



**ACTA Nº: 04/2023 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 27 DE JULIO DE 2.023.**

En Grazalema (Cádiz) a veintisiete de julio del año dos mil veintitrés.

Siendo las once horas y cincuenta minutos y con el fin de celebrar en primera convocatoria la Sesión extraordinaria 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,  
TTE. ALCALDE,  
SECRETARIO-INTERVENTOR ,

D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ (PSOE-A)  
D. JAVIER PÉREZ CASTRO (PSOE-A)  
D<sup>a</sup>. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ SÁNCHEZ (PSOE-A)  
D. FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ GARCÍA (PSOE-A)  
D. LUIS TARACENA BARRANCO

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

ARQUITECTO TÉCNICO,

D. SERGIO RODRÍGUEZ LÓPEZ

Comprobado el quórum legal de asistencia, la Presidencia declara abierta la sesión, y considerando el Decreto nº 277/2023, de fecha 20.07.2023, de competencias y delegación de atribuciones de la Alcaldía se procede al estudio de los puntos comprendidos en el orden del día:

**PUNTO 1º.- DAR CUENTA DEL DECRETO DE ALCALDÍA Nº: 277/2023 DE FECHA 20.07.2023 Y CONSTITUCIÓN FORMAL DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL.**

Se procede por el Sr. Alcalde-Presidente a dar cuenta del Decreto nº: 277/2023, de fecha 20.07.2019 y que textualmente dice lo siguiente:

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

Considerando que el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día doce de julio de 2023 aprobó la creación de la Junta de Gobierno Local. cómo órgano de asistencia al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones para un mejor funcionamiento de la Corporación Municipal y para una mejor gestión de los asuntos que son competencia de la Alcaldía

Considerando que el artículo 23 de la Ley 7/198, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local establece que la Junta de Gobierno Local se integra por el Alcalde y un número de Concejales no superior al tercio del número legal de los mismos, nombrados y separados libremente por aquél, dando cuenta al Pleno, correspondiendo a la Junta de Gobierno Local: a) La asistencia al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones. b) Las atribuciones que el Alcalde u otro órgano municipal le delegue o le atribuyan las leyes y que los Tenientes de Alcalde sustituyen, por el orden de su nombramiento y en los casos de vacante,



ausencia o enfermedad, al Alcalde, siendo libremente designados y removidos por éste de entre los miembros de la Junta de Gobierno Local y, donde ésta no exista, de entre los Concejales.

Y considerando que el artículo 52 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, dispone que los nombramientos y ceses serán adoptados con las formalidades prescritas en el número primero del artículo 46 de este Reglamento y que podrán ser objeto de una sola Resolución del Alcalde, el nombramiento como miembro de la Junta de Gobierno Local y la delegación de atribuciones a que se refiere el artículo 43 de este Reglamento que establece que el Alcalde puede efectuar delegaciones en favor de la Junta Local de Gobierno, como órgano colegiado y en tal caso, los acuerdos adoptados por ésta en relación con las materias delegadas, tendrán el mismo valor que las resoluciones que dicte el Alcalde en ejercicio de las atribuciones que no haya delegado, sin perjuicio de su adopción conforme a las reglas de funcionamiento de la Junta de Gobierno Local.

**HE RESUELTO:**

PRIMERO.- Nombrar miembros de la Junta de Gobierno Local a los siguientes Concejales:

- 1º.- D. Javier Pérez Castro (Primer Teniente de Alcalde).
- 2º.- Dª. María del Carmen Fernández Sánchez (Segundo Teniente de Alcalde).
- 3º.- D. Francisco Javier Domínguez García (Tercer Teniente de Alcalde).

SEGUNDO.- La Junta de Gobierno Local tendrá asignadas las siguientes atribuciones:

- La asistencia permanente al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones.
- Las demás atribuciones que atribuyan las disposiciones legales.
- Las atribuciones que esta Alcaldía u otro órgano municipal le delegue de forma expresa.

TERCERO.- Delegar en la Junta de Gobierno Local las siguientes atribuciones que la legislación vigente me confiere:

- El otorgamiento de licencias y toma de razón de las declaraciones responsables o comunicaciones previas, salvo que las leyes sectoriales lo atribuyan expresamente al Pleno, así como de la liquidación de tributos correspondientes.
- Las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo del planeamiento general no expresamente atribuidas al Pleno, así como la de los instrumentos de gestión urbanística y de los proyectos de urbanización, en los términos previstos en la legislación vigente.
- Aprobar la oferta de empleo público de acuerdo con el presupuesto y plantilla aprobado por el Pleno, aprobar las bases para la pruebas de selección de personal y para los concursos de provisión de puesto de trabajo.
- Sancionar las faltas de desobediencia a su autoridad o por infracción de las ordenanzas municipales, salvo en los casos en que tal facultad esté atribuida a otros órganos.
- Aquellas otras atribuciones que me asigna como delegables la legislación vigente y que la Alcaldía considere que deban ser puntualmente objeto de deliberación y adopción de acuerdo por la Junta de



Gobierno Local, salvo que las ordenanzas o las leyes sectoriales las atribuyan directamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local.

CUARTO.- Se delega, así mismo, en la Junta de Gobierno Local, la facultad de resolver los recursos de reposición que se formulen contra los actos dictados en el ejercicio de las competencias delegadas.

QUINTO.- Las delegaciones reseñadas que se establecen en la presente Resolución se entienden conferidas sin perjuicio de la facultad de esta Alcaldía para avocar o revocar en cualquier momento las competencias delegadas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 116 del Real Decreto 2568/1986 de 28 de noviembre y 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

SEXTO.- La Junta de Gobierno Local celebrará sesión constitutiva el próximo jueves día 27 de Julio a las 11:00 horas y celebrará sesión ordinaria el primer jueves de cada mes, a las 11:00 horas en primera convocatoria. Si el día señalado coincidiera con festivo la sesión ordinaria correspondiente se celebrará el día hábil siguiente.

SÉPTIMO.- Dar cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre y proceder a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

EL ALCALDE - PRESIDENTE Carlos Javier García Ramírez. SECRETARIO-INTERVENTOR Luis Taracena Barranco”

El Sr. Alcalde-Presidente declara constituida formalmente la Junta de Gobierno Local correspondiente al nuevo mandato corporativo 2023-2027.

## **PUNTO 2º.- LICENCIAS URBANÍSTICAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES.**

### **2º.1.- ACTUACIONES EN SUELO URBANO.**

#### **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 con la aportación de fotografías 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. 2022/DRM\_04/000106.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR de ADECUACIÓN DE LOCALES, en C/ Marqués de Estella n.º 1, de Benamahoma (Ref. Catastral n.º 0018608TF8701N0001AJ), 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 6.162,84 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 231,10 euros ingresados el 18.11.2022).
- Expte. MOAD. 2023/DRM\_04/000043.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE



presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR de TABIQUERÍA INTERIOR SIN AFECTAR A LA DISTRIBUCIÓN, E INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, FONTANERÍA Y SANEAMIENTO, en C/ Nueva nº 12, de Grazelema (Ref. Catastral n.º 8511506TF8781S0002LS), 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 13.975,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 524,06 euros ingresados el 06.06.2023).

- Expte. MOAD. 2023/DRM\_04/000048.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR de COLOCACIÓN DE REJAS EN PUERTA Y VENTANA, en C/ San Antonio, nº 53, de Benamahoma (Ref. Catastral n.º 0117119TF8701N0001RJ), 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 620,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 23,25 euros ingresados el 14.06.2023).
- Expte. MOAD. 2023/DRM\_04/000049.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR de REPARACION E IMPERMEABILIZACION DE TEJADOS, en C/ Empedrada nº 13, de Grazelema (Ref. Catastral n.º 8710318TF8781S0001QA), 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 11.910,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 446,62 euros ingresados el 20.06.2023).
- Expte. MOAD. 2023/DRM\_04/000051.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR de PICAR Y ENLUCIR FACHADAS DE LAS VIVIENDAS, en C/ Doctor Mateos Gago nº 18 y nº 13, de Grazelema (Ref. Catastral n.º 8711003TF8781S0001QA), 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 695,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 26,06 euros ingresados el 28.06.2023).
- Expte. MOAD. 2023/DRM\_04/000052.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR de REHABILITACIÓN DE LA VIVIENDA (SUSTITUCIÓN DE BAÑO Y COCINA EN PL BAJA, INCORPORACIÓN ASEO EN PL ALTA, APLACADOS Y CARPINTERÍA) en C/ San José nº 52, de Grazelema (Ref. Catastral n.º ES09000P1100000G), 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 12.345,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 462,93 euros ingresados el 28.06.2023).
- Expte. MOAD. 2023/DRM\_04/000053.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] con DNI/NIF n.º: 25.600.228-B) y domicilio en C/ Agua nº 42 de Grazelema, para la OBRA MENOR de DESBROCE Y LIMPIEZA DE SOLAR EN ESQUINA en C/ Arriba y C/ Los Ángeles de Grazelema (Ref. Catastral n.º 8811807TF8781S0001GA), 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 200,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 7,50 euros ingresados



el 28.06.2023).

- Expte. MOAD. 2023/DRM\_04/000054.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR de PINTADO DE FACHADA, en C/ Calle Las Piedras n.º 25, de Grazalema (Ref. Catastral n.º 8610504TF8781S0001PA), 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 1.450,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 54,38 euros ingresados el 22.06.2023).

**B) Declaraciones Responsables incompletas en su documentación o informadas desfavorablemente por no ajustarse a la normativa urbanística.**

No se presentaron.

**C) Licencias urbanísticas en suelo urbano.**

Vistos los expedientes pendientes de resolver relativos a solicitudes de Licencia de Obras en suelo urbano y vistos los Informes emitidos al respecto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

- Expte. MOAD 2022/LOE\_01/0000006- A [REDACTED] a, se le CONCEDE licencia de OBRA MAYOR para NUEVA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIÓN PARA LOCAL ALMACÉN PARA UTENSILIOS DE USO DOMÉSTICO, con Referencia Catastral 0020008TF8702S0001TL, en calle Cuesta de la Venta n.º 15, de Benamahoma, redactado por el Arquitecto D. Antonio Sebastián del Canto Bohórquez, Colegiado n.º 238, del Colegio de Arquitectos de Cádiz, con un presupuesto de ejecución material estimado de 12.499,76 euros, condicionada al cumplimiento de las CONDICIONES GENERALES de la licencia, así como de las siguientes PARTICULARES:

PRIMERO. Consta en el expediente solicitud de licencia de obras en calle Cuesta de la Venta N.º 15 de Benamahoma en Grazalema, con referencia catastral 0020008TF8702S0001TL, consta de la siguiente documentación:

1. Tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento con n.º 2022001985E y fecha 12/07/2022 solicitud de Licencia de Nueva construcción de local almacén en calle cuesta de la venta n.º 15 de Benamahoma en Grazalema.
2. Proyecto Básico y de Ejecución de Local Almacén suscrito por el arquitecto D. Antonio S. del Canto Bohórquez Colegiado n.º 238, Colegio Arquitectos de Cádiz. Visado N.º 0107220166022 del COAS de Cádiz. y con planos de fecha junio de 2022.
3. Liquidación de tasas por un importe de 150,25 € de fecha de 11 de julio de 2022 por prestación de servicios urbanísticos Comunicación, copia de la escritura de propiedad, copia del DNI e Informe de Validación catastral positiva.

SEGUNDO. La actuación pretendida se ubica en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Grazalema como Suelo Urbano Consolidado, Uso Global Residencial dentro



del Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico de la ciudad, sin tener el inmueble preexistente ningún Grado de Protección Ambiental según el Catálogo Municipal, según el Capítulo 2, Ordenanza N.º 1.

TERCERO. Se pretende la construcción de un nuevo inmueble destinado a local almacén, sobre una parcela con referencia catastral 0020008TF8702S0001TL, proponiendo una nueva construcción en una sola planta y superficie construida total de 25,00 m<sup>2</sup>, en planta baja.

El proyecto propuesto consiste en la construcción de local almacén en una sola planta de 25 m<sup>2</sup>, con superficie útil de 19,80 m<sup>2</sup> siendo su fachada a camino de acceso al aparcamiento de 5,95 m, fachada a aparcamiento de 4,05 m, lindero lateral derecho de 5,72 m y lindero testero de 4,50 m. dejando 115 m<sup>2</sup> como camino de acceso al Bar restaurante "Las Huertas".

Se abren dentro de la construcción de almacén nuevos huecos, tal y como se describe en la documentación gráfica, dotándola de iluminación natural y ventilación con huecos suficientes para permitir el uso de almacén.

La envolvente presenta las siguientes características:

1. Cubierta a un agua de teja árabe con recogida de aguas mediante canalones y bajantes, sin conexión a red interior.
2. Fachada revestida con enfoscado de mortero y acabado de pintura blanca, carpinterías de PVC de 3 mm de espesor y rejerías de forja pintadas en negro.

Los presupuestos de ejecución material planteados son:

1. Presupuesto de Ejecución Material de Obra Nueva: 12.499,76 euros.

CUARTO. La intervención solicitada, se encuadra como obras de obra nueva, por tanto con el carácter de obra mayor, conforme a lo establecido en las Normas Urbanísticas Municipales, cumpliendo los parámetros urbanísticos establecidos en las mismas, si bien se garantizará el cumplimiento de las siguientes condiciones durante la ejecución de las obras:

1. La fachada, incluida las medianeras, presentarán acabado mediante enfoscado de mortero y pintura color blanco, con empleo de carpinterías de madera barnizada y rejerías de forja pintadas en negro.
3. La cubierta presentará acabado de teja árabe o cerámica curva con canal y cobija independientes y tratamiento envejecido, a dos aguas y pendiente entre el 30% y 40%.
4. Se garantizará la recogida de aguas pluviales mediante canalones y bajantes pintados en color negro.
5. Todas las redes de infraestructuras urbanas deberán ir soterradas, no permitiéndose su colocación en el frente de fachada, conforme indicaciones de las empresas suministradoras.
6. Se garantizará la ejecución de las adecuadas medidas y soluciones constructivas para garantizar la impermeabilización y estanqueidad de las edificaciones medianeras.



QUINTO: La intervención solicitada se encuadra en el Decreto 550/2022 de fecha 29/12/2022 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad en el Territorio de Andalucía, y de acuerdo a la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre).

El inicio de las obras estará condicionado al cumplimiento de los siguientes puntos:

1. Designación de técnicos interviene en la dirección principal, dirección de ejecución y coordinación de obras en la fase de obra nueva.

2. Presentación de plano sobre conexión de evacuación de aguas pluviales a colector de red de alcantarillado general.

SEXTO: Se proponen los siguientes plazos totales:

A. Obra Nueva:

Presentación de Técnicos intervinientes durante la fase de Obra nueva: Dos meses desde concesión de la licencia.

Inicio de las Obras: De forma inmediata a continuación de la concesión de licencias.

Terminación de las Obras: Doce Meses.

Paralización: No procede.

CONCLUSIONES. En base a lo expuesto, se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE para la concesión de licencia urbanística municipal conforme al procedimiento establecido en el artículo 137 de la Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, a la Solicitud de Licencia de Obras Mayores en Suelo Urbano para ejecución de obras en Calle Cuesta de la Venta de Benamahoma en Grazalema, con referencia catastral 0020008TF8702S0001TL, en terrenos clasificados por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Grazalema como Suelo Urbano Consolidado, Uso Global Residencial dentro del Casco Antiguo, fuera de los límites del Conjunto Histórico Artístico de la ciudad, sin tener el inmueble preexistente ningún Grado de Protección Ambiental según el Catálogo Municipal, ubicado en la Zona de casco antiguo, según el Capítulo 2, Ordenanza N.º 1, a nombre de D. Pedro Casas Barrera, conforme al Proyecto Básico y de Ejecución de Local Almacén suscrito por el arquitecto D. Antonio S. del Canto Bohórquez Colegiado nº 238, Colegio Arquitectos de Cádiz. Visado N.º 0107220166022 del COAS de Cádiz. y con planos de fecha junio de 2022., con un Presupuesto de Ejecución Material para la fase de Obra Nueva de 12.499,76 euros y Plazos de Ejecución conforme lo dispuesto en apartados siguientes”, con las siguientes condiciones:

A) El inicio de la ejecución de la obras queda condicionado al cumplimiento de los siguientes puntos:

1. Designación de técnicos interviene en la dirección principal, dirección de ejecución y coordinación de obras, tanto en la fase de demolición como en la fase de obra nueva.

B) Se cumplirán las siguientes condiciones durante la ejecución de las obras:

1. La fachada, incluida las medianeras, presentarán acabado mediante enfoscado de mortero y pintura color blanco. La fachada cumplirá las condiciones de la administración autonómica con empleo de carpinterías de aluminio/madera (actual PVC) color blanco y rejerías de forja pintadas en negro.

2. La cubierta presentará acabado de teja árabe o cerámica curva con canal y cobija independientes y



tratamiento envejecido, a dos aguas y pendiente entre el 30% y 40%.

3. Se garantizará la recogida de aguas pluviales mediante canalones y bajantes pintados en color negro.

4. Todas las redes de infraestructuras urbanas deberán ir soterradas, no permitiéndose su colocación en el frente de fachada, conforme indicaciones de las empresas suministradoras.

5. Se garantizará la ejecución de las adecuadas medidas y soluciones constructivas para garantizar la impermeabilización y estanqueidad de las edificaciones medianeras.

C) Se realizará carta de pago por tasas ICIO tomando un Presupuesto de Ejecución Material para la Obra Nueva de 12.499,76 euros.

D) Interesado y constructor deberán:

1. Cumplir las medidas de seguridad y salud en obras de construcción y restantes obligaciones fijadas en la Ley de Prevención de Riesgos Laborales y Real Decreto 1627/97 de disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción: redacción de plan de seguridad en el trabajo, apertura de centro de trabajo, empleo de equipos de protección, maquinarias y materiales debidamente homologados y autorizados, cursos de formación, empleo de EPIS colectivos e individualizados,...

2. Cumplir las obligaciones establecidas en la Legislación en materia de Seguridad Social, Contratación y Agencia Tributaria: pago de impuestos, alta de empresa, altas de trabajadores, ....

3. Contar con el debido Seguro de Responsabilidad Civil que cubra daños a edificaciones colindantes y a elementos propiedad del Ayuntamiento de Grazalema.

4. Emplear elementos para trabajos en altura, homologados, autorizados y señalizados conforme normativa y legislación de aplicación, asegurando las adecuadas condiciones de calidad, seguridad en el trabajo, tanto a personal de la obra como a personas externas...

5. Tramitar los residuos generados mediante gestor autorizado, debiéndose llevar los escombros resultantes de las obras a zona legalmente autorizada para ello. Y en este sentido se les deberá apercebir que el depósito de residuos procedentes de obras de construcción en lugares no habilitados y autorizados están sujetos a licencia urbanística municipal y que por contra, el depósito de estos residuos en lugares no habilitados no están autorizados, y suponen la tramitación de expedientes de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y procedimiento sancionador conforme lo regulado en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Ley 7/2021 de 1 de diciembre de 2021 de la Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

6. Caso de ser necesaria ocupación vía pública, se deberá solicitar en el Ayuntamiento de Grazalema.

E) Los plazos de ejecución serán:

A. Obra Nueva:

Presentación de Técnicos intervinientes durante la fase de Obra nueva: Dos meses desde concesión de la licencia.

Inicio de las Obras: De forma inmediata a continuación de la concesión de licencias.



Terminación de las Obras: Doce Meses.  
Paralización: No procede.

F) Se deberá apercibir al interesado de los siguientes puntos:

1º.- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en la documentación presentada Proyecto Básico y de Ejecución de Local Almacén suscrito por el arquitecto D. Antonio S. del Canto Bohórquez Colegiado nº 238, Colegio Arquitectos de Cádiz Visado N.º 0107220166022 del COAS de Cádiz y con planos de fecha junio de 2022, 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 7/2021 de 1 de diciembre de 2021 de la Ley de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Decreto 550/2022 de fecha 29/12/2022 por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Impulso a la Sostenibilidad en el Territorio de Andalucía, y de acuerdo a la LISTA (Ley 7/2021, de 1 de diciembre), 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.

2º El interesado deberá comunicar el inicio de los trabajos con al menos diez días de antelación.

3º El uso efectivo de la actuación pretendida requerirá licencia de primera ocupación, debiendo solicitarse junto con la presentación de la documentación legalmente exigible.

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **468,74 euros**, cuota que resulta de la aplicación del tipo del 3,75 % sobre el Presupuesto de ejecución material. Dicha Liquidación es a cuenta de la definitiva que pueda practicarse por el Ayuntamiento al finalizar la obra, para lo cual, los interesados habrán de presentar declaración del coste real y efectivo de las obras, acompañada de los documentos que estimen oportunos a efectos de acreditar el mencionado coste, tales como certificación-liquidación final de la obra, todo ello en el plazo de dos meses desde la terminación de la misma, de conformidad con los artículos 102 y 103 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El citado impuesto deberá hacerse efectivo mediante su ingreso en la Tesorería Municipal (UNICAJA con nº de cuenta: ES05 2103-0603-4102-3027-7958 o La Caixa con nº de cuenta: ES37 2100-8516-3622- 0003-2867), en los siguientes plazos según se establece en el artº. 62 de la Ley General Tributaria, Ley 58/2003 de 17 de Diciembre:

- a) En el caso de serle notificada entre el día 1 y 15 del mes, desde la fecha de recepción de la notificación



hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil posterior.

b) En caso de que le sea notificada entre el día 16 y último del mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

## 2º.2.- ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO.

### 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 con la aportación de fotografías 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 2023/DRM\_04/000047.-** Tomar conocimiento de la **DECLARACIÓN RESPONSABLE** presentada por [REDACTED] para la **OBRA MENOR DE INSTALACIÓN DE CERRAMIENTO DE PARCELA VINCULADO A LA PLANTACIÓN DE ALCORNOQUES**, localizada en el polígono 23, parcela 21, en el término municipal de Grazalema, amparándose en el artículo 138 1.c) 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 1.130,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 42,38 euros ingresados el 09.06.2023), debiendo ajustarse estrictamente a los condicionantes recogidos en el informe sectorial que se indican a continuación:
  - Informe emitido por el Sr. Delegado Territorial de La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul-Delegación Territorial en Cádiz-Parque Natural Sierra de Grazalema (firmado por delegación de firma por el Sr. Director-Conservador del Parque Natural Sierra de Grazalema), de fecha 30.05.2023, con Registro de Entrada n.º 2023001519E de fecha 31.05.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.

#### **B) Licencias urbanísticas en suelo rústico.**

Vistos los expedientes pendientes de resolver relativos a Solicitudes de Licencia de Obras en Suelo rústico y vistos los Informes emitidos al respecto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

- **Expte. MOAD 2023/LOE\_01/000001.-** A [REDACTED], se le **DENIEGA** licencia para **CONSTRUCCIÓN DE PISCINA COMO INSTALACIÓN COMPLEMENTARIA A CORTIJO EXISTENTE**, en FINCA "Los Llanos del Espino", del término municipal de Grazalema, en virtud del informe técnico **DESFAVORABLE** emitido por el Sr. Arquitecto Técnico Municipal de fecha 09.06.2023, en los siguientes términos:

"Visto el proyecto presentado, sobre Licencia de obra mayor correspondiente a **CONSTRUCCIÓN DE PISCINA COMO INSTALACIÓN COMPLEMENTARIA A CORTIJO EXISTENTE**, a llevar a cabo en Finca los Llanos del



Espino, término municipal de GRAZALEMA, (C.P. 11679 - Cádiz) con proyecto redactado por el proyectista Fernando Contreras Arias Arquitecto colegiados nº 454 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz. Se trata de una Piscina de unos 64 m<sup>2</sup> (16m x 4 m), con una profundidad de base de entre 0,80 m y 1,65 m, entre su máximo y mínimo, sobre finca con Proyecto de Actuación para "CORTIJO Y NAVE PARA LA EXPLOTACIÓN GANADERA Y CINEGÉTICA EN FINCA "LLANOS DEL ESPINO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA". con volumen total de agua de 73,6 m<sup>3</sup> y 101,59 m<sup>3</sup> de espacio urbanizado circundante y un PEM final de 26974,08 €, se informa la presente solicitud en sentido DESFAVORABLE, por los siguientes motivos:

- La solicitud presentada viene acompañada de Proyecto Básico de construcción de Piscina como instalación complementaria a cortijo existente.

De la normativa que regula las condiciones de uso del suelo Rustico o no urbanizable de acuerdo al PGOU se deduce que el uso de Piscina no se encuentra vinculado directamente a la explotación agropecuaria. Artículo 5,2,2 que se transcribe.

"5.2.2. Condiciones del uso primario

d) La vivienda unifamiliar aislada, cuando esté vinculada directamente a las explotaciones agropecuarias.

3. Los restantes usos son incompatibles o prohibidos."

Y la definición de piscina como tal está vinculado a un uso recreativo, no directamente vinculado a explotaciones agropecuarias, por lo que contraviene la legislación urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Grazales, en tanto que en el Proyecto de Actuación para "CORTIJO Y NAVE PARA LA EXPLOTACIÓN GANADERA Y CINEGÉTICA EN FINCA "LLANOS DEL ESPINO" EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA" con el expediente Urbanístico nº MOAD 2019/LOE\_01/000004, donde se concedía licencia para "Construcción de Cortijo y Nave vinculada a la explotación ganadera y cinegética" NO SE AUTORIZÓ uso distinto al agroganadero".

**PUNTO 3º.- DIVISIÓN HORIZONTAL EN CALLE LAS PIEDRAS N.º 9 (REFERENCIA CATASTRAL 8709302TF8780N000100), SOLICITADA POR [REDACTED] (EXPTE MOAD 2020/DHI\_01/000001) Y DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN.**

Vistos los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 15.02.2023, con R.E. n.º 2023000490E de fecha 17.02.2023.

Considerando el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno local en sesión extraordinaria celebrada el día 31.03.2023 referente a "PUNTO 3º.- SOLICITUD DE DIVISIÓN HORIZONTAL EN CALLE LAS PIEDRAS N.º 9 (REFERENCIA CATASTRAL 8709302TF8780N000100), EFECTUADA POR [REDACTED] (EXPTE MOAD 2020/DHI\_01/000001). INCOACIÓN DE OFICIO DE PROCEDIMIENTO PARA SU DECLARACIÓN EN SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN" y en cuya parte dispositiva se establecía lo siguiente:

*"PRIMERO.- Iniciar de oficio procedimiento tendente a la declaración en situación de asimilado a fuera de ordenación del inmueble sito en calle Las Piedras n.º 9 de Grazales, conforme a los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 15.02.2023, con R.E. n.º 2023000490E de fecha 17.02.2023, transcritos anteriormente.*



*SEGUNDO.- Dar trámite de audiencia a la interesada por un plazo de quince días a contar desde la notificación del presente acuerdo al objeto de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen convenientes.*

*TERCERO.- En caso de no presentarse alegaciones por la interesada en el trámite de audiencia concedido y una vez resuelto, en su caso, de forma favorable el procedimiento tendente a la declaración en situación de asimilado a fuera de ordenación, procederá conceder la licencia de división horizontal solicitada por la interesada, conforme a los informes técnico y jurídico citados anteriormente.*

*CUARTO.- Notificar en legal forma a la interesada para su conocimiento y efectos oportunos”.*

Considerando que el citado acuerdo fue notificado a la interesada, [REDACTED] con Registro de Salida n.º: 20230004075 de fecha 11.04.2023 y que no se han formulado alegaciones al respecto.

Y considerando que se concedió licencia a la solicitante (Decreto 68/2012, expte. 40/2011) para reestructuración del edificio para local comercial y dos viviendas para su uso como casas rurales.

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

**PRIMERO.-** Declarar en situación de asimilado a fuera de ordenación del inmueble sito en calle Las Piedras n.º 9 de Grazalema, conforme a los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios de fecha 15.02.2023, con R.E. n.º 2023000490E de fecha 17.02.2023.

**SEGUNDO.-** Conceder la licencia de división horizontal solicitada por la interesada.

**TERCERO.-** Notificar en legal forma para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 4º.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA INHERENTE A LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO “SUMINISTRO DE JUEGOS INFANTILES Y LOSAS ANTI-IMPACTOS” (PLAN INVIERTE 2019), SOLICITADA POR BENITO URBAN S.L (EXPTE. MOAD 2022/IGN\_02/000171).**

Vista la solicitud presentada por BENITO URBAN S.L., con C.I.F. n.º B59987529 ([REDACTED] como representante de la empresa), y domicilio social en Edificio Benito Urban Lleida n.º 10 de Barcelona, referente a la devolución de la garantía definitiva otorgada a favor de este Ayuntamiento en fecha 06.11.2020 (Aval Caixabank, de fecha 06.11.2020 inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número: 9340.03.2135250-67 por importe de 1.623,11 €), inherente a la ejecución del contrato de obras denominado “SUMINISTRO DE JUEGOS INFANTILES Y LOSAS ANTI-IMPACTOS” (PLAN INVIERTE 2019).

Considerando el Informe favorable emitido por el Sr. Arquitecto Técnico municipal de fecha 30.06.2023.

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

**Primero.-** Aprobar la devolución solicitada por BENITO URBAN S.L., con C.I.F. n.º B59987529 ([REDACTED] como representante de la empresa), de la garantía definitiva por importe de 1.623,11 € (Aval Caixabank, de fecha 06.11.2020 inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número: 9340.03.2135250-67 por importe de 1.623,11 €), inherente a la ejecución del contrato de obras



denominado "SUMINISTRO DE JUEGOS INFANTILES Y LOSAS ANTI-IMPACTOS" (PLAN INVIERTE 2019), en virtud del Informe favorable de fecha 30.06.2023 emitido por el Arquitecto técnico municipal Sergio Rodríguez López.

**Segundo.-** Notificar la presente resolución al interesado y dar traslado a la Tesorería Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 5º.- 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: 277/2023, de fecha 20.07.2023 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 catorce horas y diecinueve 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