude), de modificación de la normativa tributaria y presupuestaria y de adecuación de la normativa financiera para la intensificación de las actuaciones en la prevención y lucha contra el fraude, establece en su artículo 7.1 párrafo primero, que "No podrán pagarse en efectivo las operaciones, en las que alguna de las partes actúe en calidad de empresario o profesional, con un importe igual o superior a 2.500 euros o su contravalor en moneda extranjera" y dicha limitación, por su finalidad, debe aplicarse igualmente a la Administración Pública y no puede haber ni existir, en ningún caso, fraccionamiento del objeto o del concepto en fraude de ley. Se entenderá por efectivo los medios de pago definidos en el art. 34.2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales.

- La justificación de los libramientos debe efectuarse en el plazo más breve posible nada más realizarse la finalidad para la que habían sido destinados y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 190 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

**Cuarto.-** El resumen de Libramiento de fondos a justificar acontecidos en el año 2.021 ha sido el siguiente:

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	66/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Nº	DECRETO LIBRAMIENTO	IMPORTE (€)	HABILITADO	APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	MOTIVO ALEGADO/FINALIDAD	DECRETO JUSTIFIC.	GASTADO (€)	REINTEGRO SOBROBRANTE (€)
1	006/2021 de 13.01.2021	300,00	JAVIER PÉREZ CASTRO	COMUNICACIONES POSTALES Y TELEGRÁFICAS	CORREOS	205/2021 de 11.06.2021	300,32	-0,32
2	065/2021 de 04.03.2021	37,15	JAVIER PÉREZ CASTRO	MANTENIMIENTO VEHÍCULOS	ITV VEHÍCULO	464/2021 de 22.12.2021	37,19	-0,04
3	087/2021 de 24.03.2021	250,00	CRISTINA GARCÍA SALGUERO	TURISMO	ESTORES VENTANAS OFICINA TURISMO	470/2021 de 22.12.2021	247,00	3,00
4	088/2021 de 24.03.2021	850,00	CRISTINA GARCÍA SALGUERO	MANTENIMIENTO EDIFICIOS	MOBILIARIO NUEVAS INSTALACIONES EMISORA MUN.	473/2021 de 22.12.2021	836,00	14,00
5	190/2021 de 01.06.2021	200,00	CRISTINA GARCÍA SALGUERO	TURISMO	CONTRATACIÓN LICENCIA PARA GENERAR CÓDIGOS OR	467/2021 de 22.12.2021	200,00	0,00
6	204/2021 de 11.06.2021	300,00	JAVIER PÉREZ CASTRO	COMUNICACIONES POSTALES Y TELEGRÁFICAS	CORREOS	491/2021 de 30.12.2021	195,83	104,17
7	208/2021 de 14.06.2021	700,00	CRISTINA GARCÍA SALGUERO	TURISMO	NOCHE ROMÁNTICA	472/2021 de 22.12.2021	700,00	0,00
8	213/2021 de 21.06.2021	600,00	FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ GARCÍA	DEPORTES	CAMPUS VERANO	484/2021 de 30.12.2021	600,00	0,00
9	242/2021 de 13.07.2021	959,40	MANUEL TOVAR GÓMEZ	MANTENIMIENTO EDIFICIOS	ZONA SOMBREO EXTERIOR PUNTO INFORMACIÓN BENAM.	485/2021 de 30.12.2021	479,70	479,70
10	321/2021 de 17.09.2021	800,00	CRISTINA GARCÍA SALGUERO	ATENCIONES PROTOCOLARIAS	III JORNADAS DESARROLLO, INNOVACIÓN Y MEDIO AMB. EN LA ESPAÑA RURAL	466/2021 de 22.12.2021	613,71	186,29
11	352/2021 de 06.10.2021	350,00	CRISTINA GARCÍA SALGUERO	TURISMO	DIVERSOS GASTOS TURISMO (REUNIÓN CON PARADORES)	471/2021 de 22.12.2021	271,10	78,90
12	409/2021 de 15.11.2021	248,00	JAVIER PÉREZ CASTRO	ADQUISICIÓN MOBILIARIO Y MATERIAL INVENTARIABLE	MOBILIARIO CASA JUVENTUD	476/2021 de 23.12.2021	0,00	248,00
13	418/2021 de 24.11.2021	270,00	CRISTINA GARCÍA SALGUERO	TURISMO	VIAJE A FRANCIA	487/2021 de 30.12.2021	175,00	95,00
14	421/2021 de 25.11.2021	1.500,00	JAVIER PÉREZ CASTRO	OBRA SOCIAL LA CAIXA	PAGOS INHERENTES A PARTIDA OBRA S. CAIXA	486/2021 de 30.12.2021	1.216,07	283,93
	TOTAL	7.364,55						

Nota: En el cuadro anterior no se reflejan los Decretos inherentes a SS.CC. (Informes de Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento referentes al pago de facturas a familias necesitadas o con dificultades económicas) y de los cuales tiene conocimiento el Pleno de la Corporación Municipal.

Es cuanto tengo el honor de informar, s.e.u.o. y sin perjuicio de otro mejor fundado en Derecho.

En Grazales, EL SECRETARIO – INTERVENTOR, Fdo. Luis Taracena Barranco. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE”

Los miembros del Pleno de la Corporación Municipal tienen conocimiento del Informe transcrito anteriormente.

**PUNTO 17.- INFORME ANUAL DE INTERVENCIÓN REFERENTE AL RESUMEN SOBRE CONTROL INTERNO EJERCICIO ECONÓMICO 2021.**

Los miembros del Pleno de la Corporación municipal tienen conocimiento del Informe anual de Intervención referente al resumen sobre control interno ejercicio económico 2021, en los siguientes términos:

**“INFORME DE SECRETARÍA - INTERVENCIÓN**  
**Asunto: Informe resumen anual sobre control interno 2021**

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36	
Observaciones	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36	
Url De Verificación	Página		67/79	
	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>			



**A/A.- Alcaldía / Pleno Corporación Municipal**

Esta Intervención, en virtud de las atribuciones de control citadas y establecidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y desarrolladas por el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local y, en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.b).6º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente **INFORME**:

**INDICE**

**I.- INTRODUCCIÓN**

**II.- ALCANCE**

**II.1 FUNCIÓN INTERVENTORA**

**II.2 CONTROL FINANCIERO**

**Control Permanente y Auditoría Pública**

**III.- CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

**IV.- DEFICIENCIAS QUE REQUIEREN LA ADOPCIÓN DE MEDIDAS CORRECTORAS A TRAVÉS DE UN PLAN DE ACCIÓN**

**V.- VALORACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN DEL EJERCICIO ANTERIOR**

**I.- INTRODUCCIÓN**

**PRIMERO.** El control interno, regulado en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y desarrollado por el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, es el ejercido por las Entidades Locales respecto de su gestión económica, y en su caso, la de los organismos autónomos y de las sociedades mercantiles de ellas dependientes, en su triple acepción de función interventora, control financiero y controles de eficacia y eficiencia.

El Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 27.02.2019, tal y como consta en el acta de la sesión plenaria, aprobó conforme a los artículos 39 y 40 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, la aplicación del **régimen del control interno simplificado, así como el control inherente a la toma de razón en contabilidad de los derechos e ingresos** de la Tesorería Municipal conforme se establece en el artículo 9 del citado Real Decreto.

El artículo 37 del Real Decreto 424/2017 de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, establece la obligación de elaborar con carácter anual y con ocasión de la aprobación de la cuenta general el siguiente informe:

"1. El órgano interventor deberá elaborar con carácter anual y con ocasión de la aprobación de la cuenta general, el informe resumen de los resultados del control interno señalado en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. El informe resumen será remitido al Pleno, a través del Presidente de la Corporación, y a la Intervención General de la Administración del Estado en el curso del primer cuatrimestre de cada año y contendrá los

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado Firmado	27/05/2022 12:20:36 26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	68/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





resultados más significativos derivados de las de las actuaciones de control financiero y de función interventora realizadas en el ejercicio anterior”.

Asimismo, en el punto 3 de dicho artículo se recoge que “la Intervención General de la Administración del Estado dictará las Instrucciones a las que habrá de ajustarse el contenido, estructura y formato del informe resumen y deberá crear un inventario público que recoja los informes recibidos de las Entidades Locales”.

Estas instrucciones han sido aprobadas mediante la Resolución de 2 de abril de 2020, de la Intervención General de la Administración del Estado, por la que se establecen las instrucciones a las que habrán de ajustarse el contenido, estructura y formato del informe resumen, así como la solicitud del informe previo a la resolución de discrepancias y la remisión de información contable e informes de auditoría de cuentas anuales de las entidades del sector público local, publicada en el BOE de 6 de abril de 2020:

Por tanto, los resultados de dicho control interno, de acuerdo con el artículo 37 del referido Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, deberán recogerse en el correspondiente informe resumen anual, con ocasión de la aprobación de la cuenta general y conforme al mandato impuesto por el punto tercero de este mismo artículo, la Intervención General de la Administración del Estado dictó la Resolución de 2 de abril de 2020, por la que se establecían las instrucciones a las que ha de ajustarse el contenido, estructura y formato del informe resumen.

En su virtud, la Intervención ha elaborado el presente informe que contiene los resultados más significativos de las actuaciones de control financiero realizadas en el citado ejercicio así como las principales anomalías detectadas en el ejercicio de la función interventora.

#### **SEGUNDO. DATOS RELEVANTES DE LA ENTIDAD RELATIVOS AL EJERCICIO 2021**

Por **Decreto de Alcaldía número 132/2022 de fecha 03.05.2022**, se aprobó la liquidación del Presupuesto 2021, previa emisión del informe de Secretaría-Intervención, así como el Informe de Evaluación del Cumplimiento del Objetivo de Estabilidad Presupuestaria y de la Regla de Gasto, en el cual se señala que se cumple con el objetivo de Estabilidad Presupuestaria entendida como la situación de equilibrio o de superávit en términos de capacidad de financiación de acuerdo con la definición contenida en el SEC 2010 y que se cumple con el objetivo de la Regla del Gasto, entendido como la situación en la que la variación del gasto computable no supera la tasa de referencia de crecimiento del PIB correspondiente a este ejercicio.

La última CUENTA GENERAL, la correspondiente al ejercicio económico 2020, fue aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 25 de Noviembre de 2021.

Esta Entidad Local no dispone de PLAN ANUAL DE CONTROL FINANCIERO ni de PLAN DE ACCIÓN.

Por lo que respecta a los medios personales y organizativos es importante señalar que conforme a los artículos 3, 4 y 5 del Real Decreto 128/2018, de 16 de Marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, los Secretarios-Interventores tienen encomendadas un gran número de funciones al llevar no solo la Intervención sino también la Secretaría y lo que ello conlleva de volumen de trabajo y que, unidas a la regulación que de la función interventora contiene los artículos 7 y siguientes del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se aprueba el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local, conduce a la conclusión de que para el total y efectivo cumplimiento de dichas funciones, en el Área de Intervención se debe disponer, además de los medios técnicos, materiales e informáticos necesarios, de personal suficiente y cualificado en la materia. El área de Intervención-contabilidad-tesorería de esta Entidad se compone exclusivamente del Secretario-Interventor que suscribe y de una auxiliar-administrativo (C2) con funciones de Tesorera para realizar todas las funciones de control y fiscalización económico-financiera y presupuestaria de la entidad, la función de contabilidad y las funciones de tesorería y recaudación, incluido el control y registro de facturas. El funcionario que suscribe elabora igualmente, entre otros, los informes de morosidad y acreditación periodo medio de pago a proveedores... Por todo ello cabe manifestar que los medios personales con lo que cuenta directamente esta Intervención se

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	69/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





consideran insuficientes para desarrollar plenamente todas las funciones inherentes a la función de control y fiscalización económico-financiera y presupuestaria de la Entidad, siendo necesario solicitar asistencia al Servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial.

## II. ALCANCE

**El control interno de la actividad económico- financiera del sector público local se ejercerá por el órgano interventor mediante el ejercicio de la función interventora y el control financiero.**

### II.1 FUNCIÓN INTERVENTORA:

La función interventora tiene por objeto controlar los actos de la Entidad Local y de sus organismos autónomos, cualquiera que sea su calificación, que den lugar al reconocimiento de derechos o a la realización de gastos, así como los ingresos y pagos que de ellos se deriven, y la inversión o aplicación en general de sus fondos públicos, con el fin de asegurar que su gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

En los supuestos en que así lo determine la normativa aplicable, se realizará la función interventora en los consorcios, cuando el régimen de control de la Administración pública a la que estén adscritos lo establezca.

Tal y como se ha indicado anteriormente, el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el 27.02.2019 aprobó conforme a los artículos 39 y 40 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, la aplicación del régimen del control interno simplificado, así como el control inherente a la toma de razón en contabilidad de los derechos e ingresos de la Tesorería Municipal conforme se establece en el artículo 9 del citado Real Decreto.

El análisis de la función interventora sobre gastos y pagos en sus distintas fases, da como resultado los siguientes relativos al ejercicio 2021:

#### Fiscalización previa de autorización y disposición del gasto.

Los expedientes fiscalizados en la FASE A (Autorización) y la Fase D (Disposición) responden a la contratación de obras, servicios y suministros cuya licitación se ha tramitado mediante un Procedimiento Abierto, Abierto Simplificado, o Simplificado Sumario, conforme a los artículos 156 y 159 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público. En los demás casos son pocos los expedientes en los que existe una fiscalización previa en dichas fases.

Resultados: No se ha emitido ningún informe desfavorable.

#### Intervención del reconocimiento de obligaciones:

En la mayoría de los casos, la fiscalización se realiza sobre las fases acumuladas del gasto ADO (Autorización, Disposición, y reconocimiento de la Obligación). Los expedientes fiscalizados en la Fase A y Fase D responden a la contratación de obras, servicios y suministros cuya licitación se ha tramitado mediante un Procedimiento Abierto, Abierto Simplificado, o Simplificado Sumario, conforme a los artículos 156 y 159 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por esta Intervención se ha establecido las siguientes diligencias para su incorporación en todas las facturas:

- Diligencia de conformidad con el texto "Intervención/ Fiscalización de conformidad. En caso de REPARO para su subsanación se indican en informe adjunto firmado electrónicamente N.º. / Fecha de Informe: \_\_\_\_\_".
- Diligencia de aplicación presupuestaria.
- Diligencia de aprobación del gasto.

Al final del ejercicio económico se han sustituido las Diligencias en facturas formato papel por documentos firmados electrónicamente con sus correspondientes Referencias contables Sicalwin: F/Relación de Facturas, O/

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	70/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Relación de Obligaciones y Propuestas de M. de pago. Constan propuestas de pago e informes de Intervención/ fiscalización previa limitada antes de la aprobación mediante Resolución de Alcaldía.

Resultados:

- Respecto a los gastos con consignación presupuestaria no se han efectuado reparos.

- En los casos de gastos sin consignación presupuestaria estos han sido puestos en conocimiento por esta Intervención y han sido objeto de aprobación en Pleno mediante reconocimiento extrajudicial de créditos. Recordar que el art. 173.5 del TRLRHL: "No podrán adquirirse compromisos de gastos por cuantía superior al importe de los créditos autorizados en los estados de gastos, siendo nulos de pleno derecho los acuerdos, resoluciones y actos administrativos que infrinjan la expresada norma, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar" y que según el art. 28 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno constituyen infracciones muy graves siempre que la conducta sea culpable, en materia de gestión económica presupuestaria: "c) Los compromisos de gastos, reconocimiento de obligaciones y ordenación de pagos sin crédito suficiente para realizarlos o con infracción de lo dispuesto en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o en la de Presupuestos u otra normativa presupuestaria que sea aplicable."

- Hay gastos de contratos menores sin la Memoria o informe previo justificativo de la necesidad de contratación exigidos por la legislación contractual (art. 118 LCSP). En estos casos si es verdad que se vienen solventando por los correspondientes Departamentos mediante un informe aclaratorio indicándose que eran gastos urgentes y que la elaboración de la Memoria o informe previo justificativo con la solicitud de al menos tres presupuestos (conforme a la Instrucción 1/2019 de 28 de febrero, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, sobre los contratos menores) suponía una dificultad o impedía la necesidad inmediata de realizar la acción. Recordar que los informes de necesidad de contratación tienen que ser previos al gasto y no "a posteriori". Igualmente se ha observado que en algunas Memorias o informes previos justificativos como fundamentación de la empresa propuesta para la adjudicación directa del contrato menor se indica que se efectuó "consultas telefónicas a varias empresas" o "solicitud de presupuestos telefónicamente" sin acreditar documentalmente cuales han sido las empresas invitadas a participar ni la respuesta dada por las mismas, como, por ejemplo, en la Memoria justificativa (Ref. Alcaldía Benamahoma n.º: 01/2021) inherente a la factura electrónica n.º: Emit21-37 de fecha 18.10.2021 por importe de 2.637,80 Euros y con Registro de Entrada en Sicalwin n.º: 2021/1127, en la Memoria justificativa (Ref., Dpto: Turismo y comercio n.º: 02/2022) inherente a factura electrónica n.º: Emit21-R 48 de fecha 05.12.2021 por importe de 1.378,19 Euros y con Registro de Entrada en Sicalwin n.º: 2021/1239.

- Recordar también que con la entrada en vigor La ley 27/2013, de 27 de diciembre, de racionalización y sostenibilidad de la Administración Local no se pueden ejercer competencias que no se hayan atribuido como propias o como delegadas, salvo que tal ejercicio no ponga en riesgo la sostenibilidad financiera del conjunto de la hacienda municipal, de acuerdo con los requerimientos de la legislación de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, y que no se incurra en un supuesto de ejecución simultánea del mismo servicio público con otra Administración. A los efectos de que quedase acreditado lo anterior tendría que tramitarse el expediente determinado en el art. 7º da LBRL

- Hay gastos que se repiten año tras año como pueden ser mantenimientos de alumbrado, suministros de electricidad, suministro de telefonía, pólizas de seguros, prevención de riesgos laborales, tratamientos de desinsectación y desratización, mantenimiento de ascensores, mantenimiento fotocopiadoras, alarmas de seguridad anti-intrusión y otros suministros y mantenimientos..., que por su regularidad y permanencia son de carácter estructural y permanente y no pueden ser atendidos mediante contrato menor. Únicamente cabe considerar como contratos menores aquellos que constituyan una unidad funcional independiente, destinada a atender una necesidad esporádica y no repetitiva en el tiempo y debiéndose cumplir además los requisitos legales de informe de necesidad (Memoria previa justificativa), duración (no podrán tener una duración superior a un año ni ser objeto de prórroga) y no fraccionamiento conforme a los arts. 118, 29.8 y 99.2 de la LCSP.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	71/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





En la intervención de la comprobación material de la inversión:

Antes de liquidar el gasto o reconocer la obligación se verificará materialmente la efectiva realización de las obras, servicios o adquisiciones financiadas con fondos públicos y su adecuación al contenido del correspondiente contrato. El resultado de la comprobación material de la inversión se refleja en el acta, la cual suscriben todos los concurrentes al acto y conforme al art. 20 del RD 424/2017 debe concurrir esta Intervención al acto de recepción de inversiones superiores a 50.000 euros, IVA excluido.

Resultados:

- La comprobación material de las inversiones en materia de obras se suelen hacer sin la asistencia de esta Intervención, firmándose las actas de recepción por Dirección facultativa, Alcaldía y contratista. Además de la Dirección facultativa debe asistir la Intervención municipal conforme al art. 20 del RD 424/2017.

En la intervención formal y material del pago:

Si en la fase de reconocimiento de la obligación (ADO) se hubiera emitido informe desfavorable por la intervención y se mantienen las mismas circunstancias que dieron origen a su emisión, entonces se formularía nuevamente reparo contra la orden de pago efectuada, que tendrá que ser levantado por el órgano competente, normalmente la Alcaldía, para que esta Intervención proceda a la firma de la operación contable o la relación de pagos y los documentos que autorizan la salida de fondos.

Del programa de contabilidad Sicalwin se confeccionan las correspondientes ordenes de pago aprobadas mediante resolución y debidamente firmadas.

Resultados:

- Las resoluciones de Alcaldía con las ordenes de pago se dan cuenta al Pleno de la Corporación Municipal.

- En los casos de gastos sin consignación presupuestaria estos han sido puestos en conocimiento por esta Intervención y han sido objeto de aprobación en Pleno mediante reconocimiento extrajudicial de créditos. Reiterar lo señalado en el art. 173.5 del TRLRHL: "No podrán adquirirse compromisos de gastos por cuantía superior al importe de los créditos autorizados en los estados de gastos, siendo nulos de pleno derecho los acuerdos, resoluciones y actos administrativos que infrinjan la expresada norma, sin perjuicio de las responsabilidades a que haya lugar" y que según el art. 28 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno constituyen infracciones muy graves siempre que la conducta sea culpable, en materia de gestión económica presupuestaria: "c) Los compromisos de gastos, reconocimiento de obligaciones y ordenación de pagos sin crédito suficiente para realizarlos o con infracción de lo dispuesto en la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o en la de Presupuestos u otra normativa presupuestaria que sea aplicable."

En la intervención material de ingresos.

El Ayuntamiento tiene delegado en el Servicio Provincial de Recaudación y Gestión Tributaria (SPRyGT), el cobro en voluntaria y ejecutiva de los principales impuestos y tributos municipales, así como la gestión recaudatoria.

Resultados:

- En materia de ICIO no se vienen practicando por la Administración al finalizar las obras los promotores las comprobaciones e inspecciones técnicas correspondientes para efectuar las liquidaciones definitivas en virtud del coste real y efectivo de las obras, por lo que tan solo y con carácter general se practican las liquidaciones provisionales previas.

- Por lo que respecta a la realización de cursos, actividades deportivas o culturales diversas se efectúan ingresos

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	72/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





que carecen de una Ordenanza reguladora que establezca las correspondientes tasas o precios públicos.

- En los ingresos de derecho privado (arrendamientos) y en caso de que los obligados al pago no efectúen la materialización del mismo en el plazo legalmente establecido hay que interponer la correspondiente reclamación en vía judicial con la asistencia letrada del área jurídica del Servicio de asistencia a municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

## II. 2 CONTROL FINANCIERO:

El control financiero tiene por objeto verificar el funcionamiento de los servicios del sector público local en el aspecto económico financiero para comprobar el cumplimiento de la normativa y directrices que los rigen y, en general, que su gestión se ajusta a los principios de buena gestión financiera con el fin último de mejorar la gestión en su aspecto económico, financiero, patrimonial, presupuestario, contables, organizativo y procedimental. A estos efectos, el órgano de control podrá aplicar técnicas de auditoría y comprobando que la gestión de los recursos públicos se encuentra orientada por la eficacia, la eficiencia, la economía, la calidad y la transparencia, y por los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera en el uso de los recursos públicos locales.

Con respecto a la mercantil participada denominada "Complejo Recreativo Los Alamillos S.A.", se firmó Escritura pública de disolución el día 23 de diciembre de 2020 ante la Sra. Notaria D<sup>a</sup>. Raquel Moreno Moreno, tras el proceso de liquidación llevado a cabo con la fiscalización del Sr. Interventor designado por el Registro Mercantil y con la previa adquisición de las acciones al socio minoritario mediante acuerdo de Pleno de fecha 19.02.2020.

Con respecto a la mercantil "Artesanía Textil de Grazales, S.A." el Ayuntamiento tiene una participación minoritaria (38,21% del capital social) y en dicha Sociedad tiene igualmente participación la Excm. Diputación Provincial de Cádiz. No existe ninguna transacción económica (pagos/ingresos) entre el Ayuntamiento de Grazales y la citada mercantil.

El control financiero así definido comprende las modalidades de control permanente y la auditoría pública, incluyéndose en ambas el control de eficacia referido en el artículo 213 del texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

### A) Control Permanente:

Los trabajos de control permanente se realizarán de forma continuada e incluirán las siguientes actuaciones:

- Verificación del cumplimiento de la normativa y procedimientos aplicables a los aspectos de la gestión económica a los que no se extiende la función interventora.
- Seguimiento de la ejecución presupuestaria y verificación del cumplimiento de los objetivos asignados.
- Comprobación de la planificación, gestión y situación de la tesorería.
- Las actuaciones previstas en las normas presupuestarias y reguladoras de la gestión económica del sector público local atribuidas al órgano interventor.
- Análisis de las operaciones y procedimientos, con el objeto de proporcionar una valoración de su racionalidad económico-financiera y su adecuación a los principios de buena gestión, a fin de detectar sus posibles deficiencias y proponer las recomendaciones en orden a la corrección de aquéllas.
- En la Entidad Local, verificar, mediante técnicas de auditoría, que los datos e información con trascendencia económica proporcionados por los órganos gestores como soporte de la información contable, reflejan razonablemente el resultado las operaciones derivadas de su actividad económico-financiera.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	73/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Las actuaciones a realizar podrán consistir, entre otras, en:

- El examen de registros contables, cuentas, estados financieros o estados de seguimiento elaborados por el órgano gestor.
- El examen de operaciones individualizadas y concretas.
- La comprobación de aspectos parciales y concretos de un conjunto de actos.
- La verificación material de la efectiva y conforme realización de obras, servicios, suministros y gastos.
- El análisis de los sistemas y procedimientos de gestión.
- La revisión de los sistemas informáticos de gestión que sean precisos.
- Otras comprobaciones en atención a las características especiales de las actividades económico-financieras realizadas por el órgano gestor y a los objetivos que se persigan.

El ejercicio del control permanente comprende tanto las actuaciones de control que anualmente se incluyan en el correspondiente Plan Anual de Control Financiero, como las actuaciones que sean atribuidas en el ordenamiento jurídico al órgano interventor.

Respecto a las primeras, en el ejercicio sobre el que versa el presente informe, no se ha elaborado el Plan Anual de Control Financiero, reiterándose lo indicado en la parte de Introdutoria respecto al Departamento.

Como consecuencia de todo lo anterior, esta Secretaría-Intervención, atiende a las actuaciones de control permanente atribuidas por el ordenamiento jurídico al órgano interventor, tales como las previstas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera y normativa de desarrollo; control relativo a las obligaciones no contabilizadas que las EELL según lo dispuesto en la DA la Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de Control de la Deuda Comercial en el Sector Público; la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Expedientes en los que se han realizado actuaciones de control permanente de conformidad con diferentes disposiciones legales:

Liquidación del Presupuesto:

Se informa de conformidad por Intervención, en cuanto a contenido, forma y tenor, a los fines y efectos previstos en el TRLHL; se constata el cumplimiento de la regla de gasto y el cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y límite de deuda.

Cuenta General del ejercicio:

Se informa de conformidad sobre su contenido, forma y tenor, a los fines y efectos previstos por el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Aprobación del Presupuesto:

Se informa de conformidad por Intervención, en cuanto a contenido, forma y tenor, a los fines y efectos previstos en el TRLHL; sin previsión de incumplimiento de la Estabilidad Presupuestaria y Ahorro Neto.

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	74/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





Modificaciones de Crédito:

Se han tramitado modificaciones de créditos al presupuesto, habiendo sido todos de conformidad.

Siguiendo el criterio de la Subdirección General de Coordinación Autonómica y Local del Ministerio de Hacienda, tras el establecimiento del seguimiento de los datos de ejecución presupuestaria dispuesto por la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF) y desarrollados por la Orden HAP/2105/2012, de 1 de octubre, por la que se desarrollan las obligaciones de suministro de información previstas en la LOEPSF, se ha evaluado el cumplimiento de estabilidad presupuestaria en las modificaciones de crédito tramitadas conforme se indica.

Modificaciones de Ordenanzas fiscales:

No se han tramitado modificaciones.

Cuentas Justificativas Pagos a Justificar y Anticipos de Caja Fija:

Se han efectuado Libramientos de fondos a justificar de los cuales se ha dado cuenta al Pleno y todos ellos han sido justificados y contabilizados en el programa de contabilidad estando cerrados y saldados a 31 de diciembre.

Control de la Cuenta 413:

Las OPAS se han elevado al Pleno de la Corporación aprobándose mediante reconocimiento extrajudicial de créditos.

Subvenciones

El ejercicio del control financiero incluirá el control de subvenciones y ayudas públicas de acuerdo con lo establecido en la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Se han concedido subvenciones directas previstas nominativamente en el Presupuesto municipal conforme a la al artículo 22.2. de la Ley 38/2003 que dispone que "Podrán concederse de forma directa las siguientes subvenciones: a) Las previstas nominativamente en los Presupuestos Generales del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, en los términos recogidos en los convenios y en la normativa reguladora de estas subvenciones" y la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Grazalema – Benamahoma aprobada por el Ayuntamiento Pleno en Sesión celebrada el día 9 de Diciembre de 2.008 y publicada en el BOP nº: 32 de fecha 17.02.2009,

**III.- CONCLUSIONES DEL TRABAJO Y RECOMENDACIONES**

**Respecto de los Contratos menores:**

1.1 Recordar que los contratos menores (que son aquellos que podrán adjudicarse directamente a cualquier empresario con capacidad de obrar y que cuente con la habilitación profesional necesaria para realizar la prestación, cumpliendo con las normas establecidas en el artículo 118 LCSP y de valor estimado inferior a 40.000 euros, cuando se trate de contratos de obras, o a 15.000 euros, cuando se trate de contratos de suministro o de servicios) deben obedecer a situaciones excepcionales como indica tanto la doctrina, como la jurisprudencia, como las distintas Juntas Administrativas de Contratación y como señala también la Instrucción de Instrucción 1/2019 de 28 de febrero, de la Oficina Independiente de Regulación y Supervisión de la Contratación, siendo los principios generales de la contratación pública los señalados en el art. primero de la LCSP, entre ellos la libertad de acceso a las licitaciones y no discriminación e igualdad de trato entre los licitadores; y debe asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, y el principio de integridad, una eficiente utilización de los fondos destinados a la realización de obras, la

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	75/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





adquisición de bienes y la contratación de servicios mediante la exigencia de la definición previa de las necesidades a satisfacer, la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

1.2 Igualmente recordar que conforme al art. 118 LCSP debe justificarse motivadamente la necesidad del contrato y que no se está alterando su objeto con el fin de evitar la aplicación de los umbrales descritos en el citado artículo señalados anteriormente, no siendo esto una mera declaración formal del órgano de contratación y debiendo ser previa a la realización del gasto mediante la tramitación de expedientes de contratación menor de manera individualizada.

1.3. Licitación de las contrataciones de servicios y suministros que han cumplido el periodo máximo de vigencia que establece la LCSP y están incursas en facturaciones de tracto sucesivo, al no tener encaje en la modalidad de contrato menor, por estar ante un servicio que no de carácter puntual, sino que se va a prolongar en el tiempo, siendo preciso tramitar el correspondiente procedimiento de contratación, a este respecto la ley de contratos determina que "sin perjuicio de las normas especiales aplicables a determinados contratos, la duración de los contratos del sector público deberá establecerse teniendo en cuenta la naturaleza de las prestaciones, las características de su financiación y la necesidad de someter periódicamente a concurrencia la realización de las mismas".

1.4. Planificar la contratación. El artículo 28.4 LCSP impone a todo el sector público la obligación de planificar y publicar su actividad contractual anual.

El Ayuntamiento de Grazales, a través de sus órganos de contratación, debe planificar anticipadamente las necesidades que anualmente pueda entender como periódicas, permanentes y constantes de modo que se afronte con margen el modo o modos de contratar las prestaciones correspondientes, esta previsión anticipada de los contratos que se han de licitar en el nuevo ejercicio no sólo refuerza la transparencia, sino que también facilita a los órganos de contratación realizar una adecuada planificación de su actividad contractual y evita tramitaciones precipitadas por la premura de plazos que se conocen de antemano consiguiendo con ello la pretendida eficacia, eficiencia y racionalidad económica de los recursos públicos.

Se recomienda que antes del 30 de septiembre de cada año se elabore el Plan Anual de Contratación, sobre los programas o necesidades que por cada departamento se hayan previsto como periódicas y permanentes.

1.5. En este sentido se recomienda solicitar al SAEL (Servicio de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Cádiz) colaboración y asistencia en esta materia considerando la falta de medios de que se dispone en la Administración para afrontar todas las necesidades en materia de contratación.

#### **Gastos de Personal:**

1.1 El Ayuntamiento de Grazales dispone de una Relación Valorada de Puestos de Trabajo (RPT). De acuerdo con el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, la planificación de los recursos humanos en las Administraciones Públicas tendrá como objetivo contribuir a la consecución de la eficacia en la prestación de los servicios y de la eficiencia en la utilización de los recursos económicos disponibles mediante la dimensión adecuada de sus efectivos, su mejor distribución, formación, promoción profesional y movilidad.

La Relación de Puestos de Trabajo constituye el principal instrumento organizativo de las Entidades locales, pues se diseña el modelo organizacional a nivel de estructura interna, ordenando y clasificando al personal en orden a la realización concreta del trabajo a desarrollar. La RPT comprenderá todos los puestos de trabajo estructurales del Ayuntamiento, tanto funcionarios como personal laboral, necesarios para atender las funciones y tareas de la Administración estableciéndose en el artículo 91 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local que la selección de todo el personal, sea funcionario o laboral, debe realizarse de acuerdo con la oferta de empleo público, mediante convocatoria pública y a través del sistema de concurso, oposición o concurso-oposición libre en los que se garanticen, en todo caso, los principios

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	76/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, así como el de publicidad; en el art. 55 del RDL 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público se recogen los principios rectores que deben regir el acceso al empleo público; la Disposición adicional cuadragésima tercera, de vigencia indefinida, de la Ley 6/2018 de 3 de julio de presupuestos generales del Estado para el año 2018 establece la exigencia de responsabilidades en las Administraciones Públicas por la utilización de la contratación laboral, así como lo dispuesto en el artículo 20.4 (Oferta de Empleo Público, contratos y nombramientos temporales del personal del sector público) de la Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 que establece que "No se podrá contratar personal temporal, ni realizar nombramientos de personal estatutario temporal y de funcionarios interinos excepto en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables".

Por ello y con respecto al denominado "Plan Municipal Extraordinario de Empleo" con la contratación de personal temporal de manera rotativa, manifestar lo indicado anteriormente de que conforme a la Ley de Presupuestos Generales del Estado no se podrá contratar personal temporal, ni realizar nombramientos de personal estatutario temporal y de funcionarios interinos excepto "en casos excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables", es decir, deben darse una serie de requisitos acumulativos como son que se trate de casos excepcionales (y que no se conviertan en la regla general de la Entidad Local), que este personal se incorpore para satisfacer necesidades urgentes e inaplazables y por tanto debe justificarse en los expedientes la concurrencia de estos 3 requisitos, constatándose que en el Ayuntamiento existe una continua y permanente contratación todos los meses de personal temporal de manera rotativa a través de las denominadas "Bolsas de Empleo" existentes (Limpieza y construcción) con lo que parece deducirse, por otro lado, que la RPT actual no recoge todos los puestos estructurales necesarios de que debe disponer el Ayuntamiento de Grazalema - Benamahoma como, por ejemplo, en estas dos áreas (limpieza y obras) dado que la repetición continuada en el tiempo de las contrataciones lleva a la conclusión que no se trata de necesidades excepcionales, convirtiéndose la excepción en norma general. "Las actuaciones irregulares en la presente materia darán lugar a la exigencia de las responsabilidades que procedan de conformidad con la normativa vigente en cada una de las Administraciones Públicas" conforme a lo dispuesto en el artículo 1.1 de la Ley 20/2021, de 28 de diciembre, de medidas urgentes para la reducción de la temporalidad en el empleo público. El "Plan Municipal Extraordinario de Empleo" con la contratación de personal temporal debe ser para contrataciones excepcionales y para cubrir necesidades urgentes e inaplazables correctamente justificadas como marca la norma.

1.2 La mayor parte de los puestos de la RPT están cubiertas por personal laboral temporal, a excepción de 7 plazas de funcionario y 4 de personal laboral fijo, incumpléndose por consiguiente lo indicado en el punto anterior y debiéndose poner orden en esta materia mediante, en su caso, las correspondientes Ofertas de Empleo Público en el marco de la legislación vigente y convocatoria de plazas ajustándose obligatoriamente a los principios de transparencia, publicidad, igualdad, mérito y capacidad indicados anteriormente.

#### **Subvenciones:**

El Ayuntamiento de Grazalema no dispone de un Plan Estratégico de Subvenciones conforme marca el artículo 8 de la Ley 38/2203, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (Art. 8.1. "Los órganos de las Administraciones públicas o cualesquiera entes que propongan el establecimiento de subvenciones, con carácter previo, deberán concretar en un plan estratégico de subvenciones los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria").

#### **Depuración saldos contables ejercicios cerrados:**

Al objeto de depuración de contabilidad se ha solicitado al SAEL asistencia técnica para tramitación de expediente de depuración de la contabilidad respecto a saldos derechos pendientes de cobro y obligaciones reconocidas de ejercicios cerrados.

#### **IV.- DEFICIENCIAS A CORREGIR QUE REQUIEREN PLAN DE ACCIÓN**

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	77/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





El artículo 38.1 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local -RCL-, dispone que el Presidente de la Corporación formalizará un plan de acción que determine las medidas a adoptar para subsanar las debilidades, deficiencias, errores e incumplimientos que se pongan de manifiesto en el informe resumen referido en el artículo anterior.

A juicio de esta Intervención, las principales debilidades, deficiencias, errores e incumplimientos que determinan la elaboración de un Plan de Acción que contenga las medidas para su subsanación, son las recogidas en el cuerpo del informe y recomendaciones indicadas anteriormente.

#### **V. VALORACIÓN DEL PLAN DE ACCIÓN DEL EJERCICIO ANTERIOR.**

No se elaboró.

Es cuanto tengo el honor de Informar, salvo error u omisión y sin perjuicio de otro mejor fundado en Derecho.

En Grazalema (Cádiz), EL SECRETARIO-INTERVENTOR, Fdo. Luis Taracena Barranco. DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE".

Los miembros del Pleno de la Corporación Municipal tienen conocimiento del Informe transcrito anteriormente.

#### **PUNTO 18.- CONOCIMIENTO POR EL PLENO DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA Y DE LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

De conformidad con lo dispuesto en el art. 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre y a lo dispuesto en el art. 22.2 a) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y para que los miembros de la Corporación conozcan el desarrollo de la administración municipal a los efectos de control y fiscalización de los órganos de gobierno, ha sido entregada a los Sres. Concejales, por correo electrónico, en formato PDF, a las direcciones designadas por los distintos Grupos municipales, relación en extracto de las Resoluciones adoptadas por la Alcaldía-Presidencia que se señalan a continuación, con las advertencias legales de la normativa reguladora de Protección de Datos y conforme se establece por la Agencia Española de Protección de Datos:

NÚMEROS DE DECRETO	FECHAS
102/2022 al 169/2022	29/03/2022 al 23/05/2022

El Sr. Alcalde da cuenta igualmente de las Actas de la Junta de Gobierno Local remitidas desde la última sesión plenaria, y que han sido las siguientes:

NÚMEROS DE ACTAS DE LA J.G.L.	FECHAS
Nº: 03/2022	06/04/2022
Nº: 04/2022	13/05/2022

Los miembros asistentes del Pleno de la Corporación tienen conocimiento del contenido de los acuerdos

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	27/05/2022 12:20:36
	Luis Taracena Barranco	Firmado	26/05/2022 22:02:36
Observaciones		Página	78/79
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>		





mencionados anteriormente.

**PUNTO 19.- INFORMES DE ALCALDÍA Y/O CONCEJALÍAS DELEGADAS.**

No se presentan informes de Alcaldía y/o Concejalías Delegadas.

**PUNTO 20.- RUEGOS Y PREGUNTAS.**

No se formulan ruegos ni preguntas.

Y sin más asuntos a tratar, por el Sr. Alcalde se levanta la Sesión, siendo las veinte horas y cincuenta y un minutos, extendiéndose la presente Acta en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo, el Secretario-Interventor, DOY FE.

Vº. Bº.

EL ALCALDE - PRESIDENTE  
Fdo. Carlos Javier García Ramírez

EL SECRETARIO – INTERVENTOR  
Fdo. Luis Taracena Barranco

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación	5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez Luis Taracena Barranco	Firmado	27/05/2022 12:20:36
Observaciones		Firmado	26/05/2022 22:02:36
Url De Verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/5kFysUHF+VZJ++FqRuBRbQ==</a>	Página	79/79

