



**ACTA Nº: 05/2023 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 11 DE OCTUBRE DE 2.023.**

En Grazales (Cádiz) a once de octubre del año dos mil veintitrés.

Siendo las nueve horas y cinco 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,  
SECRETARIO-INTERVENTOR ,

D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ (PSOE-A)  
D. JAVIER PÉREZ CASTRO (PSOE-A)  
D. FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ GARCÍA (PSOE-A)  
D. LUIS TARACENA BARRANCO

No asiste a la sesión, excusando su ausencia:

TTE. ALCALDE,

Dª. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ SÁNCHEZ (PSOE-A)

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.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 04/2023 DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 27 DE JULIO DE 2023.**

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 27 de julio de 2023.

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 27 de julio de 2023.

**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.2023/DRM\_04/000055.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de carpinterías y aplacados con arreglo en chimenea de Calle Las Piedras Nº 56, piso 2 Grazalema (Cádiz) CP: 11610 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 1.400,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 52,50 Euros ingresados el día 06 de Julio de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000056.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución Cerramiento y corte de setos de callejón trasero a Marqués de Estella Nº 7 Benamahoma (Cádiz) CP: 11679 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 400,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 15,00 Euros ingresados el día 7 de Julio de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000057.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Reforma interior de vivienda unifamiliar entre medianeras, comprendiendo adecentamiento de patio, ampliación de huecos de fachada trasera, redistribución interior, mejora de la salubridad y de la eficiencia energética, sustitución y/o mejora de revestimientos, sustitución de carpinterías exteriores, pintado y sustitución de instalaciones en calle Corrales Primeros n.º 17 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 35.268,50 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 1.322,57 Euros ingresados el día 8 de Julio de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000060.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Solado en patio de Calle Las Parras Nº 32 B, Grazalema (Cádiz) CP: 11610 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 324,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 12,15 Euros ingresados el día 26 de Julio de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000061.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de bañera por placa ducha y Aplacados en cocina y baño en Plaza España nº 16 C PT 1 Grazalema (Cádiz) CP: 11610 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 1.725,00 euros (LIQUIDACIÓN



PROVISIONAL DE ICIO: 64,69 Euros ingresados el día 26 de Julio de 2023).

- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000063.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Tala de Pino sobre suelo urbano en Calle Santa Clara N° 4 Grazalema (Cádiz) CP: 11610 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 1.200,00 Euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 45,00 Euros ingresados el día 26 de Julio de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000065.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de tejas y arreglo de baño en Calle San Antonio N° 75 Benamahoma (Cadiz) CP: 1679 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 5.730,00 (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 214,87 Euros ingresados el día 21 de Agosto de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000066.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Aplacados y pintado en fachada en Calle Real N° 31 Benamahoma (Cádiz) CP: 11679 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 300,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 11,25 Euros ingresados el día 28 de Agosto de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM\_04/0000078 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Instalación de cuadro contador eléctrico junto a contador existente en calle Camino del Olivar SN. Grazalema (Cádiz) CP: 11610 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 2.804 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 105,15 Euros ingresados el día 09 de Octubre de 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\_01/000012- A [REDACTED]





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 apercibir 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 impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, 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.

7. Del mismo modo, se realizará carta de pago por tasas ICIO tomando un Presupuesto de Ejecución Material Revisado para la Obra de 3.869,25 €, ICIO: 145,10€

Deberá además pagar Entrega del justificante del pago de la fianza propuesta.

#### VALORACIÓN.

Presupuesto de Ejecución Material Declarado.....	3.869,25 €,
Fianza Propuesta.....	550,00 €

Los plazos de ejecución serán:

1. Presentación declaración responsable y relación de técnicos intervinieros en la ejecución de las obras:  
Dos meses desde la notificación de la licencia.

2. Demolición:  
Inicio: Dos meses desde presentación de proyecto de ejecución.  
Terminación: Dos meses.  
Paralización: No procede.

3. Obra Nueva (Sustitución de cubierta):  
Inicio: Inmediata tras la terminación de la demolición.  
Terminación: Doce meses.  
Paralización: No procede.

Se deberá apercibir a la interesada de los siguientes puntos:





1º.- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado en el Expte. MOAD 2022/LOE\_01/000012 Licencia de obra mayor correspondiente al PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE SUSTITUCIÓN PARCIAL DE FORJADO DE CUBIERTA DE VIVIENDA EN LA CALLE TINTE ALTO N.º 24 DE GRAZALEMA redactado por el proyectista D. Antonio S. del Canto Bohórquez Arquitecto Colegiado N.º 238 del Colegio de Arquitectos de Cádiz y Domiciliado en Calle Paseo del Prado N.º 42 1º B de Ubrique (Cádiz), y visado con número: 2909220244922 a llevar a cabo en Calle Tinte Alto N.º 24, término municipal de GRAZALEMA, (C.P. 11610 - Cádiz) con un Presupuesto de Ejecución Material de 3.869,25 €, (Liquidación Provisional de ICIO = 145,10 € y TASA por prestación de Servicios urbanísticos: 150,25€, fianza propuesta de 550 € de acuerdo a Tabla de Tarifas propuesta por la Oficina Técnica del Ayuntamiento para el cobro de fianzas a establecer en las licencias urbanísticas, de conformidad con lo establecido en el Título I, Capítulo 3, Sección 1ª, Artículo 1.3.5 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado por la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo. PEM de 3000 a 5000€ y FACHADA <5 M) Sin que se incluya mediante la presente autorización, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, y que se supondrá conforme a lo dispuesto en *Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía* y *Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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.

2º La persona interesada deberá comunicar el inicio de los trabajos con al menos diez días de antelación.

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **145,10 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 2/2004, 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.

- **Expte. MOAD 2023/LOE\_01/000002- A** [REDACTED], se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **APERTURA DE HUECO EN FACHADA**, con Referencia Catastral N.º 8811002TF8781S0001UA, en calle **Empedrada n.º 22, de Grazalema** (Memoria técnica valorada redactada por la Proyectista D.ª Ana Belén Benítez Perdigones, Arquitecta Colegiado n.º 859, del Colegio de Arquitectos de Cádiz), con un presupuesto de ejecución material estimado de 892,84 euros, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

Consta en el expediente solicitud de licencia de obras en calle Empedrada n.º 22 de Grazalema, con referencia catastral 8811002TF8781S0001UA, consta de la siguiente documentación:

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

1. Presentación de Acta de inicio suscrita por la arquitecta redactora de la Memoria técnica, con fecha para el inicio de obra con antelación al comienzo de la obra.

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 a conservar cumplirá las condiciones de la resolución de la administración autonómica competente en materia de cultura, con empleo de carpinterías de madera barnizada y rejeras de forja pintadas en negro.

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

E) 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 apercibir 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 éstos 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.

F) Los plazos de ejecución serán:

1. Inicio de las Obras: Hasta 12 meses después de concesión de Licencia para entrega del acta de inicio de obras.

Terminación de las Obras: Doce Meses.

Paralización: No procede.

G) 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 (Memoria técnica valorada suscritos por D<sup>ª</sup>. Ana Belén Benítez Perdigones, Arquitecta Colegiado N.º 859 del Colegio de Arquitectos de Cádiz el 28/04/2023), 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 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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.

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

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **33,48 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.

- **Expte. MOAD 2023/LOE\_01/000004- A** [REDACTED], se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **EJECUCIÓN SOTERRAMIENTO DE TRAMO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN A 20 Kv DENOMINADA "TORRECILL" ENTRE EL APOYO A141635 Y EL CD-24513 "CERRETE"**, en calle **Santa María s/n, de Benamahoma** (Proyecto de Ejecución redactado por la Ingeniera Técnico Industrial Dª. Noelia Martí Tizon, Colegiado n.º 17.910, del Colegio de Peritos e Ingenieros técnicos Industriales de Cataluña), con un presupuesto de ejecución material estimado de 11.514,81 euros, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

1. Una vez ejecutadas las obras y antes de su puesta en funcionamiento se deberá seguir el procedimiento preceptivo ante la Consejería de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía en materia de puesta en servicio de instalaciones industriales.
2. Todas las redes de infraestructuras urbanas deberán ir soterradas, no permitiéndose su colocación en el frente de fachada, conforme indicaciones de las empresas suministradoras.
3. Se garantizará la ejecución de las adecuadas medidas y soluciones constructivas para garantizar la impermeabilización y estanqueidad de las edificaciones medianeras.
4. 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,...
5. 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, ....
6. Contar con el debido Seguro de Responsabilidad Civil que cubra daños a edificaciones colindantes y a



elementos propiedad del Ayuntamiento de Grazalema.

7. 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...

8. 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 impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

Los plazos de ejecución serán:

1. Desmontaje:

Inicio: Dos meses desde recepción de licencia.

Terminación: Dos semanas

Paralización: No procede.

Se deberá apercebir a la empresa interesada de los siguientes puntos:

Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en el PROYECTO DE EJECUCIÓN SOTERRAMIENTO DE TRAMO DE LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN A 20 Kv DENOMINADA "TORRECILL\_" ENTRE EL APOYO A141635 Y EL CD-24513 "CERRETE", SITUADO EN LA CALLE SANTA MARÍA, EN EL T.M. DE GRAZALEMA (CÁDIZ), emitido por la Ingeniera Técnico Industrial Noelia Martí Tizon, Colegiado N.º 17.910, del Colegio Oficial de Peritos e ingenieros técnicos Industriales de Cataluña, donde se describe la actuación a desarrollar que incluye la canalización y cableado. Sin que se incluya mediante la presente autorización, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, y que se supondrá conforme a lo dispuesto en dicho proyecto de acuerdo a la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), por la que en caso de ejecución contrario a ley se deberán adoptar 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 La persona interesada deberá comunicar el inicio de los trabajos con al menos diez días de antelación.



#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **431,80 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 art.º 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.

- **Expte. MOAD 2023/LOE\_01/000005- A** [REDACTED] se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **REFORMA INTEGRAL DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ENTREMEDIANERAS**, con Referencia Catastral N.º 0019088TF8701N0001GJ, en calle **Nacimiento n.º 11, de Benamahoma** (Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Projectista D. José Manuel Pérez Pérez, Arquitecto Colegiado n.º 995, del Colegio de Arquitectos de Cádiz), con un presupuesto de ejecución material estimado de 48.976,99 euros, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

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

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 2a) del Real Decreto 1000/2010 de 5 de agosto sobre visado colegial obligatorio, presentación de Proyecto de Ejecución debidamente visado por colegio profesional.
2. Presentación de declaración responsable suscrita por el arquitecto redactor del proyecto de ejecución, sobre concordancia del citado documento, el proyecto básico presentado y la documentación presentada.
3. 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 a conservar cumplirá las condiciones de la resolución de la administración autonómica competente en materia de cultura, con empleo de carpinterías de madera barnizada y rejerías de forja pintadas en negro.
2. Se garantizará la ejecución de las adecuadas medidas y soluciones constructivas para garantizar la impermeabilización y estanqueidad de las edificaciones medianeras.
3. Se garantizará la recogida de aguas pluviales mediante canalones y bajantes pintados en color negro.
4. Las chimeneas será de tipo tradicional de campana rematada con teja, con tratamiento igual que las fachadas.
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.

Del mismo modo, se realizará carta de pago por tasas e ICIO tomando un Presupuesto de Ejecución Material Revisado para la Obra de 48.976,99 €.

7. Deberá además pagar Entrega del justificante del pago de la fianza propuesta.

VALORACIÓN.

Presupuesto de Ejecución Material Declarado..... 48.976,99 €  
Fianza Propuesta.....1.250,00 €

E) 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.

F) Los plazos de ejecución serán:

1. Demolición: Presentación de proyecto de construcción visado (si se da el caso de que procedan demoliciones): Dos meses desde concesión de la licencia.

Inicio de las Obras: Tres meses desde presentación de proyecto visado.

Terminación de las Obras: Acorde a planing de Proyecto.

Paralización: No procede.

2. Obra Nueva: Presentación de proyecto de ejecución visado: Dos meses desde concesión de la licencia.

Inicio de las Obras: De forma inmediata a continuación de la finalización de la demolición.

Terminación de las Obras: Doce Meses.

Paralización: No procede.

G) Se deberá percibir al interesado de los siguientes puntos:

1º.- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en la documentación presentada de Proyecto Básico para Licencia de obra mayor en relación con el expediente 2023/LOE\_01/000005, correspondiente a reforma integral de vivienda unifamiliar entremedianeras en calle Nacimiento N.º 13 de Benamahoma, con Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Proyectista D. Jose Manuel Pérez Pérez Arquitecto Colegiado N.º 995 del Colegio de Arquitectos de Cádiz con domicilio en C/ Antonio Machado nº 22 11670 (Cádiz) , para llevar a cabo en C/ Nacimiento N° 13 (nº11 según catastro) Benamahoma 11679 (Cádiz), en una finca con referencia catastral 0019008TF8701N0001GJ, término municipal de GRAZALEMA, EN BENAMAHOMA (C.P. 11679 - Cádiz), 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 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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.

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

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **1.836,63 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.

- **Expte. MOAD 2023/LOE\_01/000007- A** [REDACTED] se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **EJECUCIÓN SOTERRAMIENTO DE NUEVA LÍNEA AÉREA DE BAJA TENSIÓN DE LA RED DEL CD-24472 ETQUE.GRAZALEMA**, en calle **Puentezuela n.º 1**, de Grazales (Proyecto de Ejecución redactado por la Ingeniera Técnico Industrial Dª. Noelia Martí Tizon, Colegiada n.º 17.910, del Colegio Oficial Ingenieros Industriales de Cataluña), con un presupuesto de ejecución material estimado de 5.442,47 euros, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

1. Una vez ejecutadas las obras y antes de su puesta en funcionamiento se deberá seguir el procedimiento preceptivo ante la Consejería de Industria, Energía y Minas de la Junta de Andalucía en materia de puesta en servicio de instalaciones industriales.

2. Las capacidades de potencia serán las especificadas en el proyecto suscrito por NOELIA MARTI TIZON con DNI: 44419798J, INGENIERA INDUSTRIAL colegiada nº 17910 del (COLEGIO OFICIAL INGENIEROS INDUSTRIALES CATALUNYA).

3. La fachada, incluida las medianeras, presentarán acabado mediante enfoscado de mortero y pintura color blanco.



4. Se garantizará la recogida de aguas pluviales mediante canalones y bajantes pintados en color negro, debiendo llegar estos últimos hasta el acerado y conectados a la red de saneamiento cuando sea separativa.

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. En lo referente a los cuerpos salientes de fachada proyectados deberá cumplir las condiciones fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales, en particular lo dispuesto en su artículo 3.2.10, debiéndose garantizar la correcta y segura circulación peatonal y rodada, preferentemente sin ocupación de dominio público viario en planta baja.

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

8. 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,...

9. 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, ....

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

11. 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...

12. 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 impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

14. Los plazos de ejecución serán:

Inicio: Inmediata tras la notificación de la resolución hasta un plazo de 6 meses.

Terminación: Doce meses.

15. Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en el



“PROYECTO DE EJECUCION DE NUEVA LINEA SUBTERRANEA DE BAJA TENSION DE LA RED DEL CD-24472 “ETQUE.GRAZALEMA”, SITO EN CALLE PUENTEZUELA N°1, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA (CADIZ). suscrito por NOELIA MARTI TIZON con DNI: 44419798J, INGENIERA INDUSTRIAL colegiada n° 17910 del (COLEGIO OFICIAL INGENIEROS INDUSTRIALES CATALUNYA) con un Presupuesto de Ejecución Material de 5.442,47 € , (Tasas 150,25€ , Impuestos de ICIO 204,09€) y plazos de ejecución de 7 días conforme a la documentación del proyecto. Sin que se incluya mediante la presente autorización, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, y que se supondrá conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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.

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **204,09 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 n° de cuenta: ES05 2103-0603-4102-3027-7958 o La Caixa con n° de cuenta: ES37 2100-8516-3622- 0003-2867), en los siguientes plazos según se establece en el art°. 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.

- Expte. MOAD 2023/LOE\_01/000009- A



██████████, se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **REFORMA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR**, con Referencia Catastral N.º 0117127TF8701N0001EJ, en calle **San Antonio n.º 17, de Benamahoma** (Proyecto redactado por el Proyectista D. José Ángel Orgambides Soto, Arquitecto Colegiado n.º 3057, del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz), con un presupuesto de ejecución material estimado de 55.724,94 euros, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

1. Las alturas máximas serán las especificadas en el proyecto suscrito por D. Jose Angel Orgambides Soto, Arquitecto colegiado nº 3057 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz.
2. La fachada, incluida las medianeras, presentarán acabado mediante enfoscado de mortero y pintura color blanco. En fachada principal se emplearán rejerías de acero pintadas en negro y carpinterías de aluminio lacado color madera (no permitiéndose persianas con guías, dándose preferencia a la solución tradicional de postigos interiores de madera).
3. La cubierta presentará acabado de teja árabe o cerámica curva con canal y cobija independientes y tratamiento envejecido, y pendiente del 40%.
4. Se garantizará la recogida de aguas pluviales mediante canalones y bajantes pintados en color negro, debiendo llegar estos últimos hasta el acerado y conectados a la red de saneamiento cuando sea separativa.
5. Las chimeneas será de tipo tradicional de campana rematada con teja, con tratamiento igual que las fachadas.
6. Todas las redes de infraestructuras urbanas deberán ir soterradas, no permitiéndose su colocación en el frente de fachada, conforme indicaciones de las empresas suministradoras.
7. En lo referente a los cuerpos salientes de fachada proyectados deberá cumplir las condiciones fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales, en particular lo dispuesto en su artículo 3.2.10, debiéndose garantizar la correcta y segura circulación peatonal y rodada, preferentemente sin ocupación de dominio público viario en planta baja.
8. Se garantizará la ejecución de las adecuadas medidas y soluciones constructivas para garantizar la impermeabilización y estanqueidad de las edificaciones medianeras.

C) La interesada 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 advertir 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 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:

1. Presentación declaración responsable e Inicio de obras de acuerdo a la relación de técnicos intervinientes en la ejecución de las obras: Dos meses desde la notificación de la licencia.

2. Demolición:

Inicio: Dos meses desde presentación inicio de obras

Terminación: Dos meses.

Paralización: No procede.

3. Obra Nueva:

Inicio: Inmediata tras la Notificación de la resolución de la concesión de licencia

Terminación: Doce meses.

Paralización: No procede.

F) Se deberá advertir a la interesada de los siguientes puntos:

1º.- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en el " Proyecto básico de Reforma en vivienda unifamiliar sita en calle san Antonio N.º 17, de Benamahoma con proyecto redactado y visado n.º 2023/02635 por el proyectista Jose Angel Orgambides Soto, Arquitecto colegiado n.º 3057 del Colegio Oficial de Arquitectos de Cadiz. Se trata de una vivienda de unos 175,35 m<sup>2</sup> distribuidos en planta baja y alta cada una de ellas de unos 77 m<sup>2</sup> y 22 m<sup>2</sup> y un PEM final de 55.724,94 €. (Liquidación Provisional de ICIO = 2089,68€ y TASA por prestación de Servicios urbanísticos: 150,25€) Sin que se incluya mediante la presente autorización, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, y que se supondrá conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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.

2º La persona interesada deberá comunicar el inicio de los trabajos con al menos diez días de antelación.

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **2.089,69 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.

- **Expte. MOAD 2023/LOE\_01/000010-** A Telefónica de España S.A.U. (en representación [REDACTED]), con DNI/CIF nº B-82846817 (empresa contratada COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S.A con NIF: N.º A46146387), domicilio a efectos de notificación en C/ Cardenal Marcelo Spinola n.º 10 de Madrid, se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE RED DE FIBRA DE DATOS EN GRAZALEMA**, en calle Nueva s/n, de Grazales (Proyecto redactado por D. Francisco Pérez Montesinos, INGENIERO TÉCNICO DE TELECOMUNICACIONES Colegiado n.º 16.281), con un presupuesto de ejecución material estimado de 6.417,22 euros, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

1. Las capacidades de potencia serán las especificadas en el proyecto suscrito por Francisco Pérez Montesinos, INGENIERO TÉCNICO DE TELECOMUNICACIONES colegiado nº 162812. La fachada, incluida las medianeras, presentarán acabado mediante enfoscado de mortero y pintura color blanco.





3. Se garantizará la recogida de aguas pluviales mediante canalones y bajantes pintados en color negro, debiendo llegar estos últimos hasta el acerado y conectados a la red de saneamiento cuando sea separativa.

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. En lo referente a los cuerpos salientes de fachada proyectados deberá cumplir las condiciones fijadas en las Normas Urbanísticas Municipales, en particular lo dispuesto en su artículo 3.2.10, debiéndose garantizar la correcta y segura circulación peatonal y rodada, preferentemente sin ocupación de dominio público viario en planta baja.

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

C) La interesada 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 apercibir 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 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:

3. Obra Nueva:

Inicio: Inmediata tras la notificación de la resolución hasta un plazo de 6 meses.

Terminación: Doce meses.



Paralización: No procede.

F) Se deberá apercibir a la interesada de los siguientes puntos:

1º.- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en el "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NUEVA LINEA SUBTERRÁNEA DE RED DE FIBRA DE DATOS EN GRAZALEMA, Grazales GRAZ.;1100428; Circuitos EEBB 2022 PROYECTO NÚMERO: 8320613 ", SITO EN CALLE NUEVA EN EL T.M. DE GRAZALEMA (CÁDIZ).", SITO EN CALLE NUEVA, EN EL TERMINO MUNICIPAL DE GRAZALEMA (CÁDIZ), suscrito por Francisco Pérez Montesinos, INGENIERO TÉCNICO DE TELECOMUNICACIONES colegiado nº 16281 con un Presupuesto de Ejecución Material de 6417,22 €, y plazos de ejecución de 30 días conforme a la documentación del proyecto. Sin que se incluya mediante la presente autorización, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, y que se supondrá conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021 de Impulso a la Sostenibilidad del territorio de Andalucía, en adelante LISTA y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio 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.

## 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 Grazales 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\_04/000004.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de instalación de pequeño techado para refugio de ovejas, localizada en el polígono 10, parcela 114, 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 860,00 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 32,25 euros ingresados el 27.01.2023), 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 28.12.2023, con Registro de Entrada n.º 2023003755E de fecha 28.12.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
- **Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000050** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la **OBRA MENOR de Instalación de placas solares fotovoltaicas en finca "La Maquinilla, polígono 20, parcela 14"**, 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 7520,46 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 282,02 Euros ingresados el día 26 de Junio de 2023).
  - 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 19.04.2023, con Registro de Entrada n.º 2023001086E de fecha 21.04.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
  - Informe emitido por el Sr. Delegado Territorial de La Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural-Delegación Territorial en Cádiz, de fecha 01.06.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
- **Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000058** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la **OBRA MENOR de Mejora de acceso a vivienda rural en "La Bodega, polígono 6, parcela 42"** 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 6.470,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 242,62 Euros ingresados el día 10 de Julio de 2023).
  - 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 15.02.2023, con Registro de Entrada n.º 2023001885E de fecha 10.07.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
- **Expte. MOAD.2023/DRM\_04/000064** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la **OBRA MENOR de Instalación de cancela, depósito de agua, malla ganadera, ejecución de muro y rampa empedrada en finca "Cantazorra" polígono 6, parcela 78"** 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 4.226,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 158,48 Euros ingresados el día 09 de Agosto de 2023).



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), con Registro de Entrada n.º 2023002012E de fecha 25.07.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.

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

No se presentaron.

**2º.3.- 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 2023/DOU\_03/000004.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], y conceder Licencia de ocupación de vivienda unifamiliar entremedineras con emplazamiento en C/ La Parra n.º 12 de Benamahoma (Expte Licencia de obras MOAD 2021/DRM\_04/000097), en cuanto a la competencia municipal se refiere, en virtud de Informe técnico favorable emitido por el Técnico Municipal de fecha 18.08.2023 y conforme a lo dispuesto en el 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:
  - Se mantendrán los usos de las edificaciones objeto de la presente licencia de primera ocupación. Cualquier actuación en las mismas (obras de cualquier tipo, cambio de usos,...), estará sujeto a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa según corresponda a tramitar en el Ayuntamiento de Grazalema, conforme el procedimiento legalmente establecido, y si procede, con pronunciamiento de las administraciones sectoriales afectadas.
  - 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.

**2º.4.- Solicitudes de devolución de fianzas.**

Vistos los expedientes pendientes de resolver relativos a solicitudes de devolución de fianzas y vistos los informes emitidos al respecto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

- **Expte. MOAD 2023/IGN\_02/000359.** Aprobar la devolución de la Fianza depositada en este Ayuntamiento por [REDACTED] por importe de 3.000,00 € (importe ingresado en Unicaja en fecha 24.02.2022), en relación al Expte. MOAD Licencia de obras n.º 2021/DRM\_04/000097, en virtud del Informe técnico favorable emitido al respecto por el Técnico Municipal en fecha 07.09.2023.





**PUNTO 3º- SOLICITUD PRESENTADA POR [REDACTED] REFERENTE A DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO EN FINCA SITA EN CTRA. A-372 EN PARCELA 28 DEL POLÍGONO 13 (FINCA PEÑALOJA).**

Vista la solicitud presentada por [REDACTED] a declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones existentes en suelo rústico especialmente protegido en finca sita en Ctra. A-372 en Parcela 28 del Polígono 13 (Finca Peñaloja), en los siguientes términos:

*"Expone y solicita:*

*Que tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA), y tal como recogen los artículos 169.1 y 169.2 relativos a prescripción de infracciones y sanciones y Art. 173 relativo a situación de AFO, desarrollados en su correspondiente Reglamento, en los art. 394, art. 396, art. 404 y art.405. SOLICITAMOS la declaración de situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación sobre las edificaciones localizadas en Finca Peñaloja, sita en Ctra. A-372 Km. 52, en Grazalema (Cádiz), ubicada en la parcela 28 del polígono 13 con referencia catastral 11019A0 1300028 0000 JE, y con número de finca registral 2966.*

*Para cualquier consulta de carácter técnico contactar con:*

*Juan Pedro Gallego Blázquez (Arquitecto Técnico)*

*Teléfono: \*\*\*\**

*Correo electrónico: \*\*\*\**

*Adjuntando la siguiente documentación:*

*Se adjunta la documentación correspondiente al CERTIFICADO DE ANTIGÜEDAD, HABITABILIDAD, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD de la Finca".*

*A la instancia se le adjunta la siguiente documentación:*

*Documento técnico redactado por el arquitecto técnico Juan Pedro Gallego Blázquez colegiado n.º 2778 con sello de control de idoneidad documental por parte del COAT de Cádiz, donde consta un "Certificado Descriptivo de obra y acreditativo de su estado constructivo" con los siguientes anexos:*

- Certificado de habitabilidad, salubridad y funcionalidad de una vivienda unifamiliar aislada y casa de invitados sito en Campobuches en el suelo no urbanizable de Grazalema.*
- Fotografías de las edificaciones*
- Documentación gráfica en un número de 7 planos*
- Foto aérea del Instituto Geográfico Nacional vuelo de 22/07/2016*
- Nota simple del registro de la propiedad de Ubrique: finca 2966 con una superficie de 128.800 m2 donde se presenta dos caseríos sin señalar superficies construidas e indicando la anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística a favor del Ayuntamiento de Grazalema practicada en virtud del Decreto 166/2016 de 15/06/2016.*
- Ficha catastral 11019A013000280000JE donde consta una superficie de parcela de 150.523 m2 y una superficie construida de 645 m2 desglosada en 445 m2 vivienda, 65 m<sup>2</sup> porches y 135 m2 uso agrario*
- Factura de suministro eléctrico, analítica del agua y características de fosa séptica.*

Considerando los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios con Registro de Entrada n.º: 2023002076E de fecha 31.07.2023, en los siguientes términos:

**"Asunto: INFORME TECNICO sobre solicitud de DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de edificación sita en Polígono Catastral 13 Parcela 28 del TM de Grazalema (Ref. Catastral 11019A013000280000JE)**





Se remite desde el Ayuntamiento de Grazalema, con registro de entrada 2023084465E en el registro general de la Diputación Provincial de Cádiz de fecha 14 de junio de 2023, solicitud de informes (técnicos y jurídicos) de conformidad con lo establecido en el art. 408.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021 (RGLista), sobre la idoneidad de la documentación técnica presentada, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas conforme al apartado 5 de dicho artículo.

#### INFORME TÉCNICO

##### I.- DATOS DE LA SOLICITUD

###### I.1. SOLICITANTE

NOMBRE: [REDACTED]

DNI: [REDACTED] respectivamente

DOMICILIO: Finca Peñaloja, Ctra A-372 km 52 11610 Grazalema (Cádiz)

###### I.2. ACTUACIÓN SOLICITADA

Se solicita informe técnico y jurídico, ante petición particular de declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación (AFO), sobre edificaciones localizadas en finca sita Ctra. A-372 km. 52 en polígono 13, parcela 28 del Término Municipal de Grazalema.

###### I.3. DOCUMENTACIÓN APORTADA

La documentación contenida en el expediente remitido por el Ayuntamiento para la emisión del presente informe ha sido la siguiente:

\* Solicitud por parte del Ayuntamiento de GRAZALEMA con registro electrónico común 2023084465E de 14/06/2023, donde se nos solicita la emisión de los informes que procedan ante solicitud de particular.

\* Documentación del interesado con registro de entrada en el Registro Telemático Municipal 2023000330E a fecha de 06/02/2023, constando de:

- Instancia de Solicitud General formulada por la particular, solicitando "la declaración de Situación de Asimilado a Fuera de Ordenación sobre edificaciones localizadas en finca la Peñaloja sita Ctra. A-372 km.52 en el polígono 13, parcela 28 del término municipal de Grazalema, con referencia catastral 11019A013000280000JE y finca registral 2966. Todo ello en base a la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento (RGLISTA)

- A la instancia se le adjunta la siguiente documentación:

Documento técnico redactado por el arquitecto técnico Juan Pedro Gallego Blázquez colegiado n.º 2778 con sello de control de idoneidad documental por parte del COAAT de Cádiz, donde consta un "Certificado Descriptivo de obra y acreditativo de su estado constructivo" con los siguientes anexos:

- Certificado de habitabilidad, salubridad y funcionalidad de una vivienda unifamiliar aislada y casa de invitado sito en Campobuches en el suelo no urbanizable de Grazalema.
- Fotografías de las edificaciones
- Documentación gráfica en un número de 7 planos
- Foto aérea del Instituto Geográfico Nacional vuelo de 22/07/2016
- Nota simple del registro de la propiedad de Ubrique: finca 2966 con una superficie de



128.800 m2 donde se presenta dos caseríos sin señalar superficies construidas e indicando la anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística a favor del Ayuntamiento de Grazalema practicada en virtud del Decreto 166/2016 de 15/06/2016.

- Ficha catastral 11019A013000280000JE donde consta una superficie de parcela de 150.523 m2 y una superficie construida de 645 m2 desglosada en 445 m2 vivienda, 65 m2 porches y 135 m2 uso agrario  
- Factura de suministro eléctrico, analítica del agua y características de fosa séptica.

- Documentación aportada por el Ayuntamiento como antecedentes.

A la documentación presentada el ayuntamiento adjunta la siguiente documentación:

o Decreto de Alcaldía nº 53/2015 de fecha 19/02/2015

o Decreto de Alcaldía nº 246/2015 de fecha 15/05/2015

o Hoja de BOE nº 153 de fecha 25/06/2016

Con fecha 16/06/2023 y registro 2023086293E, el Ayuntamiento adjunta al expediente nueva documentación (también como antecedentes):

o Notificación a los interesados de fecha 20/04/2022 consistente en la comunicación del informe realizado por los servicios técnicos municipales de fecha 19/04/2022 ante la presentación de un Proyecto de Actuación de vivienda y nave agrícola en finca Peñaloja presentado con registro de entrada nº 2020000448E de fecha 25/02/2020 y documentación complementaria con registro de entrada nº 2022000957E de fecha 01/04/2022 o Proyecto de Actuación para "legalización vivienda y nave agrícola" de fecha 29/04/2020

#### **I.4. ANTECEDENTES.**

**A.-** Se trata de una serie de edificios (en un nº de tres) ubicados en una finca en el suelo no urbanizable del término municipal de Grazalema (Finca Peñaloja en el paraje Campobuches) con una superficie catastral de 150.523 m2 y registral de 128.800 m2, que fueron objeto de solicitud de licencia de obra para su rehabilitación (vivienda principal, invitados y nave agrícola) y posteriormente para su ampliación en un 5%, concediéndose ambas licencias a través de Decreto de alcaldía 37/2005 con fecha 08/03/2005 y Decreto nº07/2006 de 17 de enero de 2006 respectivamente.

Pronto fueron objeto de visita e informes de inspección (30 de junio de 2008) detectándose que las obras ejecutadas estaban contraviniendo las condiciones de la licencia concedida principalmente con ampliaciones de superficie y de ocupación superiores a las concedidas.

Por parte del Ayuntamiento fueron incoándose diversos procedimientos de restauración de la legalidad urbanística vulnerada o alterada (exp 12/2007, exp. 05/2010, exp. 01/2011, exp. 02/2013, exp. 04/2014, exp. 09/2014) tras la caducidad de los primeros, llegando a una resolución definitiva el **exp 09/2014** con los decretos de alcaldía nº **467/2014** (incoación), nº **53/2005** (ordenando la demolición de 102,05 m2 construidos) y el nº**246/2015** (desestimando el recurso de reposición interpuesto por el propietario) y acabando con ello la vía administrativa. El interesado volvió a interponer recurso contenciosoadministrativo (procedimiento ordinario nº 753/2015) dictándose auto judicial nº 392/2015 declarando la caducado del recurso.

La orden de demolición de 102,05 m2 en base a su incompatibilidad con los arts. 3.1.19, 3.1.20 y 5.3.6 apartado 1 del TRPGOU de Grazalema al presentarse una superficie de uso residencial de 252,05 m2 (mayor a los 150 m2 permisibles).

Mediante Decreto de alcaldía nº **166/2016** de 15/06/2016 se le requiere al Sr Registrador de la Propiedad de Ubrique la correspondiente anotación preventiva de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística



inherentes a la denominada Finca Peñaloja. Decreto que fue anunciado en BOE núm. 153 de 25/06/2016 para su notificación al interesado.

En relación con el régimen sancionador por las infracciones contra la ordenación urbanística, el decreto de alcaldía nº223/2014 de 20/06/2014 acuerda la incoación del procedimiento sancionador, suspendida por el decreto nº537/2014 de 4/12/2014 donde se acuerda su remisión al ministerio fiscal.

B.- Asimismo con el exp. Municipal nº 2/2013 se le requería al titular de la finca la presentación de un Proyecto de Actuación y solicitud de legalización de las construcciones conforme al Decreto de Alcaldía nº 466/2014 de 29/10/2014.

Entendiéndose que tal documentación sería para la legalización del resto de las obras de edificación realizada sin licencia y ya ajustadas al planeamiento tras la demolición de la superficie residencial excedida.

Los solicitantes, [REDACTED], adquieren la finca en cuestión en septiembre de 2018 y consultado en el Ayuntamiento sobre la situación urbanística de las edificaciones en la finca, se les entregó los requerimientos que se hicieron al anterior propietario.

Con fecha 25/02/2020 (RE 202000448E) se presentan los interesados en el Ayuntamiento "Proyecto de Actuación para legalización de vivienda y nave agrícola en la finca Peñaloja" recientemente adquirida, adjuntando el 01/04/2022 (RE2022000957E) documentación complementaria

Con fecha 19/04/2022 se emite informe por los servicios técnicos municipales sobre la aceptación o no del Proyecto de Actuación, comunicándose a los interesados el 20/04/2022, y concluyendo que:

- Dar un plazo de 10 días para subsanar deficiencias como son: acreditar la vinculación de los terrenos al uso agropecuario; acreditar que la explotación ganadera existente en la finca ha pasado los trámites de prevención ambiental pertinentes de acuerdo con la ley GICA; acreditar el plan de protección de incendios forestales de la finca; presentación de Proyecto de legalización.

- Y tras la subsanación de deficiencias: sujeción a licencia urbanística de las obras a legalizar solicitándose informe al Parque Natural; realización de los trámites de prevención ambiental con pronunciamiento de la Oficina Comarcal agraria (OCA) de la zona.

C.- Vistos los problemas alegados por el interesado en relación con las notificaciones efectuadas, el Ayuntamiento procedió a anunciar el requerimiento al Sr Registrador de Ubrique de la correspondiente anotación preventiva de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística inherentes a la denominada Finca Peñaloja (Decreto nº166/2016 de 15/06/2016) en el BOE núm. 153 de 25/junio de 2016: expedientes 09/2014 (demolición) y el nº 02/2013 (legalización de las obras realizadas sin licencia y legalizables).

## II.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

\* PLANEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL de aplicación:

- PGOU de Grazalema aprobado definitivamente por la CPOTU el 23/12/2004 y Texto Refundido del P.G.O.U. aprobado el 15/02/2006 y rectificadas el 31/07/2006 (publicación de las normas urbanísticas del TRPGOU en B.O.P. nº 109 de 7/06/2007)

- Adaptación Parcial del PGOU de Grazalema a la Ley 7/2002 aprobado definitivamente el 17/11/2011 (BOP de Cádiz num. 130 de 10/07/2012)



- Anteriormente a la vigencia del PGOU de Grazalema le era de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de grazalema (NN.SS.) aprobadas definitivamente el 13/03/1991

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante LISTA) que sustituye a la Ley 7/2002 (LOUA).

- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante RGLISTA). Sustituye al Decreto 60/2010 de 16 de marzo por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la comunidad autónoma de Andalucía y sus modificaciones

- Plan de Ordenación de los recursos Naturales (PORN) y Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Natural de la Sierra de Grazalema.

### III.- VALORACIÓN TÉCNICA

#### III.1 Sobre la solicitud y plazo desde que se cometieron las infracciones urbanísticas.

Se solicita DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de una serie de edificación (en un número de tres) sita en Polígono Catastral 13 Parcela 28 del TM de Grazalema (ref catastral 11019°013000280000JE)

La LISTA en su art.153 establece que las medidas para el establecimiento de la legalidad territorial y urbanística previstas en ese capítulo de la ley, solo podrán adoptarse mientras los actos estén en curso de ejecución y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación, sometiendo también a este plazo, novedoso respecto a las anteriores leyes urbanísticas, los actos y usos realizados en Suelo Rústico de Especial Protección por legislación sectorial como es el suelo que ocupa las edificaciones en cuestión al estar dentro de la delimitación del Parque Natural Sierra de Grazalema, todo ello sin perjuicio de los plazos que la legislación sectorial establezca para la adopción de medidas de establecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente.

Se exceptúan del plazo de seis años: las actuaciones realizadas sobre dominio público y servidumbres de protección; las realizadas en suelo rústico preservado con riesgos ciertos de desprendimientos, corrimientos, inundaciones o similares o que los generen o incrementen; las realizadas en suelo rústico en zona de influencia de litoral; las que afecten a bienes inscritos en el catálogo general del patrimonio histórico; las que afecten a zonas verdes y espacios libres; las parcelaciones urbanísticas en suelo rústico salvo que afecten a parcelas con edificaciones prescritas.

Se tratan de tres edificaciones ilegales que han sido realizada sin ajustarse a licencia urbanística a las que se le ha incoado diversos procedimiento de restauración de la legalidad urbanística vulnerada o alterada (exp 12/2007, exp. 05/2010, exp. 01/2011, exp. 02/2013, exp. 04/2014, exp. 09/2014) tras la caducidad de los primeros, llegando a una resolución definitiva el exp 09/2014 con los decretos de alcaldía nº 467/2014 (Incoación), nº 53/2005 (ordenando la demolición de 102,05 m2 construidos) y el n.º 246/2015 (desestimando el recurso de reposición interpuesto por el propietario) y acabando con ello la vía administrativa . El interesado volvió a interponer recurso contencioso-administrativo (procedimiento ordinario nº 753/2015 dictándose auto judicial nº 392/2015 declarando la caducado del recurso.

Las resoluciones también fueron trasladadas a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, al Parque Natural Sierra de Grazalema y a la Fiscalía Provincial de Cádiz, desconociéndose la actuación de estos organismos y la posible suspensión de plazo a contabilizar y que serán valorados en el informe jurídico solicitado.



### III.2.- Sobre las determinaciones urbanísticas de aplicación y su incumplimiento.

#### Clasificación y zonificación del suelo:

Las edificaciones en cuestión se encuentran, según el Planeamiento General (TRPGOU de Grazalema), en Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido por legislación sectorial dentro de la delimitación del Parque natural Sierra de grazalema, encontrándose la totalidad de la finca en el Área agrícola de secano y pastizales.

Así mismo la finca es afectada según la planimetría del PGOU (plano nº6):

- Se encuentra dentro de la delimitación de los Montes Públicos señalados por el planeamiento.
- En el interior de la finca se localiza el yacimiento arqueológico nº14 correspondiéndose con el denominado "Yacimiento Peñaloja" (código de catalogación 11/019/0014) y el bien de interés etnológico nº E27 "Era empedrada" (código de catalogación 11/019/0027). Le es de aplicación el catálogo del TRPGOU.
- La finca linda en su cara Oeste y Sur con la Vía Pecuaria "Cañada Real del Puerto de las Cruces" con un ancho legal de 75,22 metros.
- Linda en su cara Norte y Este con la carretera autonómica A-372
- Se encuentra en las proximidades (cara Este) el arroyo Peña Loja
- Cruzando la finca de sur a Norte y hasta el centro de la parcela donde se encuentran las edificaciones en cuestión, se señala un camino público tanto en la planimetría de catastro como en el PGOU.

#### Condiciones de uso y de edificación:

Las condiciones urbanísticas específicas para las Áreas Agrícolas son especificadas en el art. 5.4.5 (ámbito) y 5.4.6 (condiciones de uso de las áreas agrícolas) y recogidos en el art. 14 de la adaptación parcial del PGOU a la LOUA

Así de acuerdo con el art. 5.4.6 los usos característicos de la parcela son los que engloben actividades de producción agropecuarias y el mantenimiento del medio rural. Las construcciones permisibles para estos usos son reguladas en el art. 5.3.2, permitiéndose naves agrícolas, almacenes, establos y criaderos de animales en parcelas mínimas de 60.000 m<sup>2</sup> para áreas agrícolas, con un máximo de 500 m<sup>2</sup> construidos

Como uso compatible son permisibles las viviendas aisladas vinculadas a las actividades productivas directas, las de servicio público o las de guarda, prohibiéndose las viviendas de nueva planta no vinculadas a dichas actividades indicadas. Las condiciones de la edificación de vivienda unifamiliar aislada ligada al uso primario son indicadas en el art. 5.3.6 apartado 1: parcela mínima 6 has en secano; distancia mínima al núcleo de población 2 km; separación mínima a linderos 25 metros; superficie máxima construida en dos planta de altura 150 m<sup>2</sup> no incluyendo las edificaciones propias de la explotación como naves, almacenes de aperos, etc., ni las edificaciones para usos mixtos como garajes, almacenes, etc.

#### Parcela y edificaciones existentes irregulares que se pretenden declara en AFO

- La finca se ubica en el suelo no urbanizable del término municipal de Grazalema (Finca Peñaloja en el paraje Campobuches) con una superficie catastral de 150.523 m<sup>2</sup> y registral de 128.800 m<sup>2</sup>, no aclarando la documentación presentada la superficie real.



- Las edificaciones irregulares a declara en AFO son tres.

o Vivienda principal: con dos plantas de altura 118,17 m2 en Planta baja y 90,33 m2 en planta alta, lo que da una superficie de 208,50 m<sup>2</sup>

o Vivienda de invitados: de una sola planta con 47,95 m2 construidos

o Nave almacén: de una sola planta con 147,65 m2 construidos y 53,00 m2 de porche

**La superficie total de las construcciones es de 256,45 m2 de vivienda (sobrepasándose en 106,45 m2 la máxima permisible) y de 200,65 m2 de almacén (inferior a los 500 m2 permisibles).**

La ocupación de las edificaciones es de 366,77 m<sup>2</sup>

Según catastro en la finca en cuestión se presenta una superficie total construida de 645,00 m2, desglosada en 445,00 m2 vivienda, 135,00 m2 agrario y 65,00 m2 porches. La documentación presentada no aclara este exceso de superficie construida en la finca

En todo caso, según la documentación presentada hay un incumplimiento de 106,45 m2 de uso residencial, sensiblemente similar a los 102,05 m2 indicados en la orden de demolición. A través del Proyecto de Actuación presentado en su día se pretendía cambiar a usos mixtos la superficie excedida, como garajes, almacenes, etc. que no se incluyen en los 150 m2 máximos permisibles para vivienda vinculada en el PGOU.

### **III.3.- De la documentación presentada y el procedimiento para declaración de AFO**

**De acuerdo con el art. 408 del RGLISTA:**

**1.- El procedimiento para la Declaración de AFO** podrá iniciarse de oficio o a instancia de los interesados acompañados a la solicitud la documentación técnica establecida en el art. 406 del RGLISTA

La documentación técnica aportada para acreditar los requisitos de AFO señalados en el art. 205 del RGLISTA consta de un Documento técnico elaborado por el arquitecto técnico Juan Pedro Gallego Blázquez (colegiado nº 2778) con sello de control de idoneidad documental por parte de su colegio profesional (COAATC).

Tal documento no contiene completamente lo señalado en el art. 406 del RGLISTA, esto es:

- Si bien señala las características superficiales y volumétricas y uso de las edificaciones a declarar como AFO, no indica las características constructivas básicas de las edificaciones.

- No se describe las discrepancias de superficies construidas que señala la documentación técnica presentada, respecto a las señaladas en catastro, donde la superficie construida en la parcela es mucho mayor. Tampoco se justifica las discrepancias de superficie de la parcela en catastro y en el registro de la propiedad, no presentando levantamiento real de la finca.

- En el documento presentado para la declaración de AFO no se indica el régimen del suelo ni la conformidad o no con las determinaciones urbanísticas de aplicación.

- No se indica si la edificación existente tiene alguna autorización administrativa como la licencia municipal de obra para su construcción, entendiéndose que no existen, ni para la planta baja ni para la planta alta.





- En relación con la antigüedad de las edificaciones se limita a indicar fotografía aérea del Instituto Geográfico Nacional de fecha de vuelo 22/07/2016, no indicándose la edificación antigua anterior a la realización de obras sin licencia.

- En relación con las condiciones mínimas de seguridad y salubridad se limita a certificar que se cumplen sin describir sus características técnicas y justificación del cumplimiento de la normativa de edificación ni describir el sistema constructivo y estructural del mismo.

- En relación con los servicios urbanísticos básicos señala que se dispone de agua (desde manantial en la propia finca con análisis periódicos de su potabilidad) y saneamiento (a través de fosa séptica instalada en la propia finca) de forma autosuficiente, y suministro eléctrico mediante contrato de suministro y facturación mensual. No se indica planimetría alguna de la situación de tales suministros, ni autorizaciones sectoriales correspondientes para tales servicios (agua y vertido), así como contratos de mantenimiento de tales instalaciones. Tampoco se indica las características del suministro eléctrico ni de telecomunicaciones.

- No se señala la identificación de los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación, que en caso de no existir conocimiento de éstos, deberá adjuntarse a la documentación de declaración responsable del titular de la edificación.

Como se ha indicado en los antecedentes del presente informe, sí se presentan desde el año 2007 numerosos procedimientos de protección de la legalidad en materia urbanística abiertos por el propio Ayuntamiento (restauración de la legalidad urbanística vulnerada), incoados, caducados y vuelta a incoarse (expedientes 13/2007, 5/2010, 01/2011, 02/1013, 04/2014, y por último el 09/2014) y procedimientos sancionadores como el incoado por decreto de alcaldía 223/2014 y cuyo decreto 537/2014 de 4 de diciembre suspende el procedimiento y acuerda su remisión al Ministerio Fiscal por presunta comisión de delito contra la ordenación del territorio.

- Mediante **Decreto de alcaldía 53/2015 de 19 de febrero de 2015**, se resuelve el exp. n.º 09/2014 ordenando al infractor y propietario **Ginés Serrán Pagan** el restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada mediante la **DEMOLICIÓN de 102,05 m2** construidos en dos viviendas en finca "Peñaloja" por ser incompatibles con los arts 3.1.19, 3.1.20 y 5.3.6 apartado 1 del TRPGOU de Grazalema, conforme a lo establecido en los informes técnicos y jurídicos emitidos al respecto. Se indica un plazo de demolición de dos meses y que transcurrido dicho plazo se procederá a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y una cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y, en todo caso como mínimo 600 euros y que en cualquier momento podrá llevarse a cabo la ejecución subsidiaria a costa del interesado, ejecución a la que deberá procederse en todo caso una vez transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva. Se indica en dicho decreto que se dé traslado de la presente resolución a la Delegación territorial de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, al parque Natural Sierra de Grazalema y a la Fiscalía Provincial de Cádiz, para su conocimiento y efectos oportunos.

- Mediante **Decreto de alcaldía 466/2014 de 29 de octubre de 2014**, se resuelve el exp. n.º 02/2013 requiriendo al titular de la finca la presentación de Proyecto de Actuación y solicitud de legalización de las construcciones legalizables.

Por el interesado se presentó recurso de reposición articulada en dos alegaciones (una de falta de notificación y otra de prescripción de las actuaciones) y solicitando la suspensión del acto administrativo recurrido, que fue desestimado mediante **Decreto de alcaldía 246/2015** de 15 de mayo de 2015, indicándose la finalización de la vía administrativa y quedando abierta la vía contencioso-administrativa. Vía a la que acudió el titular dictándose auto judicial n.º 392/2015 declarándose caducado el recurso al no haberse presentado la demanda en el plazo concedido para ello poniendo fin al procedimiento.



Mediante Decreto de alcaldía nº **166/2016** de 15/06/2016 se le requiere al Sr Registrador de la Propiedad de Ubrique la correspondiente anotación preventiva de los expedientes de restauración de la legalidad urbanística inherentes a la denominada Finca Peñaloja. Decreto que fue anunciado en BOE núm. 153 de 25/06/2016 para su notificación al interesado.

2.- Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento deberá solicitar **informes a los órganos administrativos gestores de intereses públicos afectados** al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre los aspectos señalados en el art. 408.2 del RGLISTA:

- a) Afección a terrenos sw dominio público y sus zonas de afección, así como régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula
- b) Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- c) Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar.

Debe solicitarse informe con la presentación de la documentación técnica completada, al menos a los órganos administrativos gestores de los siguientes aspectos:

- Al Parque Natural Sierra de Grazalema por encontrarse la finca en su delimitación.
- Al órgano gestor de los Montes Públicos, al encontrarse la parcela dentro de la delimitación de los Montes Públicos señalados por el planeamiento.
- Al servicio de la administración autonómica pertinente en materia de Patrimonio Arqueológico, al encontrarse en el interior de la finca el yacimiento arqueológico nº14 correspondiéndose con el denominado "Yacimiento Peñaloja" (código de catalogación 11/019/0014) y el bien de interés etnológico nº E27 "Era empedrada" (código de catalogación 11/019/0027). Le es de aplicación el catálogo del TRPGOU.
- Al órgano competente en Vías Pecuarias, al lindar la finca en su cara Oeste y Sur con la Vía Pecuaria "Cañada Real del Puerto de las Cruces" con un ancho legal de 75,22 metros.
- Al servicio administrativo autonómico en materia de Agua por el suministro de agua contemplado así como la afección de la depuración de aguas sucias planteadas y su afección a cauces públicos como el arroyo Peña Loja.
- La incidencia sobre el Camino Público señalado tanto en la planimetría de catastro como en el PGOU así como en la en la Carretera Autonómica A-372

3.- Es a la vista de la documentación técnica , de los informes emitidos y de los antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular, cuando los servicios técnicos y jurídicos emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas conforme al apartado 5 del art, 408 del RGLISTA.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo expuesto se concluye:



1.- En relación con el transcurso del plazo para el restablecimiento del orden jurídico perturbado para considerar que las edificaciones se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación, se estará a lo dispuesto en el informe jurídico, no entrando en este informe técnico en ello, pues existe una resolución expresa de demolición con recursos contenciosos administrativos interpuestos y traslado de las resoluciones a la Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, al Parque Natural Sierra de Grazalema y a la Fiscalía Provincial de Cádiz, desconociéndose la actuación de estos organismos y la posible suspensión de plazo a contabilizar.

2.- En relación con lo solicitado de declaración de AFO, la documentación presentada se considera insuficiente para el inicio e instrucción del procedimiento según lo dispuesto en el punto III.3 del presente informe técnico.

Y en todo caso, una vez iniciado el procedimiento, de acuerdo con el art. 408.2 del RGLISTA, durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento debe solicitar informe a los órganos y entidades administrativas gestores de interés públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

- Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como el régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.
- Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.
- Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar

La finca se ubica en suelo rústico de especial protección por estar incluida en los límites del Parque natural de Grazalema, encontrándose afectada por:

- Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Monte Público según planimetría del PGOU
- Una vía pecuaria, camino público y carretera A-372
- El yacimiento arqueológico Yacimiento Peñalaja” y el bien de interés etnológico “Era empedrada”
- Manantial desde donde se abastece las edificaciones irregulares
- Vertido de aguas sucias de las edificaciones

A la vista de la documentación técnica (a completar por el solicitante), de los informes emitidos (a solicitar) y antecedentes que obren en el Ayuntamiento sobre la edificación irregular (a aclarar si ha transcurrido el plazo para el restablecimiento del orden jurídico perturbado) procedería emitir por parte de los servicios técnicos y jurídicos (propios del Ayuntamiento o de la Diputación) sobre la idoneidad de la documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y la ejecución de las mismas.

**3.-** He de indicar que si bien pudiera tratarse de una serie de edificaciones irregulares en suelo no urbanizable de especial protección por legislación sectorial (suelo donde no era de aplicación el plazo de prescripción de 6 años), y que tras la aprobación de la LISTA (art. 153.1) han quedado sometidos al plazo de prescripción, y pudieran ser reconocidas y declaradas como AFO, la declaración como tal no la exime de edificación irregular y no supone su legalización continuando la edificación como ilegal.

Puesto que las edificaciones irregulares “ilegales” quedarían vinculadas a la finca, solo se podría realizar las obras señaladas en el art. 410 del RGLISTA (conservación, reforma y cambios de uso compatibles con la ordenación territorial y urbanística, no cabiendo incremento de la ocupación o del volumen) y que de acuerdo



con el art. 84.3 de la LISTA, en relación con la declaración en situación de FO, las obras NO PUEDEN DAR LUGAR A INCREMENTO DE VALOR DE LA EDIFICACIÓN.

Se recomienda proceder a la **legalización** y no a la Declaración de AFO, esto es:

- Proyecto de Actuación para las actuaciones extraordinarias que cualifiquen el uso extraordinario pretendido y Proyecto de Legalización para recoger las obras sin licencia y que contemple las demoliciones pertinentes en su caso. No obstante el PGOU de Grazalema prohíbe la vivienda unifamiliar en el Suelo Rústico que no esté vinculada a la explotación agropecuaria, por lo que Proyecto de Actuación para uso residencial no vinculado al uso característico no procede al estar este uso prohibido actualmente por el PGOU.

- Proyecto de Legalización si se tratan de usos ordinarios, donde ahora con la LISTA también se incluye el uso residencial que sea necesario para el desarrollo de los usos ordinarios. No siendo necesario Proyecto de Actuación de acuerdo con la nueva regulación dada por la LISTA.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

En Villamartín a 24 de julio de 2023 Fdo: Arquitecto del SAM"

#### **INFORME JURÍDICO PARA DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN**

Visto el expediente en tramitación para la declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación, seguido a instancias de la interesada, y remitido por el Ayuntamiento de Grazalema, se procede a emitir el pertinente informe jurídico de conformidad con lo establecido en el art. 404 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sobre la base de los siguientes

#### **ANTECEDENTES DE HECHO**

I. En virtud de instancia formulada por la parte interesada, se insta la declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

II. La mencionada solicitud se acompaña de certificado técnico.

III. Se trata de una vivienda existente, sita en la finca de referencia, denominada en la documentación aportada como *"vivienda, casa de invitados y nave agrícola"*.

IV. El suelo sobre el que se asienta la vivienda existente, se encuentra clasificado por el planeamiento como rústico de especial protección.

V. El Ayuntamiento presenta petición de asistencia ante la Diputación, con fecha 14/06/2023.

VI. No se acredita que las edificaciones en cuestión cuenten con la pertinente licencia de obras.

VII. Mediante informe jurídico de fecha 11/09/2020 se venía a concluir acerca de la necesidad de acordar el inicio de procedimiento de protección de la legalidad urbanística, en relación con las edificaciones que son objeto de este expediente.

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



#### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

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

Por su parte, viene igualmente en aplicación las disposiciones contenidas en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía Título VIII, capítulo I del RGLISTA, así como las demás disposiciones concordantes.

Del certificado presentado por la parte, se deduce que la edificación no contó con licencia, en tanto que en el mismo se alude al plazo de prescripción legal de 6 años.

#### A) CUMPLIMIENTO DE LOS PRESUPUESTOS LEGALMENTE EXIGIBLES PARA EL RECONOCIMIENTO.

La documentación presentada se ajusta a las normas legales y reglamentarias que regulan la declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación. Por tanto, se cumple con los presupuestos que habilitan el otorgamiento de tal reconocimiento, en tanto que se carece de licencia de obras -según se deduce del expediente remitido-. En este sentido, se aporta por el solicitante certificado técnico en la que se acreditan los siguientes aspectos:

- a) Identificación de la edificación. Datos catastrales y registrales de la finca o, en su defecto, localización mediante cartografía oficial georreferenciada.
- b) Régimen del suelo. Clase y categoría del suelo conforme al instrumento de ordenación vigente y, en su caso, conforme al que estuviera vigente en el momento en el que la edificación fue terminada.
- c) Identificación de la existencia de riegos de origen natural o antrópico.
- d) Características de la edificación. Superficie construida, número de plantas, tipología edificatoria, características constructivas básicas y uso al que se destina.
- e) Fecha de terminación de la edificación. Acreditada mediante cualquiera de los documentos de prueba admitidos en derecho.
- f) Certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina conforme a lo dispuesto en el artículo 407.
- g) En el caso de que la edificación se encuentre en una parcelación urbanística, la descripción de la parcela, a los efectos del artículo 174.2 de la Ley, que podrá realizarse mediante certificación expedida por el Ayuntamiento o por técnico competente, acta notarial o certificación catastral descriptiva y gráfica.
- h) A los efectos del artículo 409.1.f se identificarán los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación. En el caso de que no exista conocimiento de éstos, se adjuntará a la documentación señalada en los apartados anteriores declaración responsable del titular de la edificación por la que se manifieste esta circunstancia

En relación con los requisitos señalados en los ap. c) y h), ha de ponerse de manifiesto que el certificado aportado no se pronuncia expresamente acerca de estos aspectos, ni se aporta declaración responsable en el sentido indicado en este último apartado.

#### A) CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES:



El certificado técnico que se presenta por el interesado pone implícitamente de manifiesto que las edificaciones existentes no se ajustan, siquiera parcialmente, a las actuales normas de planeamiento, en tanto que se incumple con el régimen propio del suelo en el que se asientan.

En este sentido, indicar que el art. 173 de la LISTA dispone que *"Las edificaciones irregulares que se encuentren terminadas, en cualquier clase de suelo y cualquiera que sea su uso, respecto de las cuales no resulte posible la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística ni de restablecimiento del orden jurídico perturbado por haber transcurrido el plazo para su ejercicio conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, se encuentran en situación de asimilado a fuera de ordenación."*

Se afirma en el mismo que las edificaciones datan al menos del año 2016. Por tanto ha de entenderse que habría prescrito el plazo legal de seis años para ejercer la potestad de protección de la legalidad urbanística, y por ende, procede el reconocimiento de la situación de AFO.

El art. 153.1 de la LISTA prescribe que *"Los actos y usos realizados en suelo rústico de especial protección por legislación sectorial se someterán al plazo establecido en el apartado anterior, sin perjuicio de los plazos que dicha legislación establezca para la adopción de medidas de restablecimiento de la realidad física alterada por el órgano sectorial competente."*

En base a ello, aún tratándose de terrenos comprendidos en el interior del parque natural Sierra de Grazalema, los actos de construcción que se lleven a cabo en el mismo están igualmente sujetos al plazo de prescripción legalmente establecido, salvo plazo distinto que figure en la normativa sectorial en cada caso.

No obstante, los servicios municipales podrán desvirtuar los medios de prueba que aporta el interesado, a través de la práctica de las pruebas que se pueda acordar.

A tal efecto, **mediante Decreto de Alcaldía de 19 de febrero de 2015 se venía a ordenar la reposición parcial de una parte de la superficie construida.**

De acuerdo con el actual art. 364 RGLISTA *"4. El plazo para ejecutar la resolución finalizadora del procedimiento será de cinco años desde que termine el periodo de cumplimiento voluntario señalado en la resolución, plazo que se interrumpirá por la actuación del obligado tendente a su cumplimiento, por la notificación de actos administrativos para la ejecución forzosa y por las suspensiones del acuerdo adoptadas en vía administrativa o judicial.*

*Transcurrido dicho plazo, las obras, instalaciones, construcciones y edificaciones irregulares podrán ser reconocidas en la situación de asimilado a fuera de ordenación, siempre que cumplan los requisitos exigidos para ello.*

En base a esta previsión reglamentaria, en caso de no haberse interrumpido el plazo de 5 años citado en tal precepto, a través de los medios previstos, cabe la posibilidad que las edificaciones objeto de expediente accedan a la situación de AFO.

La Disposición transitoria séptima del RGLISTA, se refiere a los procedimientos en tramitación en materia de disciplina territorial o urbanística y sobre la actividad de edificación, en los términos siguientes:

*"Los procedimientos en materia de disciplina territorial o urbanística y sobre la actividad de edificación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Reglamento, se tramitarán y resolverán conforme a lo establecido en la normativa vigente al iniciarse los mismos."*





El procedimiento de protección de la legalidad urbanística quedó iniciado bajo el régimen de la normativa anterior.

Sin embargo, el art. 364 no tiene correlato en el anterior RDU -Decreto 60/2010-, cuyo art. 50 se refiere a la ejecución de la resolución ordenando la reposición de la realidad física alterada, sin que en el mismo se contemplase la posibilidad de declarar la situación de AFO en caso de haber transcurrido el plazo para la ejecución de la resolución finalizadora del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística. Por tanto, tal posibilidad supone una innovación respecto a los supuestos que la normativa anteriormente vigente señalaba como susceptibles de ser declarados en situación de AFO.

Por ende, a la resolución del caso que acontece debe aplicársele la norma más favorable, por cuánto estamos en presencia de potestades restrictivas de los derechos de los particulares, campo en el que se encuentra proscrita la retroactividad de la norma. Entender que el citado plazo de 5 años y los efectos que a su término se producen en el supuesto que la Administración no dé ejecución a lo ordenado por ella, no son de aplicación al caso presente, supondría una retroacción indirecta de la norma que no puede operar, en virtud de lo previsto en los arts. 39.3 y 47.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. La inacción de las Administraciones con competencia sobre la materia durante el referido plazo, debe aprovechar al interesado cuándo en virtud de norma más favorable posterior, la conducta en cuestión deviene en susceptible de ser regularizada.

El principio de la norma más favorable, aunque basado en el derecho laboral, puede tener su implementación en el presente caso.

No obstante, **no cabrá la declaración de AFO en caso que el expresado plazo de 5 años haya sido objeto de interrupción, en base a los motivos recogidos en el art. 364.4.**

#### B) CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES MÍNIMAS DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD.

Se ha certificado el cumplimiento de tales condiciones, lo que hace viable el uso que le es propio a la edificación actual.

En caso que se apreciara el incumplimiento de tales condiciones, se deberán señalar en el informe técnico cuáles serían las obras o instalaciones a realizar por parte del titular, a fin de dar cumplimiento a las mismas, con arreglo a lo establecido en el art. 408.5 RGLISTA.

**SEGUNDO: Se deberán recabar los informes de organismos sectoriales** en caso que se vean afectados dominios públicos especiales -hidráulico, pecuario, etc.-, o espacios naturales protegidos, así como cualquier otro tipo de afección sobre el terreno -ex. Art. 173.2 LISTA y art. 408.2 RGLISTA-.

**TERCERO:** Conforme a lo previsto en el art. 410.5 RGLISTA, la edificación podrá tener acceso a los servicios básicos de saneamiento, gas y abastecimiento de agua y electricidad prestados por compañías suministradoras, siempre que concurran los requisitos previstos en tal precepto. En caso contrario, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles que deberán contar con la autorización sectorial que corresponda.

**CUARTO:** Atendiendo a la documentación presentada, y analizada la adecuación legal de la actuación, se puede formular la siguiente

CONCLUSIÓN



- La documentación aportada pone de manifiesto el cumplimiento de los requisitos para poder reconocer la situación de asimilado a fuera de ordenación, sin perjuicio de las salvedades puestas de manifiesto - subsanación de la documentación presentada, informes sectoriales que resulten pertinentes, etc.-.
- Una vez sean recabados tales informes, en caso de resultar pertinentes, y subsanada la documentación en el sentido indicado en el presente informe, procederá la resolución del procedimiento en forma favorable en los términos del art. 409 RGLISTA, a menos que a juicio técnico fueran precisas obras o instalaciones que garanticen las condiciones de salubridad y seguridad exigidas.
- El régimen aplicable a dicha edificación será el previsto en el art. 410 del RGLISTA.
- **No obstante todo lo anterior, y considerando los antecedentes que versan sobre las edificaciones objeto de expediente, no cabrá reconocer la situación de AFO respecto de las mismas, en caso que se hubiera producido la interrupción del plazo de 5 años previsto en el art. 364.4 del RGLISTA.**

Es todo cuanto cabe informar, salvo mejor parecer debidamente fundado en Derecho.

TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL”.

Considerando que la interesada a través de la solicitud presentada solicita expresamente, tras la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, la declaración de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación y la interesada no presenta proyecto de legalización ni de proyecto actuación para legalización de las edificaciones existentes.

Considerando que el artículo 68.1 (Subsanación y mejora de la solicitud) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que *“si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo 66, y, en su caso, los que señala el artículo 67 u otros exigidos por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21.”*

Y considerando lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, acuerda:

- **PRIMERO.-** Requerir a [REDACTED] la subsanación de la solicitud presentada con Registro de Entrada n.º: 2023000330E de fecha 06.02.2023 referente a incoación de expediente para declaración, en su caso, de situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones existentes en suelo rústico especialmente protegido en finca sita en Ctra. A-372 en Parcela 28 del Polígono 13 (Finca Peñaloja), en caso de no solicitar la legalización y en los términos que se indican a continuación conforme a los informes emitidos por el Servicio de asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz:

El Documento técnico aportado elaborado por el Arquitecto Técnico Juan Pedro Gallego Blázquez no contiene completamente lo señalado en el art. 406 del RGLISTA, esto es:

- *Si bien señala las características superficiales y volumétricas y uso de las edificaciones a declarar como AFO, no indica las características constructivas básicas de las edificaciones.*
- *No se describe las discrepancias de superficies construidas que señala la documentación técnica presentada, respecto a las señaladas en catastro, donde la superficie construida en la parcela es*



*mucho mayor. Tampoco se justifica las discrepancias de superficie de la parcela en catastro y en el registro de la propiedad, no presentando levantamiento real de la finca.*

- En el documento presentado para la declaración de AFO no se indica el régimen del suelo ni la conformidad o no con las determinaciones urbanísticas de aplicación.*
  - No se indica si la edificación existente tiene alguna autorización administrativa como la licencia municipal de obra para su construcción, entendiéndose que no existen, ni para la planta baja ni para la planta alta.*
  - En relación con la antigüedad de las edificaciones se limita a indica fotografía aérea del instituto geográfico Nacional de fecha de vuelo 22/07/2016, no indicándose la edificación antigua anterior a la realización de obras sin licencia.*
  - En relación con las condiciones mínimas de seguridad y salubridad se limita a certificar que se cumplen sin describir sus características técnicas y justificación del cumplimiento de la normativa de edificación ni describir el sistema constructivo y estructural del mismo.*
  - En relación con los servicios urbanísticos básicos señala que se dispone de agua (desde manantial en la propia finca con análisis periódicos de su potabilidad) y saneamiento (a través de fosa séptica instalada en la propia finca) de forma autosuficiente, y suministro eléctrico mediante contrato de suministro y facturación mensual. No se indica planimetría alguna de la situación de tales suministros, ni autorizaciones sectoriales correspondientes para tales servicios (agua y vertido), así como contratos de mantenimiento de tales instalaciones. Tampoco se indica las características del suministro eléctrico ni de telecomunicaciones.*
  - No se señala la identificación de los procedimientos penales, así como los procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación, que en caso de no exista conocimiento de éstos, deberá juntarse a la documentación declaración responsable del titular de la edificación.*
- SEGUNDO.-** El plazo para la subsanación indicada en el punto anterior será de 10 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 LPA.
  - TERCERO.-** Una vez subsanado, en su caso, el citado requerimiento y tras la incoación del correspondiente expediente, se deberán recabar los informes sectoriales preceptivos conforme a los informes emitidos por el Servicio de asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz:

Debe solicitarse informe con la presentación de la documentación técnica completada, al menos a los órganos administrativos gestores de los siguientes aspectos:

- Al Parque Natural Sierra de Grazalema por encontrarse la finca en su delimitación.*
- Al órgano gestor de los Montes Públicos, al encontrarse la parcela dentro de la delimitación de los Montes Públicos señalados por el planeamiento.*
- Al servicio de la administración autonómica pertinente en materia de Patrimonio Arqueológico, al encontrarse en el interior de la finca el yacimiento arqueológico nº14 correspondiéndose con el denominado "Yacimiento Peñaloja" (código de catalogación 11/019/0014) y el bien de interés*



etnológico nº E27 "Era empedrada" (código de catalogación 11/019/0027). Le es de aplicación el catálogo del TRPGOU.

- Al órgano competente en Vías Pecuarias, al lindar la finca en su cara Oeste y Sur con la Vía Pecuaria "Cañada Real del Puerto de las Cruces" con un ancho legal de 75,22 metros.
  - Al servicio administrativo autonómico en materia de Agua por el suministro de agua contemplado así como la afección de la depuración de aguas sucias planteadas y su afección a cauces públicos como el arroyo Peña Loja.
  - La incidencia sobre el Camino Público señalado tanto en la planimetría de catastro como en el PGOU así como en la en la Carretera Autonómica A-372
- **CUARTO.-** Notificar en legal forma a la interesada para su conocimiento y efectos oportunos
  - **QUINTO.-** Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 4º- ESCRITO PRESENTADO POR [REDACTED] REFERENTE A PARCELA SITA EN EL POLÍGONO 10, PARCELA 130 CON REFERENCIA CATASTRAL 11019A010001300000JX (EXPTE MOAD 2023/PES\_02/000039).**

Visto el escrito presentado por [REDACTED] referente a parcela sita en el polígono 10, parcela 130 con referencia catastral 11019A010001300000JX, en los siguientes términos:

"Doña [REDACTED] de edad, con D.N.I. .../.../..., y domicilio en C/.../..., realizo este escrito ante el Ayuntamiento de Grazalema, referente a mi parcela con referencia catastral 11019A010001300000JX, parcela catastral 130, polígono 10, paraje Campobuche, Grazalema (Cádiz); expongo:

Que los vecinos de la parcela colindante 133, que esta parte ha tenido conocimiento de que se le ha otorgado un permiso de alambrar, están invadiendo, ocupándose de parte de mi parcela (130) y de la parcela 132, durante varios días desde el día 30 de enero de 2023.

Que las actuaciones que están realizando son de desbroce, limpieza, quema, con intención de alambrar y causando daños y perjuicios.

Que en diciembre de 2022, se inició un acuerdo de inicio de procedimiento de subsanación de discrepancias (expediente abierto n.º21797488.97/22: el cual se ha iniciado a partir de la parcela catastral 133 cuya modificación afecta a dicha parcela catastral, a mi parcela catastral (130) y a la parcela catastral 132, a partir de la Gerencia Territorial del Catastro, dicho expediente no están respetando (parcela catastral 133) ya que, todavía Catastro no ha notificado una resolución definitiva.

Además, tras haber efectuado investigación jurídica, la modificación que pretenden realizar, es a través de la finca registral 1536, parcela 133, la cual no coincide ya que dicha finca registral se corresponde con la parcela catastral 13 (ubicada en polígono 23, no en polígono 10 donde se encuentran las parcelas 130, 132 y 133), por lo que se tratan de distintas parcelas catastrales con superficie, usos, linderos y ubicaciones distintas.



Se aportan varios documentos: documento 1 (parcelas catastrales n.º 13, 130,132 y 133), documento 2 (ubicaciones de dichas parcelas) y documento 3 (propuesta de modificación de la parcela 133)".

Considerando los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios con Registro de Entrada n.º: 2023002081E de fecha 31.07.2023, en los siguientes términos:

Informe Técnico:

"ASUNTO: Informe técnico sobre usurpación de finca

#### 1. DATOS.

Se remite desde el Ayto. de Grazalema oficio con de fecha 13/06/2023 y entrada 2020084622E en estos servicios, al que se adjunta escritos de [REDACTED] sobre usurpación de terreno y camino de titularidad privada, parcela sita en el polígono 10, parcela 130, para la realización de los informes pertinentes al respecto, y a la que se adjunta la siguiente documentación:

- Escrito de fecha 21.02.2023 con registro de entrada n.º 2023000529E
- Escrito de fecha 22.05.2023 con registro de entrada n.º 2023001418E
- DOCUMENTACIÓN DEL VECINO COLINDANTE D. MANUEL GAGO MORENO:
- Declaración Responsable de fecha 18.11.2022 con registro de entrada n.º 2022003420E,
- Levantamiento Planimétrico
- Planos.
- Informe del Parque Natural de fecha 05.07.2022

#### 2. INFORME.

Se remite escrito relativo a la usurpación que un vecino viene realizando sobre la finca del primero, en vista de actuaciones para la instalación de un vallado en finca. Para la realización de las actuaciones se ha solicitado la correspondiente Declaración Responsable, la cual se otorga, en todo, caso salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Tan solo cabría indagar por parte de la administración si lo ejecutado se ajusta o no a lo solicitado, y en caso negativo, el ayuntamiento deberá adoptar las medidas oportunas de proyección de la legalidad.

Señalar, que las fincas catastrales no presupone la titularidad del terreno, siendo el documento válido la escritura de propiedad.

Por otra parte, se trata de un conflicto entre vecinos, no debiendo este ayuntamiento tomar parte a favor de uno u otro, debiéndose resolver los conflictos Los datos que figuran en la dirección general del catastro, la parcela en cuestión no se corresponden con los de la finca objeto de la inscripción.

#### 3. CONCLUSIÓN.

Por lo indicado en el informe, las licencias y declaraciones responsable se otorgan salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, además, se trataría de un problema entre particulares, que se deberá resolver por la vía civil, no debiendo tomar parte el Ayuntamiento a favor de uno u otro propietario.

Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos".

Informe jurídico:



"Finca catastral: Pg. 10 Par. 130

Interesado: [REDACTED]

ASUNTO: usurpación de finca.

En relación con el expediente promovido por la persona interesada en el que se aduce una posible invasión de su finca privada, por parte de titular colindante, a través de una actuación de vallado de finca, la cual ha sido objeto de declaración responsable por parte del mismo -según se deduce del expediente-, se debe informar en el sentido que sigue:

**PRIMERO:** Las cuestiones que atañen a derechos de propiedad entre particulares escapan a la competencia municipal, debiendo dilucidarse en el ámbito privado y, en su caso, ante la jurisdicción civil.

**SEGUNDO:** Si lo actuado por el interesado en el procedimiento de declaración responsable, no se corresponde con lo declarado, deberá el Ayuntamiento incoar procedimiento de protección de la legalidad urbanística, el cual se debe ceñir únicamente al modo y forma en que se ha ejecutado el cerramiento de la finca, según los términos declarados, pero no así a la delimitación que a través de aquél se haya practicado entre las fincas colindantes, lo cual, cómo se ha indicado corresponde resolverlo a la jurisdicción competente, o mediante los procedimientos de conciliación y arbitraje a que se puedan emplazar las partes, siendo en cualquier caso una cuestión cuyo conocimiento no corresponde al Ayuntamiento.

Lo que se traslada a los efectos oportunos. **TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL**".

Considerando lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros, acuerda:

- **PRIMERO.-** Comunicar a [REDACTED] que las cuestiones referentes a derechos de propiedad entre particulares deben dilucidarse en el ámbito privado o, en su caso, ante la jurisdicción civil, conforme a los informes emitidos por el Servicio de asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.
- **SEGUNDO.-** Notificar en legal forma a la interesada para su conocimiento y efectos oportunos
- **TERCERO.-** Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 5º.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA SOLICITADA POR CIUCU S..C.A. EN RELACIÓN CON LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DE OBRAS DENOMINADO "OBRAS DE MURO DE CONTENCIÓN EN CALLE ÁNGELES EN GRAZALEMA" (PLAN INVIERTE 2017).**

Vista la solicitud presentada por CIUCU S.C.A., con C.I.F. nº F11008083, y domicilio social en Calle Practicante Diego Herreros nº 1, de Ubrique (Cádiz), referente a la devolución de la garantía definitiva otorgada a favor de este Ayuntamiento en fecha 22.01.2019, inherente a la ejecución del contrato de obras denominado "OBRAS DE MURO DE CONTENCIÓN EN CALLE ÁNGELES EN GRAZALEMA " (PLAN INVIERTE 2017).

Considerando el Informe favorable emitido por los Servicios de Asistencia a Municipios del Sam de Villamartin de fecha 06.07.2020.

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





- **PRIMERO.-** Aprobar la devolución de la garantía definitiva solicitada por CICU S.C.A., con C.I.F. nº F11008083, por importe de 309,92 € (ingreso en la entidad de UNICAJA en fecha 22.01.2019) inherente a la ejecución del contrato de obras denominado "OBRAS DE MURO DE CONTENCIÓN EN CALLE ÁNGELES EN GRAZALEMA " (PLAN INVIERTE 2017), en virtud del Informe favorable emitido por los Servicios de Asistencia a Municipios del Sam de Villamartin.
- **SEGUNDO.-** Notificar la presente resolución al interesado y dar traslado a la Tesorería Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 6°.- DEVOLUCIÓN DE GARANTÍA DEFINITIVA SOLICITADA POR [REDACTED] EN RELACIÓN CON EL CONTRATO DE APROVECHAMIENTO DE PASTOS 2013-2018.**

Vista la instancia presentada por [REDACTED], con Registro de Entrada n.º: 2023002711E de fecha 21/09/2023 en la que se solicita la devolución de la fianza depositada inherente al Contrato firmado el 17.09.2013 para aprovechamiento de pastos en el monte perteneciente a este Ayuntamiento denominado "Calvario Rodillo" (CA-50004-AY) hasta el 30 de septiembre de 2.018.

Considerando que dicho contrato finalizó el día 30 de septiembre de 2018 y procede la devolución de la citada garantía definitiva depositada al haberse ejecutado correctamente y no existir ninguna reclamación al respecto por parte del Parque natural Sierra de Grazales.

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

- **PRIMERO.-** Aprobar la devolución de la garantía definitiva solicitada por [REDACTED], por importe de 81,25 € (ingreso en la entidad de UNICAJA de 16,25 € en fecha 07.08.2013 y de 65 € en fecha 11.09.2013) inherente a la ejecución del contrato firmado el 17.09.2013 para aprovechamiento de pastos en el monte perteneciente a este Ayuntamiento denominado "Calvario Rodillo" (CA-50004-AY) 2013-2018.
- **SEGUNDO.-** Notificar la presente resolución a la interesada y dar traslado a la Tesorería Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 7°.- SOLICITUD DE JUBILACIÓN ANTICIPADA DEL POLICÍA LOCAL D. JOSÉ CALLE CHACÓN.**

Vista la solicitud presentada por el trabajador funcionario de carrera Policía Local D. José Calle Chacón, con Registro de Entrada n.º: 2022003721E de fecha 22.12.2022 y n.º: 2023001337E de fecha 16.05.2023, en los siguientes términos:

*Registro de Entrada n.º: 2022003721E de fecha 22.12.2022: "D.JOSE CALLE CHACON, Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Grazales, con numero de carné profesional 9734, mediante el presente COMUNICA: Que el próximo ejercicio 2023 y en base al decreto 1449/2018 de 14 de Diciembre, va solicitar su jubilación dando por finalizada su relación laboral con esta empresa" Lo que se comunica para su conocimiento En Grazales, a 21 de Diciembre de 2022".*

*Registro de Entrada n.º: 2023001337E de fecha 16.05.2023: "En la Jefatura de la Policía Local, a 15 de Mayo de 2023, el Agente con número de identificación profesional 9734, INFORMA: Que siendo trabajador de*



*este Ayuntamiento, desde el 01/11/1992, en base al decreto 1449/2018 de 14 de Diciembre, solicito mi jubilación el próximo 31 de Agosto del presente, dando por finalizada mi relación laboral con la empresa. Lo que se comunica para su conocimiento. Policía Local: 9734”*

Considerando lo establecido en el Real Decreto 1449/2018, de 14 de diciembre, por el que se establece el coeficiente reductor de la edad de jubilación en favor de los policías locales al servicio de las entidades que integran la Administración local.

Y considerando los años completos efectivamente trabajados como Policía Local así como la edad del citado trabajador, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda:

- **PRIMERO.-** Aprobar y declarar la jubilación anticipada del funcionario de carrera Policía Local D. José Calle Chacón con efectos desde el día 01.09.2023 inclusive.
- **SEGUNDO.-** Manifestar el agradecimiento y reconocimiento al trabajador por su dedicación y por los servicios prestados durante su larga trayectoria profesional.
- **TERCERO.-** Notificar la presente acuerdo al interesado y dar traslado al Dpto. de personal y Tesorería Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 8.- SOLICITUD DE JUBILACIÓN ANTICIPADA DEL OFICIAL POLICÍA LOCAL D. CRISTÓBAL PÉREZ FRAGEIRO Y POSTERIOR RENUNCIA A LA MISMA AL NO CUMPLIR LOS REQUISITOS LEGALMENTE ESTABLECIDOS.**

Vista la solicitud presentada por el trabajador funcionario de carrera Oficial de la Policía Local D. Cristóbal Pérez Frageiro, con Registro de Entrada n.º: 2022003722E de fecha 22.12.2022 y n.º: 2023001413E de fecha 19.05.2023, en los siguientes términos:

*Registro de Entrada n.º: 2022003722E de fecha 22.12.2022: “D. CRISTOBAL PEREZ FRAGEIRO, Policía Local del Excmo. Ayuntamiento de Grazalema, con numero de carné profesional 7542, mediante el presente COMUNICA: Que el próximo ejercicio 2023 y en base al decreto 1449/2018 de 14 de Diciembre, va solicitar su jubilación dando por finalizada su relación laboral con esta empresa. Lo que se comunica para su conocimiento En Grazalema, a 21 de Diciembre de 2022”.*

*Registro de Entrada n.º: 2023001413E de fecha 19.05.2023: “En la Jefatura de la Policía Local, a 19 de Mayo de 2023, el Oficial con número de identificación profesional 7542, INFORMA: Que siendo trabajador de este Ayuntamiento, desde el 01/18/2011, en base al decreto 1449/2018 de 14 de Diciembre, solicito mi jubilación el próximo 17 de Septiembre del presente, dando por finalizada mi relación laboral con la empresa. Lo que se comunica para su conocimiento. Oficial Policía Local 7542.*

Considerando que con posterioridad y Registro de Entrada N.º: 2023002791E de fecha 29.09.2023 el citado trabajador RENUNCIA a la jubilación anticipada solicitada en los siguientes términos:

*“Que me vuelvan a dar de alta en el Excmo. Ayuntamiento de Grazalema con fecha 18.09.2023 debido a que me han denegado la pensión de jubilación. Adjunto resolución de la Seguridad Social (Resolución: El Instituto nacional de la Seguridad Social ha resuelto denegar con fecha 27-09-2023 la pensión de jubilación, por las siguientes causas: POR NO CUMPLIR LA EDAD MÍNIMA DE JUBILACIÓN INFERIOR COMO MÁXIMO EN 5 AÑOS A SU EDAD ORDINARIA DE JUBILACIÓN, O 6 AÑOS CUANDO SE ACREDITEN*



*LOS AÑOS DE ACTIVIDAD EFECTIVA COMO POLICÍA LOCAL ESTABLECIDOS EN LA DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA DEL REAL DECRETO 1449/2018, DE 14 DE DICIEMBRE (BOE 15/12/2018), DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 2.2 DEL CITADO REAL DECRETO)*

Considerando lo establecido en el Real Decreto 1449/2018, de 14 de diciembre, por el que se establece el coeficiente reductor de la edad de jubilación en favor de los policías locales al servicio de las entidades que integran la Administración local.

Considerando que con respecto a la solicitud de jubilación anticipada presentada por el trabajador no se adoptó ningún acuerdo de aprobación de la misma ni por la Alcaldía ni por la Junta de Gobierno Local y que el citado trabajador ha desistido de dicha jubilación anticipada por el error cometido por el mismo en cuanto a los cálculos efectuados en razón a su edad y años completos efectivamente trabajados para tener derecho a la citada jubilación.

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

- **PRIMERO.-** Tomar conocimiento de la renuncia a la jubilación anticipada solicitada por el funcionario de carrera Policía Local D. Cristóbal Pérez Frageiro y no aprobar la jubilación anticipada solicitada inicialmente al no cumplir los requisitos legalmente establecidos para tener derecho a la misma.
- **SEGUNDO.-** Notificar la presente acuerdo al interesado y dar traslado al Dpto. de personal y Tesorería Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 9º.- 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 nueve horas y cuarenta 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