



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. VILLA DE
GRAZALEMA (Cádiz)

ACTA Nº: 06/2014 DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 31 DE JULIO DE 2.014.

En el Ayuntamiento de Grazales (Cádiz), a 31 de Julio del año dos mil catorce.

Siendo las veinte horas y cuatro minutos, 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:

ALCALDESA-PRESIDENTA,	D^a. MARÍA JOSÉ LARA MATEOS (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D^a. M^a DEL ROSARIO MATEOS MATEOS (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. PEDRO POSADA LERENA (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. SALVADOR RAMÍREZ ROJAS (PP)
CONCEJAL,	D^a. ELENA SÁNCHEZ FAJARDO (PP)
CONCEJAL,	D. JESÚS MENACHO ROMÁN (IULV-CA)
SECRETARIO-INTERVENTOR,	D. LUIS TARACENA BARRANCO

No asisten a la sesión, excusando su ausencia:

TTE. ALCALDE,	D. JOSÉ ANTONIO CALVILLO RAMÍREZ (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. JOSÉ BENÍTEZ MONTERO (PP)
CONCEJAL,	D. RODRIGO GONZÁLEZ VALLE (IULV-CA)
CONCEJAL,	D^a. CARMEN M^a. GARCÍA RAMÍREZ (PA-EP. And)

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 puntos incluidos en el Orden del día:

§ 1. APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

PUNTO 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nº: 5/2014 CELEBRADA EL DÍA 9 DE JUNIO DE 2.014.

§ 2. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN

PUNTO 2.- PROYECTO DE ACTUACIÓN PROMOVIDO POR "LOS TERRAZGOS S.L." PARA "CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL RURAL DE 1 ESTRELLA CATEGORÍA ALBERGUE EN FINCA "LOS TERRAZGOS" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA.

§ 3. MOCIONES DE URGENCIA

PUNTO 3.- MOCIONES (ASUNTOS DE URGENCIA).

PUNTO 3.1.- RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CRÉDITOS Nº: 3/2014 POR IMPORTE GLOBAL DE 260,15 € CORRESPONDIENTE A GASTO EFECTUADO EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.013 Y SU IMPUTACIÓN AL PRESUPUESTO MUNICIPAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2.014.

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

PUNTO 4.- CONOCIMIENTO POR EL PLENO DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA.

PUNTO 5.- INFORMES DE ALCALDÍA Y/O CONCEJALÍAS DELEGADAS.

PUNTO 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

§ 1. APROBACIÓN DE ACTAS DE SESIONES ANTERIORES

PUNTO 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA Nº: 5/2014 CELEBRADA EL DÍA 9 DE JUNIO DE 2.014.

Por la *Sra. Alcaldesa* se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del Acta de la sesión ordinaria nº: 5/2014 celebrada el día 9 de junio de 2014.

No realizándose ninguna observación al contenido del Acta, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de sus miembros presentes (7)**, el borrador del Acta de la sesión extraordinaria nº: 5/2014 celebrada el día 9 de junio de 2014.

§ 2. PROPUESTAS DE RESOLUCIÓN

PUNTO 2.- PROYECTO DE ACTUACIÓN PROMOVIDO POR "LOS TERRAZGOS S.L." PARA "CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL RURAL DE 1 ESTRELLA CATEGORÍA ALBERGUE EN FINCA "LOS TERRAZGOS" DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA.

La *Sra. Alcaldesa* explica los términos de la propuesta referente a la aprobación del Proyecto de Actuación promovido por "Los Terrazgos S.L." para "cambio de uso de nave agrícola a hostel rural de 1 estrella categoría albergue en finca "Los Terrazgos" del término municipal de Grazalema, y que textualmente dice lo siguiente:

"Visto el expediente tramitado a instancias de "Los Terrazgos S.L.", con CIF nº: B900121840 y domicilio social en Calle Ciaurriz nº: 75 de Mairena de Aljarafe (Sevilla), referente a Proyecto de Actuación para "CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL RURAL DE 1 ESTRELLA CATEGORÍA ALBERGUE EN FINCA LOS TERRAZGOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA".

Visto el informe emitido por el Sr. Secretario-Interventor del Ayuntamiento, de fecha 19.09.2013, en el que se especifica la tramitación a seguir.

Considerando que se ha sometido a información pública mediante publicación de anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz nº: 228 de fecha 28 de noviembre de 2.013, no presentándose alegación alguna.

Visto el Informe emitido por la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Turismo y Comercio, con Registro de Entrada nº: 1511 de fecha 06.08.2013 y firmado por el Sr. Jefe del Servicio de Turismo y con el visto bueno del Sr. Delegado Territorial, en los siguientes términos:

"PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL RURAL DE 1 ESTRELLA CATEGORÍA ALBERGUE EN FINCA LOS TERRAZGOS EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA, redactado por la empresa promotora. En formato digital (CD).

El presente informe se emite a instancias del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema (oficio nº 882, de 03/06/2013, entrada 305/10154, de 24/07/2013, quedando limitado al establecimiento de alojamiento turístico proyectado.

Respecto a la Ordenación turística:

- El alojamiento turístico proyectado se identifica como establecimiento hotelero dentro de GRUPO/CATEGORÍA HOSTAL UNA ESTRELLA, modalidad RURAL, especialidad de ALBERGUE.

- Al estar emplazado en suelo no urbanizable se deberá adecuar a los requisitos fijados por el Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, Decreto que meramente se transcribe en la memoria presentada enumerando el articulado pero sin especificar cómo se da cumplimiento.

- Por ser establecimiento hotelero, además deberá cumplir los requisitos comunes y específicos para HOSTAL UNA ESTRELLA del Decreto 47/2004, de 10 de febrero, de establecimientos hoteleros, del que nos e aporta memoria de cumplimiento.

- Deberá cumplir los requisitos establecidos en las OOMM 25/09/1979 y 31/03/1980, de prevención de incendios en establecimientos turísticos.

- Incluir planos acotados del establecimiento para comprobar las dimensiones.

Respecto a normativa de general aplicación se significa lo siguiente:

- Deberá adecuarse al cumplimiento del Decreto 293/2009 y CTE DB SUA-9, en cuanto a alojamiento, aseos y accesibilidad de las zonas comunes (ubicar ascensor, según art. 69.2 Decreto 293/2009), aportando fichas y planos.

- Situar en plano las instalaciones contra incendios.

Se significa que con carácter previo al inicio de las obras deberá formular, por conducto del Ayuntamiento, declaración responsable a efectos de la preceptiva expedición del informe de clasificación administrativa, cuyo sentido el presente informe no condiciona; ello de conformidad con lo establecido en el artículo 16 del Decreto 35/2008, de 5 de febrero, por el que se regula la organización y funcionamiento del Registro de Turismo de Andalucía.

Este proyecto deberá recoger con precisión y detalle el cumplimiento de los requisitos fijados por la normativa turística aplicable, generales y específicos para su grupo, categoría, modalidad y especialidad, conforme ha quedado expuesto; así como aquellas otras exigencias de carácter general igualmente citadas.

Con independencia de lo anterior, caso de que en la parcela se desarrollen actividades de turismo activo de las previstas en el Anexo V del Decreto 20/2002, de 29 de enero, éstas precisarán de inscripción en el Registro de turismo de Andalucía con carácter previo al inicio de actividad.

En consecuencia, **se considera viable** el proyecto de referencia, de implantación de HOSTAL 1 ESTRELLA, especialidad ALBERGUE en finca "Los Terrazgos" con los condicionantes citados.

Lo que se informa a los efectos oportunos".

Visto el Informe emitido por la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con Registro de Entrada nº: 1544 de fecha 09.08.2013 y firmado por el Sr. Director Conservador del Parque Natural "Sierra de Grazalema".

Considerando que se ha emitido Informe favorable por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 14.04.2014 y firmado por el Sr. Delegado Territorial D. Federico Fernández Ruiz-Henestrosa, en los siguientes términos:

"INFORME DEL DELEGADO TERRITORIAL, EN MATERIA DE URBANISMO, AL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL RURAL, CATEGORÍA ALBERGUE, PROMOVIDO POR "LOS TERRAZGOS S.L.", CON EMPLAZAMIENTO EN LA FINCA LOS TERRAZGOS, TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA, CÁDIZ.

Con fecha 29.01.14 tiene entrada en el Registro General de esta Delegación Territorial escrito del Ayuntamiento de Grazalema, mediante el que se solicita la emisión del informe preceptivo al proyecto de actuación, en virtud de lo establecido en los artículos 53.2 y 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 el Delegado 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.

1 Nº EXPEDIENTE: 5 / 14 SNU.

2 DESCRIPCIÓN: CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL RURAL DE 1 ESTRELLA.

3 MUNICIPIO: 11019 GRAZALEMA

4 DIRECCIÓN: LOS TERRAZGOS

5 PROMOTOR: Los Terrazgos SL.

6 ACTIVIDAD: (TUR) Actuaciones de carácter turístico-recreativo

7 LOCALIZACIÓN:

Polígono 23, Parcelas 89, 90 y 92

Polígono 10, Parcela 70

8 SUPERFICIE:

Parcela: 32Ha

Construida existente: Nave de 446,25m² (incluye una vivienda)

Construida proyectada:

9 EJECUCIÓN:

10 ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL:

11 INFORMES OTROS ORGANISMOS:

Informe del Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Turismo y Comercio, de 29.07.13, que considera viable el Proyecto de referencia de implantación de Hostal de 1 estrella, especialidad Albergue en la finca "Los Terrazgos"

12 OBSERVACIONES:

1.- EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

Fecha de solicitud: 21.05.13

Acuerdo municipal de iniciación de expte: 19.09.13

Publicación anuncio de información pública: B.O.P de Cádiz 228 de 28 de noviembre de 2013

Alegaciones: No

Informes de legalidad:

Técnico: 31.05.13, 5.09.13

Jurídico: 19.09.13

Informes sectoriales: 29.07.13

Certificado municipal de no emisión:

2.- PLANEAMIENTO DE APLICACIÓN.

Figura de planeamiento general: Plan General de Ordenación Urbana. A.D. 15.02.06

Adaptación Parcial a la LOUA con aprobación de 17.11.11

Clasificación del suelo:

PGOU:

Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido:

Área de Interés Ganadero-Forestal

Área Agrícolas: Secano y Pastizales

Adaptación LOUA:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica:

Parque Natural Sierra de Grazalema.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística:

Área de Interés Ganadero-Forestal B1 y B2

Superficies	Parcela	PGOU Art. 5.3.3 y 5.3.5 10.000 m ² .	Proyecto de Actuación 32,16 Ha
	Edificabilidad	0,1m ² / m ²	571,45m ² (de los 446,25m ² se proyecta eliminar 74,80m ² y añadir 200m ²)
Altura máxima		Baja + 1 y 7,00m	Baja (existente) + 1 (proyectada)
Separaciones	A linderos A otra edificación de otra parcela	25. 100 m.	"Cumple" "Cumple"

3.- CONSIDERACIONES AL DOCUMENTO

Objeto: La actuación propuesta pretende el cambio de uso de la nave existente de 446,25m² para convertirla en hostel rural de 1 estrella y categoría de Albergue. Para ello se quiere eliminar una parte de la planta baja de una zona de aproximadamente 74,80m² y ampliarla con una segunda planta en unos 200m².

Contenido documental del proyecto de actuación: El Proyecto de Actuación se adecua al contenido mínimo establecido en el Art.42 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), a excepción de lo establecido en el apartado de consideraciones del Punto 4 del presente informe.

Observaciones: Junto a este Proyecto, el Ayuntamiento de Grazalema remite otro Proyecto de Actuación en la misma finca de los Terrazgos y promovido también por Los Terrazgos SL, para construcción de un Cortijo vinculado a actividad agrícola-ganadera.

4.- COMPATIBILIDAD CON EL RÉGIMEN DEL SUELO.

Clasificación del suelo: El Suelo no urbanizable se incluye totalmente dentro de la categoría de suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica, por estar comprendido todo el término municipal dentro del ámbito del Parque Natural Sierra de Grazalema.

El PGOU clasifica la parcela en cuestión como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, la parte norte como Área de Interés Ganadero-Forestal y la parte sur se encuentra clasificada como Área Agrícolas: Secano y Pastizales. La parcela está afectada además por SNU Especial Protección Vía Pecuaría Cañada Real de Campobuche y por suelos afectados por protecciones específicas Zona de Afección de Cauces Naturales.

El documento de Adaptación a la LOUA, recoge la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica: Parque Natural Sierra de Grazalema y además la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación Urbanística: Área de Interés Ganadero-Forestal B1 y B2. La parcela está también afectada por suelos clasificados como Sistema General de Comunicaciones en SNU: Vía Pecuaría y por Suelos de Dominio Público Hidráulico y afección.

Así pues, el suelo en el que se sitúa la Nave proyectada se encuentra clasificado como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido Área de Interés Ganadero-Forestal.

Uso: El artículo 5.4.4, Condiciones de uso del área de interés ganadero forestal, establece que son usos compatibles de esta categoría de suelo los especificados en el Capítulo 2, del Título V, considerando usos prohibidos los restantes y una relación de usos entre los que no se encuentra el de Albergue.

El Capítulo 2 referido (Art.5.2.3), comprende todas las actividades turísticas y de ocio destinadas al recreo de la población que, por su relación con el medio natural deben localizarse en suelo no urbanizable, como son, entre otras, los albergues para el desarrollo de actividades pedagógicas o similares en edificaciones existentes a la fecha de entrada en vigor del Plan General vigente, según la definición contenida en el punto 2 del Anexo I del Decreto 20/2002, de 29 de enero, de Turismo en el Medio Rural y turismo Activo.

Como ya se ha comentado, la edificación pretendida se enmarca en la especialidad turística de Albergue, tal y como se acredita en el informe del Servicio de Turismo de Delegación Territorial de Cádiz de la Consejería de Turismo y Comercio, de 29.7.13

Condiciones de edificación y parcela: Son las establecidas en el Art. 5.3.3 Condiciones de la edificación vinculada a actividades de ocio ligado al medio natural, que remite al Art. 5.3.5, y que se recogen en la tabla del Punto 2 del presente informe, observándose que cumple con todos ellos.

Art. 5.3.3: "Los albergues preferentemente se ubicarán en edificaciones existentes. Cumplirán las condiciones urbanísticas del art. 5.3.5"

5.- CONSIDERACIONES.

No se aporta documentación acreditativa de que la antigüedad de la edificación sea anterior a la entrada en vigor de PGOU vigente (BOP Nº 109, 7.06.07), a fin acreditar el art. 5.2.3 de las Normas Urbanísticas del PGOU. El Ayuntamiento deberá comprobar la existencia de los títulos habilitantes que acrediten la legalidad de la edificación existente, o en su defecto, deberá emitir informe urbanístico que establezca cual es la situación jurídica de la nave conforme al Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

6.- AFECCIONES SECTORIALES.

Se acompaña al expediente municipal Informe del Servicio de Turismo de la Delegación Territorial de Cádiz de Turismo y Comercio, de 29.07.13, concluyendo en la viabilidad del Proyecto de referencia

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;

- Parque Natural Sierra de Grazalema.

7.- CONCLUSIONES

*Por todo lo expuesto, y dentro de las competencias de esta Delegación Territorial en materia de urbanismo, **se informa favorablemente** condicionado a lo expuesto en el apartado 5.- Consideraciones".*

Visto el Informe emitido por la Dirección General de Espacios Naturales y Participación Ciudadana de la Consejería de Agricultura, Pesca y Medio Ambiente, con Registro de Entrada nº: 1544 de fecha 09.08.2013 y firmado por el Sr. Director Conservador del Parque Natural "Sierra de Grazalema", en los siguientes términos:

"En relación con la solicitud de informe referente al PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL que se tramita en ese Ayuntamiento por LOS TERRAZGOS S.L. en la finca "Los Terrazgos, polígono 10, parcela 70", en ese término municipal dentro de los límites del Parque natural Sierra de Grazalema, le comunico:

- La actuación solicitada consiste en el cambio de uso de nave agropecuaria con una superficie construida de 446,25 m² según documentación aportada para su conversión a Hostal Rural de 1 estrella categoría de Albergue, compuesto de planta sótano, baja y alta, en finca con una superficie de 32 has.*
- Tras el estudio de la documentación remitida, esta Delegación considera necesario que la citada actuación sea sometida a procedimiento de **Autorización Ambiental Unificada (AAU)**, de acuerdo a lo establecido en el Anexo I, epígrafe 7.14 (proyectos de establecimientos hoteleros en*

suelo no urbanizable) del Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada.

- El art. 4.2 del Decreto 15/2011, de 1 de febrero, por el que se establece el régimen general de planificación de los usos y actividades en los parques naturales y se aprueban medidas de agilización de procedimientos administrativos establece que las autorizaciones que se requieran en virtud del artículo 13.1 de la Ley 2/1989, de 18 de julio, cuando tuvieren por objeto actuaciones sometidas a Autorización Ambiental Integrada o Unificada, quedaran integradas en los citados instrumentos de prevención y control, de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y sus normas de desarrollo y se solicitarán y tramitarán conforme a lo dispuesto en su normativa específica.

De acuerdo con los argumentos recogidos en el presente escrito, procede solicitud por el promotor para la tramitación procedimiento de Autorización Ambiental Unificada tal como se recoge en el art. 15 del Decreto 356/2010, quedando integrado el informe solicitado en este procedimiento administrativo.

Para ello deberá presentarse ante esta Delegación Territorial el modelo oficial que figura en el Anexo II del Decreto citado (que se acompaña) acompañado de la siguiente documentación:

- El proyecto técnico conforme a las indicaciones del Anexo V del Decreto 356/2010.
- Informe de compatibilidad con el planeamiento urbanístico regulado en el artículo 17, con excepción de las actuaciones que no sean susceptibles de licencia municipal y las modificaciones sustanciales que no supongan aumento de la ocupación del suelo.
- Informe de situación de suelo en los supuestos regulados en el artículo 91.3 de la Ley 7/2007, de 9 de julio.
- Estudio de Impacto Ambiental, que contendrá, al menos, la información recogida en el Anexo II o, en el supuesto previsto en el artículo 29, la declaración de impacto ambiental.
- En su caso, el proyecto deberá contener la documentación recogida en el Anexo VI, exigida por la normativa sectorial que resulte de aplicación a la actividad, que sea necesaria para obtener las autorizaciones y pronunciamientos que en cada caso integren la autorización ambiental unificada.
- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 11, la determinación de los datos que, a juicio del solicitante, gocen de confidencialidad, debiendo justificarlo de acuerdo con las disposiciones vigentes.
- En su caso el justificante de pago de las tasas que resulten de aplicación, que podrá realizarse por medios telemáticos, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 183/2003, de 24 de junio, y su normativa de desarrollo.
- Cualquier otro documento que se estime conveniente para precisar o completar cualquier dato”.

Visto igualmente los Informes Técnico favorables a la aprobación del Proyecto de Actuación emitidos por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal de fecha 07.07.2014 y 30.05.2014, dándose respuesta al apartado de Consideraciones del Informe emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio citado anteriormente.

Visto el informe emitido por el Sr. Secretario-Interventor del Ayuntamiento, de fecha 22.07.2014, en el que se informa favorablemente la aprobación del Proyecto de Actuación.

Considerando que la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en su art. 52.4 y 5 establece que “Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos” y “Con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter excepcional del suelo no urbanizable que conllevarían las actuaciones permitidas en el

apartado anterior, se establece una prestación compensatoria, que gestionará el municipio y destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria en suelo no urbanizable tiene por objeto gravar los actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, en suelos que tengan el régimen del no urbanizable. Estarán obligados al pago de esta prestación las personas físicas o jurídicas que promuevan los actos enumerados en el párrafo anterior. Se devengará con ocasión del otorgamiento de la licencia con una cuantía de hasta el diez por ciento del importe total de la inversión a realizar para su implantación efectiva, excluida la correspondiente a maquinaria y equipos. Los municipios podrán establecer mediante la correspondiente ordenanza cuantías inferiores según el tipo de actividad y condiciones de implantación".

Considerando que la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía configura a los Proyectos de Actuación como meros instrumentos para poder autorizar actuaciones de interés público en terrenos con el régimen del suelo no urbanizable, ya que, en principio, en este tipo de suelo, la regla general es la imposibilidad de edificar y urbanizar, debiendo los propietarios usarlo y disfrutarlo conforme a su naturaleza rural. Por ello están regulados en los artículos 42 y 43 de la LOUA, contenidos en el TÍTULO I dedicado a la Ordenación Urbanística. Así pues, 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 sólo 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 que la actuación pretendida cabe caracterizarla como de Interés Público ya que cabe verificar en ella los requisitos de utilidad pública e interés social en virtud del Informe favorable emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, así como la necesidad de emplazamiento en suelo no urbanizable considerando la actuación pretendida y la ubicación actualmente existente de la construcción, y la compatibilidad con los usos previstos de carácter turístico-recreativo y que no induce a la formación de núcleos de población en la zona en virtud de los Informes Técnico favorables a la aprobación del Proyecto de Actuación, tal y como estipula el artículo 42.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Y considerando que se han cumplido los trámites previstos en el artículo 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 definitivamente el Proyecto de Actuación, promovido por "Los Terrazgos S.L.", con CIF nº: B900121840 y domicilio social en Calle Ciaurritz nº: 75 de Mairena de Aljarafe (Sevilla), para "CAMBIO DE USO DE NAVE AGRÍCOLA A HOSTAL RURAL DE 1 ESTRELLA CATEGORÍA ALBERGUE EN FINCA LOS TERRAZGOS DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA", en virtud del Informe favorable emitido por la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de fecha 14.04.2014, de conformidad con lo estipulado en los artículos 42.3 y 43.1 e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- **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 de obras y de apertura, las cuales deberán solicitarse -para el caso de que no se hubiera pedido con anterioridad- acompañadas de la documentación técnica preceptiva e informes sectoriales preceptivos en el plazo máximo de un año a partir de la notificación del presente acuerdo, y una vez obtenidas ejecutarse en el plazo máximo previsto en las mismas, pudiendo el Ayuntamiento, en caso contrario, dejar sin efecto la presente autorización.

Por consiguiente, requerir al promotor para que solicite las preceptivas licencias municipales 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 e inherentes a la actividad y para su posterior puesta en funcionamiento.

- **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, en los términos previstos en el art. 52.4 y 5 de la LOUA.
- **CUARTO.-** Dar traslado del presente acuerdo a "Los Terrazgos S.L", a la Delegación Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, a la Oficina del "Parque Natural Sierra de Grazalema" y al Sr. Arquitecto Técnico Municipal, para su conocimiento y efectos oportunos.
- **QUINTO.-** Conforme a lo preceptuado en el art. 43.1 f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo a cargo del promotor los costes de dicha publicación.
- **SÉXTO.-** 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. Concejales Portavoz del Grupo Municipal de Izquierda Unida, D. Jesús Menacho Román, manifiesta si se ha estudiado el tema de desagües, acometidas y comunicaciones.

La Sra. Alcaldesa, D^a. María José Lara Mateos, manifiesta que el Proyecto de Actuación cuenta con los informes favorables del Servicio de Urbanismo de la Junta de Andalucía y de Parque Natural Sierra de Grazalema y que los promotores no van a especular con este proyecto habiéndose mantenido diversas reuniones con los mismos.

El Sr. Concejales Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Salvador Ramírez Rojas, manifiesta que en la zona de Los Terrazgos el 70 % de las actuaciones que se solicitan son desfavorables y que su Grupo Municipal se va a abstener en este punto por el momento hasta que esté más avanzado el tema y se analicen todos los aspectos como ya ha mencionado el Concejales de Izquierda Unida.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA**, por **cuatro (4) votos a favor**, correspondientes a los miembros integrantes del Grupo Municipal Socialista y con **tres (3) abstenciones** correspondientes a los miembros integrantes del Grupo Municipal Popular y Grupo Municipal de Izquierda Unida, la propuesta referente a la aprobación del Proyecto de Actuación promovido por "Los Terrazgos S.L." para "cambio de uso de nave agrícola a hostel rural de 1 estrella categoría albergue en finca "Los Terrazgos" del término municipal de Grazalema, y que ha sido transcrito anteriormente.

§ 3. MOCIONES DE URGENCIA

PUNTO 3.- MOCIONES (ASUNTOS DE URGENCIA).

3.1.- De conformidad con lo preceptuado en los arts. 91.4 y 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real decreto de 28 de Noviembre de 1.986, por el Grupo Municipal Socialista se presenta, por la vía de urgencia, el siguiente punto a incluir en la Sesión: RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CRÉDITOS Nº: 3/2014 POR IMPORTE GLOBAL DE 260,15 € CORRESPONDIENTE A GASTO EFECTUADO EN EL EJERCICIO ECONÓMICO 2.013 Y SU IMPUTACIÓN AL PRESUPUESTO MUNICIPAL DEL EJERCICIO ECONÓMICO 2.014.

Sometida a votación la urgencia, el Ayuntamiento Pleno no aprueba la urgencia de la sesión al no haberse obtenido la mayoría absoluta requerida del número legal de miembros (votos en contra de la urgencia de los miembros integrantes del Grupo Municipal Popular y Grupo Municipal de Izquierda Unida).

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

PUNTO 4.- CONOCIMIENTO POR EL PLENO DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA.

De conformidad con lo preceptuado 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, conforme al acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 06.08.2009, relación en extracto de las siguientes Resoluciones adoptadas por la Alcaldía-Presidencia:

NÚMEROS DE DECRETO	FECHAS
194/2014 al 314/2014	04/06/2014 al 28/07/2014

Los miembros asistentes del Pleno de la Corporación tienen conocimiento del contenido de los DECRETOS mencionados anteriormente.

PUNTO 5.- INFORMES DE ALCALDÍA Y/O CONCEJALÍAS DELEGADAS.

No se presentan informes.

PUNTO 6.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Concejal D. Salvador Ramírez Rojas, portavoz titular del Grupo Municipal Popular, pregunta si se van a quitar las vigas que atraviesan en la parte de arriba en los inmuebles afectados de la Calle Doctor Mateos Gago propiedad de la familia Narváez.

La Sra. Alcaldesa manifiesta que entiende que se van a quitar las vigas que atraviesan en la parte de arriba pero que habrá que efectuar la consulta al Arquitecto D. Alfonso de las Peñas como dirección facultativa de la obra para saberlo con seguridad.

Y sin más asuntos a tratar, por la Sra. Alcaldesa se levanta la Sesión, siendo las veinte horas y treinta y cinco minutos, extendiéndose la presente Acta en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo, el Secretario – Interventor, DOY FE.

Vº. Bº.
LA ALCALDESA - PRESIDENTA

EL SECRETARIO – INTERVENTOR