



ACTA Nº: 01/2022 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE ENERO DE 2.022.

En Grazalema (Cádiz) a 27 de Enero del año dos mil veintidós .

Siendo las quince horas y dos minutos y con el fin de celebrar en primera convocatoria la Sesión ordinaria de la Junta Gobierno Local, fijada al efecto para el día de hoy, se reúnen en el Salón de Plenos de la Casa Consistorial los Señores que a continuación se relacionan:

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

**D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ (PSOE-A)
D. JAVIER PÉREZ CASTRO (PSOE-A)
Dª. CRISTINA GARCÍA SALGUERO (PSOE-A)
D. LUIS TARACENA BARRANCO**

No asiste a la sesión, excusando su ausencia:

TTE. ALCALDE,

D. MANUEL TOVAR GÓMEZ (PSOE-A)

Para el asesoramiento de los temas urbanísticos, asiste a la Sesión:

ARQUITECTA,

Dª. MARÍA TERESA NAVAS MORENO

Comprobado el quórum legal de asistencia, la Presidencia declara abierta la sesión, y considerando el Decreto nº 226/2019, de fecha 01/07/2019, de competencias y delegación de atribuciones de la Alcaldía se procede al estudio de los puntos comprendidos en el orden del día:

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 08/2021 DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 23 DE NOVIEMBRE DE 2021.

El Sr. Presidente pregunta si algún miembro de la Junta de Gobierno Local desea formular alguna observación al borrador del acta de la sesión anterior, celebrada el día 23 de noviembre de 2021.

No realizándose ninguna observación, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, aprueba el borrador del Acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 23 de noviembre de 2021.

PUNTO 2º.- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.

2º.1.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO.

2º.1.1.A.- Tomas de conocimiento de Declaraciones Responsables.

Vistas las Declaraciones Responsables presentadas relativas a obras a realizar en suelo urbano supervisadas por la Oficina Técnica del Ayuntamiento así como el informe técnico y de Secretaría-Intervención y considerando que



las actuaciones que los declarantes manifiestan que van a llevar a cabo no están sujetas a solicitud de Licencia de obras al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Tomar conocimiento de las Declaraciones Responsables presentadas relativas a obras a realizar en suelo urbano, al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que se recogen en el presente acuerdo, debiéndose cumplir las condiciones que, en su caso, se establezcan desde la Oficina Técnica y en informes sectoriales, así como las condiciones generales establecidas para las obras conforme al TRPGOU publicado en el BOP n.º: 109 de fecha 07.06.2007 y Portal de Transparencia del Ayuntamiento y las medidas de seguridad y salud en las obras de construcción.

SEGUNDO.- Conforme al artículo 138.5 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

TERCERO.- Una vez acabada la actuación urbanística declarada, el/la interesado/a lo comunicará por escrito al Ayuntamiento para su inspección técnica por el Ayuntamiento o, en su caso, por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz a fin de comprobar si se ajusta estrictamente a lo declarado responsablemente, a las condiciones establecidas y a la normativa de aplicación, así como para poder efectuar por el Ayuntamiento la liquidación definitiva del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y para lo cual deberá acreditarse por el promotor el coste real y efectivo de las obras realizadas. Se advierte que no permitir el acceso a la edificación y a cualquier parte de las obras para la realización de la/s visita/s de inspección necesarias para comprobar la veracidad de lo declarado constituye una infracción urbanística tipificada como grave en el artículo 161 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

CUARTO.- Conforme al artículo 141.4 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas. El día inicial del cómputo será la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga. Transcurridos los plazos señalados, el órgano competente para comprobar las actuaciones objeto de declaración responsable declarará la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- Para los residuos de obras de construcción el titular debe acreditar que los residuos se entregarán a gestor autorizado a su cargo (contratación de contenedor de obra a empresa autorizada), o bien, en todo caso, que se ha realizado la correcta gestión de los residuos de construcción de la obra según lo establecido por la normativa reguladora de aplicación.

SEXTO.- Los efectos de la Declaración Responsable se entenderán sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.

SÉPTIMO.- Dar traslado a la Policía Local de la relación de Declaraciones responsables presentadas al objeto de que, en el marco de sus funciones de policía, seguridad y vigilancia del orden público y espacios públicos, pongan en conocimiento, por escrito, ante la Oficina Técnica de Urbanismo del Ayuntamiento cualquier anomalía que pudieran detectar de posible/s discrepancia/s en cuanto a las obras comunicadas a realizar y que se estuvieran realizando, a efectos de efectuar la correspondiente visita de inspección técnica.



TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PREVIA DECLARACIONES RESPONSABLES PRESENTADAS PARA ACTUACIONES EN SUELO URBANO:

- **Expte. MOAD 2021/DRM_04/000096.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para OBRA MAYOR consistente en **DEMOLICIÓN PARCIAL DE FORJADO DE MADERA EN PLANTA PRIMERA**, en C/ Nueva n.º 51, de Grazalema conforme al Proyecto de Demolición Parcial en vivienda Unifamiliar suscrito por el arquitecto D. Daniel Camargo Casali con visado profesional n.º 0912210336821, amparándose en el artículo 138 1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 1.400,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 52,50 euros ingresados el 08.11.2021).

Considerando que existen discrepancias entre el Presupuesto presentado de 1.400 € y el del Proyecto, que establece un Presupuesto de Ejecución Material 3.685,56 €, deberá abonarse la parte proporcional del ICIO provisional correspondiente y que asciende a un importe de 85,71 euros.

- **Expte. MOAD 2021/DRM_04/000098.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR consistente en **ROMPER PAVIMENTACIÓN EN FACHADA DE VIVIENDA HASTA LA ARQUETA, PARA REEMPLAZAR TUBERÍAS ORIGINALES**, en C/ Nueva n.º 51, de Grazalema, amparándose en el artículo 138 1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 761,09 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 28,54 euros ingresados el 23.11.2021).
- **Expte. MOAD 2021/DRM_04/000100.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR consistente en **DESPLAZAR PUERTA DE BAÑO 30 CENTÍMETROS AL LATERAL**, en Plaza Pequeña n.º 5, de Grazalema, amparándose en el artículo 138 1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 146,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 5,47 euros ingresados el 23.11.2021).
- **Expte. MOAD 2021/DRM_04/000101.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR consistente en la **SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA DE LA VIVIENDA, SUSTITUCIÓN DE ALICATADO DE LA COCINA Y ZAGÜAN Y DESPLAZAMIENTO DE UN TABIQUE EN LA COCINA Y OTRO EN EL SALÓN**, en C/ Nueva n.º 79, de Grazalema, amparándose en el artículo 138 1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 7.350,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 275,63 euros ingresados el 16.12.2021).
- **Expte. MOAD 2021/DRM_04/000102.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR consistente en la **SUSTITUCIÓN DE SOMBRERETE METÁLICO DE CHIMENEA POR UNO DE MAMPOSTERÍA, PINTADO DE CABALLETE Y ARREGLO DE 15 TEJAS**, en C/ Los Ángeles n.º 12, de Grazalema, amparándose en el artículo artículo 138 1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 605,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 22,68 euros ingresados el 14.12.2021).
- **Expte. MOAD 2021/DRM_04/000103.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED]



[REDACTED], para la OBRA MENOR consistente en el **MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE CUBIERTA**, en **C/ Prado n.º 17**, de **Grazalema** conforme a Memoria Técnica Valorada suscrita por los arquitectos D. Marcelino Blanco Holgado y D. Miguel Ángel Morales Gallardo, amparándose en el artículo artículo 138 1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 6.530,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 244,87 euros ingresados el 15.12.2021).

- **Expte. MOAD 2022/DRM_04/000002.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR consistente en **SUSTITUCIÓN DE PUERTA DE GARAJE**, en **C/ Moros y Cristianos n.º 4, Es. T, Pl. 00**, de **Benamahoma**, amparándose en el artículo 138 1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 1.350,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 50,63 euros ingresados el 14.01.2021).
- **Expte. MOAD 2022/DRM_04/000006.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR consistente en **REFORMA DE BAÑOS Y SUSTITUCIÓN DE SOLERÍA, REBAJAR 30 CM DE SUELO EN EL RECRECIDO QUE EXISTE EN PLANTA BAJA, PICAR Y REVESTIR PAREDES**, en **C/ Las Piedras n.º 47**, de **Grazalema**, amparándose en el artículo 138 1.a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 6.425,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 240,94 euros ingresados el 22.01.2021).

2º.1.1.B.- Declaraciones Responsables incompletas en su documentación o informadas desfavorablemente por no ajustarse a la normativa urbanística.

No se presentaron.

2º.1.2.- Licencias urbanísticas.

No se presentaron.

2º.2.- ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO.

2º.2.1.A.- Tomas de conocimiento de Declaraciones Responsables.

Vistas las Declaraciones Responsables presentadas relativas a obras a realizar en suelo rústico supervisadas por la Oficina Técnica del Ayuntamiento así como el informe técnico y de Secretaría-Intervención y considerando que las actuaciones que los declarantes manifiestan que van a llevar a cabo no están sujetas a solicitud de Licencia de obras al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Tomar conocimiento de las Declaraciones Responsables presentadas relativas a obras a realizar en suelo rústico, al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que se recogen en el presente acuerdo, debiéndose cumplir las condiciones que, en su caso, se establezcan desde la Oficina Técnica, por la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema y en otros informes sectoriales, así como las condiciones generales establecidas para las obras conforme al TRPGOU publicado en el BOP n.º: 109 de fecha 07.06.2007 y Portal de Transparencia del Ayuntamiento y las medidas de seguridad y salud en las obras de construcción.



SEGUNDO.- Conforme al artículo 138.5 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la declaración responsable faculta para realizar la actuación pretendida desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida conforme a la legislación vigente, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan.

TERCERO.- Una vez acabada la actuación urbanística declarada, el/la interesado/a lo comunicará por escrito al Ayuntamiento para su inspección técnica por el Ayuntamiento o, en su caso, por el Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz a fin de comprobar si se ajusta estrictamente a lo declarado responsablemente, a las condiciones establecidas y a la normativa de aplicación, así como para poder efectuar por el Ayuntamiento la liquidación definitiva del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) y para lo cual deberá acreditarse por el promotor el coste real y efectivo de las obras realizadas. Se advierte que no permitir el acceso a la edificación y a cualquier parte de las obras para la realización de la/s visita/s de inspección necesarias para comprobar la veracidad de lo declarado constituye una infracción urbanística tipificada como grave en el artículo 161 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre.

CUARTO.- Conforme al artículo 141.4 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, la declaración responsable autoriza para realizar los actos objeto de la misma por un plazo que no podrá ser superior a seis meses para iniciar las actuaciones y de dos años para la terminación de estas. El día inicial del cómputo será la fecha de presentación de la declaración responsable en el Ayuntamiento correspondiente, pudiendo presentarse comunicación de prórroga por motivos justificados y por un nuevo plazo no superior a la mitad del inicialmente establecido, antes de la conclusión de los plazos determinados, siempre que la actuación objeto de la declaración responsable sea conforme con la ordenación urbanística vigente en el momento de la solicitud de la prórroga. Transcurridos los plazos señalados, el órgano competente para comprobar las actuaciones objeto de declaración responsable declarará la caducidad de sus efectos, requiriendo la presentación de nueva declaración responsable, sin perjuicio, en su caso, del inicio del procedimiento de disciplina urbanística que corresponda.

QUINTO.- Para los residuos de obras de construcción el titular debe acreditar que los residuos se entregarán a gestor autorizado a su cargo (contratación de contenedor de obra a empresa autorizada), o bien, en todo caso, que se ha realizado la correcta gestión de los residuos de construcción de la obra según lo establecido por la normativa reguladora de aplicación.

SEXTO.- Los efectos de la Declaración Responsable se entenderán sin perjuicio de tercero y salvo el derecho de propiedad.

SÉPTIMO.- Dar traslado a la Policía Local de la relación de Declaraciones responsables presentadas al objeto de que, en el marco de sus funciones de policía, seguridad y vigilancia del orden público y espacios públicos, pongan en conocimiento, por escrito, ante la Oficina Técnica de Urbanismo del Ayuntamiento cualquier anomalía que pudieran detectar de posible/s discrepancia/s en cuanto a las obras comunicadas a realizar y que se estuvieran realizando, a efectos de efectuar la correspondiente visita de inspección técnica.

TOMA DE CONOCIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS PREVIA DECLARACIONES RESPONSABLES PRESENTADAS PARA ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO:

- **Expte. MOAD 2021/DRM_04/000095.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para OBRA MENOR consistente en **INSTALACIÓN DE DEPÓSITO PARA ALMACENAMIENTO DE AGUA** conforme a Memoria para "Instalación de depósito superficial para el almacenamiento de agua, suscrita por el Arquitecto D. Jack Neilson, en la finca "Los Prados", del término municipal de Grazalema, amparándose en el artículo 138 1.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 650,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 24,38 euros ingresados el



03.11.2021). Comunicar al declarante que debe ajustarse estrictamente a los condicionantes recogidos en el informe de la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema, de fecha 15.10.2021, con R.E. n.º 2021002629E de 30.10.2021, que se reproduce a continuación:

Condiciones recogidas en el informe de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible-Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Cádiz - Parque Natural Sierra de Grazalema de fecha 15.10.2021.

"1. De conformidad con lo establecido en el Decreto-Ley 2/2020 anteriormente relacionado, y a efectos de control administrativo, deberá presentar ante el Ayuntamiento de Grazalema el modelo de Declaración Responsable para la instalación de depósito planteado, junto con el presente informe.

2. Se comunicará el inicio de los trabajos a esta Delegación Territorial a través de la oficina de gestión del Parque Natural Sierra de Grazalema, sita en El Bosque, C/ Diputación, n.º 31.

3. El depósito a instalar será con unas dimensiones de 9 x 9 m, con un volumen de 80 m³. Al objeto de garantizar la integración ambiental en el entorno donde se ubica, el depósito a instalar se ubicará en el entorno a la cobertura de vegetación existente en la zona, siendo la tonalidad del mismo acorde en el entorno donde se ubica.

4. Considerando que para el desarrollo de las actuaciones puede ser necesario la utilización de herramientas o maquinaria con motores eléctricos o de explosión y en el caso que los trabajos a realizar se desarrollen en época de peligro medio/alto de incendios forestales (del 1 de mayo al 31 de octubre), deberán tomarse las siguientes medidas preventivas:

- No podrán ubicarse en la zona de los trabajos depósitos de combustible. La recarga de depósitos de combustible se realizará en zonas desprovistas de vegetación hasta el suelo mineral creando áreas circulares de seguridad de un radio mínimo de 2 metros para herramientas de mano, y de 4 metros para el caso de maquinarias.

- El arranque nunca deberá ser en la misma zona en la que fue llenado el depósito, y se deberá disponer de una superficie sin vegetación para la realización de dicha operación.

- En su caso, se deberá colocar un accesorio matachispas en el tubo de escape del tractor.

- En caso de utilización de herramientas tipo radiales, electrosoldadoras o cualquier otra que pueda producir chispas, deberán tomarse las medidas preventivas necesarias para abordar un posible conato de incendio (mochilas de agua, extintores de espuma o gas carbónico, batesfuegos, etc)

5. Se garantizará la integración ambiental en el medio donde se vayan a realizar, la restauración de las zonas que hayan podido verse alteradas en el transcurso de la obras, y que pudieran ocasionar impactos no previstos motivado por la ejecución de la actuación planteada.

6. Durante la ejecución de la obra se asegurará la evacuación de los residuos generados. Una vez finalizados los trabajos, no podrán quedar acopios de material, ni ningún otro residuo derivado de la actuación realizada.

El presente informe se emite a los efectos ambientales, no prejuzgando ninguna cuestión de propiedad, ni exime de la obtención de cuantos permisos y licencias sean necesarias en aplicación de la normativa vigente."

2º.1.1.B.- Declaraciones Responsables incompletas o informadas desfavorablemente por no ajustarse a la normativa medioambiental / urbanística.



No se presentaron.

2º.2.- Licencias urbanísticas en suelo rústico.

No se presentaron.

2º.3.- Solicitudes de ocupación del subsuelo, suelo y vuelo de la vía pública con elementos varios y finalidad lucrativa.

No se presentaron.

2º.4.- Declaraciones Responsables / Licencias Ocupación y Utilización.

Vistas las Declaraciones Responsables de ocupación presentadas y los informes obrantes en el expediente, al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

- **Expte. MOAD 2021/DOU_03/000008.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], y conceder **Licencia de ocupación de trastero en vivienda unifamiliar** con emplazamiento en C/ Nueva n.º: 49 de Grazales (Expte Licencia de obras MOAD 2020/LOE_01/000009), en cuanto a la competencia municipal se refiere, en virtud de Informe técnico favorable emitido por el Servicio de Asistencia a municipios en Villamartín de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz con Registro de Entrada n.º: 2021003060E de fecha 15.12.2021 tras asistencia solicitada con Registro de salida n.º: 2021001491S de fecha 03.12.2021 y conforme a lo dispuesto en el artículo artículo 138 1 d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el siguiente condicionado:

- La licencia se entenderá otorgada sin perjuicio de terceros y salvo el derecho de propiedad. No puede ser invocada por los particulares para excluir o disminuir la responsabilidad civil o penal en que pudieran incurrir en el ejercicio de las actividades correspondientes.

- El otorgamiento de la licencia no implica responsabilidad del Ayuntamiento por los daños o perjuicios que pudieran producirse.

2º.5.- Prórrogas de Licencias de Obras

No se presentaron.

2º.6.- Licencias de parcelación / agregación / segregación de parcelas.

No se presentaron.

2º.7.- Solicitudes de revisión de liquidaciones del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

No se presentaron.

2º.8.- Liquidaciones Definitivas y/o complementarias del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.

Vistos los expedientes pendientes de resolver relativos a Liquidaciones Definitivas y/o complementarias del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y vistos los Informes emitidos al respecto, la



Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

- **Expte. MOAD 2020/LOE_01/000009** (Expediente de Licencia de obras concedida a [REDACTED], para AMPLIACIÓN PARA TRASTERO EN VIVIENDA UNIFAMILIAR (Proyecto básico y de ejecución redactado por el Arquitecto D. Juan Antonio Márquez Acuña, con Visado n.º: 0608190209519, 1311190209519 y 2306200209519), en C/ Nueva n.º 49 de Grazales (Referencia Catastral 8412001TF8781S0001SA) y Expte. MOAD 2021/DOU_03/000008 (Declaración responsable Licencia ocupación).

Conforme al Informe Técnico favorable a Declaración responsable de ocupación emitido por el Servicio de Asistencia a municipios en Villamartín de la Excm. Diputación Provincial con Registro de Entrada n.º: 2021003060E de fecha 15.12.2021 tras asistencia solicitada con Registro de salida n.º: 2021001491S de fecha 03.12.2021, se aprueba la LIQUIDACIÓN DEFINITIVA del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras en la cantidad de 379,84 euros, cuota que resulta de la aplicación del tipo del 3,75 % sobre el coste real de las obras manifestado por el promotor. Considerando que ya han sido abonados 162,35 € en fecha 31.08.2020 en concepto de liquidación provisional le corresponde al promotor sufragar la diferencia en concepto de Liquidación definitiva, esto es, un importe de 217,49 €.

2º.9.- Solicitudes de devolución de fianzas.

No se presentaron.

2º.10.- Desistimiento de solicitudes de Licencia de Obras y/o Renuncia a Licencia de Obras.

No se presentaron.

2º.11.- Desistimiento de solicitudes de Licencia de Parcelación o segregación de parcelas y/o Renuncia a Licencia de Parcelación o segregación de parcelas.

No se presentaron.

2º.12.- Declaración de Caducidad de Licencia de Obras.

No se presentaron.

2º.13.- Falta de Subsanación de solicitudes de Licencia de Obras y/o Parcelaciones.

No se presentaron.

2º.14.- Falta de Subsanación de solicitudes de Licencia de Ocupación del Subsuelo, Suelo y Vuelo de la Vía Pública con elementos varios y finalidad lucrativa (carteles).

No se presentaron.

2º.15.- Solicitud de ampliación de plazos para inicio de obras inherente a licencias concedidas.

No se presentaron.

PUNTO 3.- INCOACIÓN PROCEDIMIENTO DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA A [REDACTED] SOTO POR LA REALIZACIÓN DE OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DE UNA PISCINA ELEVADA EN CALLE SANTA CLARA N.º: 4 DE GRAZALEMA SIN LICENCIA MUNICIPAL Y ORDENAR LA

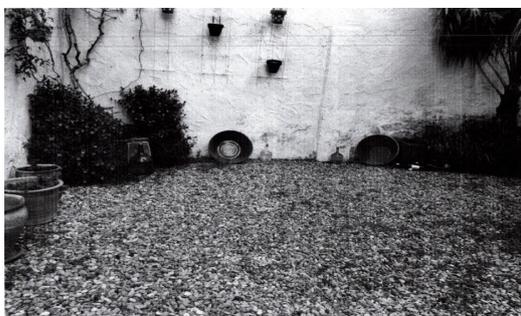


INMEDIATA PARALIZACIÓN DE LA OBRAS, INSTALACIONES O USOS QUE ESTÉN REALIZÁNDOSE.

Considerando el informe emitido por la Sra. Arquitecta D^a. Marñia Teresa Navas Moreno, de fecha 26.08.2021, en los siguientes términos:

"María Teresa Navas Moreno, arquitecta colegiada 474 del COA de Córdoba, tiene a bien informar:

Primero: Vista la Declaración Responsable presentada por [REDACTED], al amparo del artículo 169 bis 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, con entrada en el Registro General del Ayuntamiento en fecha en 22/03/2021, nº 2021000720E y expediente MOAD 2021/DRM_04/000023, con Descripción de las Obras a Realizar (transcritas literalmente): "Demolición de arriate de obra, Retirada de capa de revestimiento de grava, Solera de Hormigón de 10 cm de espesor", con un Presupuesto de Ejecución Material PEM declarado de 332,25 euros y fotografía aportada por el interesado que se adjunta a continuación.



Segundo: Vista la Toma de Conocimiento de la ejecución de obra previa Declaración Responsable en la Sesión Extraordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento el día 18 de Mayo de 2021, Expte. MOAD 2021/DRM_04/000023- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] y domicilio en C/ Santa Clara n.º 4, de Grazalema, para DEMOLICIÓN DE ARRIATE DE OBRA, RETIRADA DE CAPA DE REVESTIMIENTO DE GRAVA Y SOLERA DE HORMIGÓN DE 10 CM DE ESPESOR EN EL PATIO DE LA VIVIENDA, en C/ Santa Clara n.º 4, de Grazalema, amparándose en el artículo 169 bis 1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 332,25 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 12,46 euros abonado el 22.03.2021).

*Tercero: Al amparo de lo dispuesto en el Art. 169.bis.3 de la Ley 7/2007 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el interesado quedaba facultado para realizar la actuación urbanística solicitada desde la fecha comunicada en la preceptiva Declaración Responsable en modelo normalizado ante Excmo. Ayuntamiento de Grazalema sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan por los Servicios Técnicos, Y en este sentido, se gira visita al inmueble acompañada de Agente de la Policía Local en fecha 18 de agosto de 2021 y tras el permiso de entrada del interesado para la supervisión de la obra ejecutada bajo dicha Declaración Responsable, **se comprueba la existencia de una piscina elevada en la ubicación de la obra declarada, terminada y en uso, tal y como se muestra en la fotografía adjunta.***



En este sentido, debemos tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual expone que "Cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previas, se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, la persona titular de la Alcaldía deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. Esta medida se adoptará cuando se aprecie la concurrencia de las circunstancias anteriores, incluso con carácter previo al inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado."

Cuarto: A los efectos de la tramitación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, la ejecución de una piscina descubierta en patio libre de una edificación se considera no supone aumento de las condiciones de ocupación y edificabilidad, y consecuentemente es autorizable por el vigente PGOU de Grazalema, por tanto COMPATIBLE CON LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

Los actos ejecutados debemos entenderlos de nueva planta y el interesado, con carácter previo a la ejecución de las obras, pudiera haber tramitado la solicitud mediante el procedimiento de declaración responsable acompañada de memoria técnica suscrita por facultativo competente al amparo de la nueva redacción dada en el artículo 169 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

No obstante, nos encontramos en otro supuesto con la piscina ya ejecutada y en uso y por tanto, se deberá solicitar al interesado a que inste a la LEGALIZACIÓN DE LOS ACTOS MEDIANTE LA PRESENTACIÓN DE LA SIGUIENTE DOCUMENTACIÓN, EN EL PLAZO MÁXIMO DE DOS MESES:

1. Memoria técnica suscrita por facultativo competente que asegure la viabilidad de la instalación terminada, la cual incluirá, entre otra, el análisis de los siguientes puntos:

Condiciones que aseguren la seguridad y estabilidad estructural, con análisis de las posibles afecciones al inmueble en cuestión y colindantes.

Condiciones para asegurar las adecuadas condiciones de impermeabilización y estanqueidad, tanto al inmueble en cuestión como a propiedades colindantes.

Ubicación de la maquinaria a emplear y condiciones de llenado.

Otras condiciones que aseguren las no molestias a propiedades colindantes tales como ruidos, vibraciones

2. Pago de tasas e ICIO.



Quinto: En referente al procedimiento sancionador, se deberá solicitar asistencia al SAM perteneciente a la Excm. Diputación Provincial de Cádiz, si bien a juicio de la que suscribe, conforme lo dispuesto en la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los actos ejecutados podrían suponer INFRACCIÓN LEVE CON SANCIÓN ECONÓMICA QUE OSCILA ENTRE LOS 600,00 EUROS Y 2.999,00 EUROS, cantidad a la que habría que aplicarse la reducción del 75% de la sanción propuesta regulada en el artículo 208.2 de la ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía así como las reducciones de hasta un 40% fijadas en el artículo 85 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Conclusiones: Por lo anteriormente expuesto y desde el punto de vista urbanístico, se considera que las obras ejecutadas no se corresponden con las declaradas responsablemente por [REDACTED] por lo que será de aplicación lo establecido en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía:

1º. Conforme lo dispuesto en el Art. 169.bis.4 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente, se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a la declaración responsable.
- b) La no presentación, ante la Administración competente, de la declaración responsable de la documentación requerida, en su caso, para acreditar el cumplimiento de lo declarado.
- c) La inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable.
- d) El incumplimiento de los requisitos necesarios para el uso previsto. En este caso, si la Administración no adopta las medidas necesarias para el cese del acto o uso en el plazo de seis meses, será responsable de los perjuicios que puedan ocasionarse a terceros de buena fe por la omisión de tales medidas, de conformidad con la legislación básica en materia de suelo.

En este sentido se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 181 de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, el cual expone que "Cuando un acto de parcelación urbanística, urbanización, construcción o edificación e instalación, o cualquier otro de transformación o uso del suelo, del vuelo o del subsuelo que esté sujeto a cualquier aprobación o a licencia urbanística previas, se realice, ejecute o desarrolle sin dicha aprobación o licencia o, en su caso, sin orden de ejecución, o contraviniendo las condiciones de las mismas, la persona titular de la Alcaldía deberá ordenar, en todo o en la parte que proceda, la inmediata suspensión de las obras o el cese del acto o uso en curso de ejecución, realización o desarrollo, así como del suministro de cualesquiera servicios públicos. Esta medida se adoptará cuando se aprecie la concurrencia de las circunstancias anteriores, incluso con carácter previo al inicio del expediente de restablecimiento del orden jurídico perturbado."

2º.- Las facultades otorgadas al interesado se referirán estrictamente a lo declarado, y en este sentido, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, supondrá conforme lo dispuesto en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, la adopción de las siguientes medidas:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico



perturbado.

b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.

c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

En este sentido se tendrá en cuenta lo dispuesto en los apartados cuarto y quinto del presente informe.

Lo que se informa, a la fecha 26 de agosto de 2021, para conocimiento y proceder de la Alcaldía, Secretaría General y Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Grazalema."

Considerando que el artículo 152 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, establece que "4. Con carácter previo al inicio del procedimiento o durante su tramitación se emitirán los correspondientes informes técnico y jurídico sobre la compatibilidad de las actuaciones con la ordenación territorial o urbanística vigente. Conforme a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, se dará audiencia a la persona interesada antes de adoptar la resolución que proceda.

Considerando igualmente que el artículo 152.6 de la la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre establece que "Si de la tramitación del procedimiento se infiere que las obras o usos pudieran ser compatibles con la ordenación vigente, se concederá a los interesados un plazo de dos meses para que insten la legalización mediante la solicitud del correspondiente título habilitante preceptivo o procedan a ajustar las obras o usos al título otorgado. En el caso de que se inste dicha legalización, el procedimiento de protección de legalidad se suspenderá en los términos establecidos reglamentariamente" y en el artículo 138.3 se establece que "La declaración responsable irá unida al proyecto técnico o memoria descriptiva y gráfica de edificación exigible y obligatoria en función del tipo de edificación, instalación, uso y actividad cuando permita la ejecución de obras, al certificado final de obras cuando habilite la ocupación o utilización de nuevas obras o al certificado descriptivo y grafico cuando habilite la ocupación o utilización de edificaciones existentes".

Considerando el informe jurídico de Secretaría-Intervención de fecha 24.01.2022.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Incoar procedimiento de protección de la legalidad urbanística a [REDACTED] ordenando la inmediata paralización de las obras expuestas anteriormente sin licencia municipal en Calle Santa Clara nº: 4 (construcción de piscina elevada) y debiéndose por el promotor solicitar la legalización mediante la correspondiente solicitud y adjuntándose a la misma la siguiente documentación técnica en el plazo máximo de DOS (2) MESES:

* MEMORIA TÉCNICA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA suscrita por facultativo competente que asegure la viabilidad de la instalación terminada, la cual incluirá, entre otros, el análisis de los siguientes puntos:

- 1.- Condiciones que aseguren la seguridad y estabilidad estructural,
- 2.- Análisis de las posibles afecciones al inmueble en cuestión e inmuebles colindantes.
- 3.- Condiciones para asegurar las adecuadas condiciones de impermeabilización y estanqueidad, tanto al inmueble en cuestión como a propiedades colindantes.
- 4.- Ubicación de la maquinaria a emplear y condiciones de llenado.
- 5.- Otras condiciones que aseguren las no molestias a propiedades colindantes tales como ruidos, vibraciones
- 6.- Coste total de las obras a efectos de liquidación del ICIO.
- 7.- ...

SEGUNDO.- Transcurrido el plazo concedido al efecto sin haberse instado la legalización con la



documentación necesaria, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística y pudiéndose acordar la imposición sucesiva de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

TERCERO.- Si del procedimiento de legalización se concluye que las obras no son compatibles con la ordenación aplicable, se continuará el procedimiento de restablecimiento, ordenando las medidas para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística.

CUARTO.- Notificar en legal forma a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos y haciéndole saber que conforme a lo dispuesto en la normativa de procedimiento administrativo común, se dará audiencia antes de adoptar la resolución que proceda en el procedimiento de protección de la legalidad urbanística

QUINTO.- Solicitar al Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz el nombramiento de Instructor para la incoación del correspondiente expediente sancionador.

PUNTO 4- RATIFICACIÓN DECRETOS DE ALCALDÍA-PRESIDENCIA.-

Los miembros de la Junta de Gobierno Local tienen conocimiento de todos los Decretos de Alcaldía-Presidencia y de los cuales se dan cuenta igualmente en todos los Plenos Ordinarios de la Corporación Municipal, mediante una relación detallada y se publican en extracto en el Portal de Transparencia y página web del Ayuntamiento.

Considerando el Decreto de Alcaldía nº: 226/2019 de fecha 01.07.2019 de delegación de atribuciones por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local y que en diversas ocasiones se emiten Decretos de Alcaldía sobre materias relacionadas con las atribuciones delegadas por distintos motivos de urgencia.

Los miembros de la Junta de Gobierno, por unanimidad de sus miembros, ratifica todos los Decretos de Alcaldía-Presidencia que, en su caso, han sido emitidos en relación con atribuciones delegadas.

Y sin más asuntos a tratar, por el Sr. Alcalde se levanta la Sesión, siendo las quince 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.

EL ALCALDE – PRESIDENTE
Fdo. Carlos Javier García Ramírez

EL SECRETARIO-INTERVENTOR
Fdo. Luis Taracena Barranco

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE