



ACTA Nº: 06/2023 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 15 DE DICIEMBRE DE 2.023.

En Grazalema (Cádiz) a quince de diciembre del año dos mil veintitrés.

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

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

D. CARLOS JAVIER GARCÍA RAMÍREZ (PSOE-A)
D. JAVIER PÉREZ CASTRO (PSOE-A)
Dª. MARÍA DEL CARMEN FERNÁNDEZ SÁNCHEZ (PSOE-A)
D. FRANCISCO JAVIER DOMÍNGUEZ GARCÍA (PSOE-A)
D. LUIS TARACENA BARRANCO

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

ARQUITECTO TÉCNICO,

D. SERGIO RODRÍGUEZ LÓPEZ

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

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 05/2023 DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 11 DE OCTUBRE 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 11 de octubre 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 11 de octubre 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_04/000020** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Instalación de Aire Acondicionado en cápsula tradicional, en Calle Real n.º 56 de Benamahoma-Grazalema (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 350,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 13,13 euros ingresados el día 8 de Mayo de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000034** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de una puerta y una ventana de madera por PVC, en Calle San Antonio n.º 4, A-pta. E de Benamahoma-Grazalema (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 790,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 29,62 euros ingresados el día 8 de Mayo de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000035** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de enlucido de techo en primera planta en 40 m² y decorados de madera en Calle Empedrada n.º 23 de 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 1.750,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 65,62 euros ingresados el día 4 de Mayo de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000036** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de sustitución de aplacados por avería de agua, en Calle Las Parras n.º 4 A de 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 8 de Mayo de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000037** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de sustitución de tejado y reforma de baño, en Calle Nueva n.º 23 de 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 2.348,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 88,05 euros ingresados el día 9 de Mayo de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000038** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de reforma en cocina, en Calle Las Parras n.º 11



Bajo de Grazales (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 1.453,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 54,49 euros ingresados el día 16 de Mayo de 2023).

- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000040** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de sustitución de alambrada por cerramiento con muros, en Calle Asamblea n.º 11 Bajo de Grazales (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 1.820,50 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 68,27 euros ingresados el día 18 de Mayo de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000042** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de pintado de fachada en bloque, en Calle Las Parras n.º 50 de Grazales (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 600,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 22,50 euros ingresados el día 30 de Mayo de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000044** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de aplacados en dormitorio, en Calle San Antonio n.º 21-A de Benamahoma-Grazales (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 431,46 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 16,18 euros ingresados el día 2 de Junio de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000067** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de solería, rehabilitación de baños, rehabilitación de cocina y revestimiento de escaleras en Calle Calerín N° 10 Grazales (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 7.220,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 270,75 euros ingresados el día 6 de Septiembre de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000068** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Saneamiento muro de vivienda y sustitución trampilla de contador de agua en Calle Real N° 14 de 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 2.380,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 73,76 euros ingresados el día 11 de Septiembre de 2023).
- **Expte. MOAD.2023/DRM_04/000069** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para [REDACTED]



la OBRA MENOR de Desmontaje y montaje de tejas, impermeabilización de tejado, picado y reparación de fachada, sellado de ventanas, pintura de fachada y ventanas en Calle Las Piedras, N° 11 de 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 15.265,37 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 572,45 euros ingresados el día 11 de Septiembre de 2023).

- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000070 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Derribo de tabique en Calle Nueva, N° 58 Bajo de 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 800,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 30,05 euros ingresados el día 25 de Septiembre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000071 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Instalación de escalera interior de enlace entre planta baja y planta alta de la edificación en Calle Corrales Primeros, N° 17 de 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 3.789,33 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 142,10 euros ingresados el día 22 de Septiembre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000072 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de bañera por plato de ducha en baño de vivienda en Calle Real, N° 64 de 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 496,02 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 18,60 euros ingresados el día 25 de Septiembre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000074 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de zócalo por humedades en Calle Agua, N° 44 de 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 1.550,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 58,13 euros ingresados el día 18 de Septiembre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000075 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Impermeabilización y aislamiento de la cubierta de la vivienda de 60 m2 en Calle Nueva, N° 69 de 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 2.850,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 106,88 euros ingresados el día 26 de Septiembre de 2023).



- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000076 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Retirada alicatados baños y cocina, sustitución de solería existente, obras de tabiquería sin afectar a la distribución original y retirada de escombros al vertedero en Calle Nueva, Nº 11 de 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 4.810,00 (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 180,38 euros ingresados el día 26 de Septiembre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000079 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Estructura metálica ubicada en patio interior de 10 m de largo, 5 m de alto y 1,30 m de fondo para fijar placas solares en Calle Chorrillo, Nº 3 de 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 2.690,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 100,87 euros ingresados el día 5 de Octubre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000080 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Demolición de tabique interno y levantado de carpintería interior en Calle Empedrada, Nº 5 de 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 562,68 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 21,10 euros ingresados el día 10 de Octubre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000081 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de reparación de parte de las lajas del patio en Calle Empedrada, Nº 40 de 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 800,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 30,00 euros ingresados el día 17 de Octubre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000082 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de bañeras por platos de ducha en Calle Nacimiento, Nº 23 de 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 470,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 17,62 euros ingresados el día 22 de Septiembre de 2023).
- Expte. MOAD.2023/DRM_04/000083 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de chimenea en Calle San Antonio, s/n de 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 545,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 20,43 Euros ingresados el día 25 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 2023/LOE_01/000011- A [REDACTED], se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA DE VIVIENDA**, con Referencia Catastral N.º 8811502TF8781S0001RA, en calle Cerrillo n.º 5, de Grazales (Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Projectista D. Juan Antonio Márquez Acuña, Arquitecto Colegiado n.º 342, del Colegio de Arquitectos de Cádiz, visado n.º 409230217323), con un presupuesto de ejecución material estimado de 15.164,85 euros, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

El inicio de la ejecución de la obras viene condicionado a lo siguiente:

1. Exposición de los agentes intervinieros en la ejecución de la obra: Director/a de obra, director/a de ejecución, coordinador/a de seguridad y salud...
2. Las alturas máximas serán las especificadas en el proyecto suscrito por D. Juan Antonio Márquez Acuña.
3. 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).
4. La cubierta presentará acabado de teja árabe o cerámica curva con canal y cobija independientes y tratamiento envejecido, y pendiente del 40%.
5. 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.
6. Las chimeneas será de tipo tradicional de campana rematada con teja, con tratamiento igual que las fachadas.
7. Todas las redes de infraestructuras urbanas deberán ir soterradas, no permitiéndose su colocación en el frente de fachada, conforme indicaciones de las empresas suministradoras.



8. 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.

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

El promotor o titular del inmueble 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 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. VALORACIÓN.

Presupuesto de Ejecución Material Declarado.....	15.164,85 €
Presupuesto de Ejecución Material Estimado.....	15.164,85 €
Liquidación Provisional de ICIO.....	568,68 €
Fianza Propuesta.....	200,00 €

Los plazos de ejecución serán:

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



2. Demolición:

Inicio: Dos meses desde recepción de autorización.

Terminación: Dos meses.

Paralización: No procede.

3. Obra:

Inicio: Inmediata tras la terminación de la demolición.

Terminación: Doce meses.

Paralización: No procede

Se deberá apercibir al interesado de los siguientes puntos:

1º.- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en el Proyecto Básico y de Ejecución de Sustitución de Cubierta en Vivienda Unifamiliar sita en C/Cerrillo N.º 5, redactado por Don Juan Antonio Márquez Acuña, arquitecto, colegido nº 342 del Colegio Oficial de arquitectos de Cádiz, y visado N.º 409230217323 con un Presupuesto de Ejecución Material de 15.164,85€. 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 Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y al 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 **568,68 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 2022/LOE_01/000014- A** [REDACTED], se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **REHABILITACIÓN Y REFORMA DE EDIFICIO**, con Referencia Catastral N.º 8612004TF8781S0001MA, en calle **Puentezuela nº: 3, de Grazalema** (Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Proyectista D. Juan Antonio Márquez Acuña, Arquitecto Colegiado n.º 342, del Colegio de Arquitectos de Cádiz, visado n.º 2009220234222), con un presupuesto de ejecución material estimado de 29.643,00 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 Nueva de 32733,00 € euros (revisado tomando como base el módulo de 654,66 euros/m2 conforme lo dispuesto en la "Información a Usuarios y Consumidores sobre Estadística de los Costes Medios de Ejecución Material de los Distintos Tipos de Obras 2022-2023" del Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz aplicado a la superficie construida de 50,00 m²).

Deberá además proceder al pago de la fianza propuesta. VALORACIÓN.

Presupuesto de Ejecución Material Declarado..... 29643,00 €
Fianza Propuesta.....900,00 €

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: 1 mes.

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 apercibir 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 2022/LOE_01/000014, de Proyecto básico para la demolición de trastero y construcción de un apartamento entre medianeras en calle Puentezuela n.º 3 en Grazalema (Cádiz), redactado por el Projectista D. Juan Antonio Marquez Acuña, Arquitecto Colegiado N.º 342 del Colegio de Arquitectos de Cádiz y con domicilio profesional en Calle Pérez Galdós de Algodonales,(Cádiz). Visado N.º 2009220234222 a llevar a cabo en una finca con referencia catastral 8612002TF8781S0001TA término municipal de GRAZALEMA, (C.P. 11610 - Cádiz), Se trata de un apartamento entre medianeras, de unos 50,00 m² distribuidos en dos plantas (25 m² + 25 m²), y un PEM final de 29643,00 €, 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.

3) Se debe apercibir al interesado que debe tener en cuenta la RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN CÁDIZ, POR LA QUE SE AUTORIZA EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN SOBRE BIENES INTEGRANTES DEL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ A [REDACTED], CON NÚMERO DE EXPEDIENTE: 2022/542. N.º Registro: 2022999010512357. Fecha registro: 21/09/2022.

RESOLUCIÓN DE LA DELEGACIÓN TERRITORIAL DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN CÁDIZ, POR LA QUE SE AUTORIZA EL PROYECTO DE INTERVENCIÓN SOBRE BIENES INTEGRANTES DEL CATÁLOGO GENERAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ANDALUZ [REDACTED], CON NÚMERO DE EXPEDIENTE 2022/542, de fecha 27.11.2023, con registro de entrada n.º 2023003528E de fecha 28.11.2023.

PRIMERO Y ÚNICO.- Autorizar las actuaciones propuestas por [REDACTED], en los mismos términos del informe de la Ponencia Técnica descrito, con las siguientes CONDICIONES:

I. Con arreglo a lo dispuesto en el art. 33.4 de la LPHA, la autorización se entenderá caducada si transcurriera un año sin haberse iniciado las actuaciones para las que fue solicitada, sin perjuicio de que su vigencia pueda prorrogarse, a solicitud de la persona interesada, por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicial.

II. Esta autorización se concede salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros, y no excusa al interesado de la obligación de obtener de otras administraciones públicas las autorizaciones o licencias que correspondan.

III. De acuerdo al art 39.1 de la Ley 14/2007 de 26 de noviembre de P.H.A serán ilegales las actuaciones que no se atengan a las condiciones impuestas en la autorización, además de acuerdo al apartado 2º del mismo artículo por parte de esta delegación se ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando se incumplan los condicionamientos impuestos en la autorización. Todo ello sin perjuicio de las facultades inspectoras que de acuerdo al art. 104 de la Ley 14/2007 atribuye al personal de la delegación correspondiente, que podrá ejercer entre otras las siguientes funciones:

La comprobación y control del cumplimiento de la normativa vigente en materia de patrimonio histórico, especialmente la persecución de las actividades ilegales. Para ello, podrá requerir la subsanación de las deficiencias apreciadas, proponer las medidas cautelares oportunas y, en su caso, el inicio de los procedimientos sancionadores que procedan.

El interesado al finalizar los trabajos deberá presentar en esta Delegación Territorial la documentación justificativa de la obra realizada conforme al proyecto autorizado, así como respecto



al cumplimiento de los condicionantes impuestos en la resolución de autorización; no obstante esta justificación, la Delegación Territorial podrá verificar mediante visita de inspección la veracidad de la documentación presentada.

La presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, podrá ser recurrida en alzada ante la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a su notificación, conforme a lo establecido en los artículos 112, 115, 121 y 122 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **1.111,61 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.

2º.2.- ACTUACIONES EN SUELO RÚSTICO.

A) Tomas de conocimiento de Declaraciones Responsables.

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

PRIMERO.- Tomar conocimiento de las Declaraciones Responsables presentadas relativas a obras a realizar en suelo rústico, al amparo del artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del



territorio de Andalucía, que se recogen en el presente acuerdo, debiéndose cumplir las condiciones que, en su caso, se establezcan desde la Oficina Técnica, por la Oficina del Parque Natural Sierra de Grazalema y en otros informes sectoriales, así como las condiciones generales establecidas para las obras conforme al TRPGOU publicado en el BOP n.º: 109 de fecha 07.06.2007 y Portal de Transparencia del Ayuntamiento y las medidas de seguridad y salud en las obras de construcción.

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

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

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

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

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

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

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



- **Expte.MOAD 2022/DRM_04/000028.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR para "Instalación de 200 ml de cerramiento y vallado con malla ganadera", localizada en finca La Loma, en el polígono 22, parcela 8, en el término municipal de Grazalema, amparándose en el artículo 138 1.c) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con un presupuesto de ejecución material estimado por el promotor de 1.400,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 52,50 euros ingresados el día 06.04.2022), 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible-Delegación Territorial de Desarrollo 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 17.12.2021, con Registro de Entrada n.º 2021003146E de fecha 23.12.2021 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
- **Expte.MOAD 2022/DRM_04/000039.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR para "Instalación de 1.200 ml de cerramiento con malla ganadera", localizada en finca "Las Perejilas Bajas", 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 3.840,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 144,00 euros ingresados el día 23.05.2023), 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 Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible-Delegación Territorial de Desarrollo 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 13.07.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
- **Expte.MOAD 2023/DRM_04/000041.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED], para la OBRA MENOR para "Instalación solar fotovoltaica", localizada en finca La Loma, en el polígono 24, parcela 2, 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 809,09 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO: 30,34 euros ingresados el día 30.05.2023), 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 25.05.2023, con Registro de Entrada n.º 2023001472E de fecha 26.05.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.

B) Licencias urbanísticas en suelo rústico.



No se presentaron.

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

No se presentaron.

2º.5.- Declaraciones en situación de fuera de Ordenación

No se presentaron.

2º.6.- Solicitudes de devolución de fianzas.

No se presentaron.

PUNTO 3º.- DECLARACIÓN RESPONSABLE (EXPEDIENTE 2023/IGN_01/000185) PRESENTADA POR [REDACTED] DE CAMBIO DE TITULARIDAD PARA ACTIVIDAD CONSISTENTE EN "ESTACIÓN DE SERVICIO", CON EMPLAZAMIENTO EN CTRA. A-372 (C-344), KM 53 DE GRAZALEMA.

Vista la Declaración Responsable presentada por [REDACTED], con Registro de Entrada nº: 2023001911E de fecha 11.07.2023 de solicitud de cambio de titularidad para la actividad de "ESTACIÓN DE SERVICIO", con emplazamiento en Ctra. A-372 (C-344), Km 53 de Grazales.

Considerando que la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, impone a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios que se contemplan en los artículos 49 y 57 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, respectivamente, establece un principio general según el cual el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio no estarán sujetos a un régimen de autorización. La transposición parcial al ordenamiento jurídico español realizada a través de la Ley 17/2009, de 23 de diciembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, dispone que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa, por ley, cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. En particular, se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador, para facilitar, si es necesario, el control de la actividad.

Considerando que la Ordenanza Municipal Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el ejercicio de Actividades Económicas, aprobada por el pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el 31.03.2011 y publicada en el BOP nº: 111 de fecha 14.06.2011, establece en su artículo 8 (toma de conocimiento) y artículo 9 (comprobación) del capítulo 2º (Régimen de declaración responsable) lo siguiente:

"Artículo 8. Toma de conocimiento

1. La declaración responsable debe formalizarse una vez acabadas las obras e instalaciones necesarias, y obtenidos los demás requisitos sectoriales y autorizaciones necesarios para llevar a cabo la actividad.



2. La presentación de la correspondiente declaración responsable faculta al interesado al inicio de la actividad proyectada desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio, para cuya validez no se podrá postergar más allá de tres meses.

3. La copia de la documentación presentada y debidamente sellada o el recibo emitido por el registro electrónico tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento deberá estar expuesto en el establecimiento objeto de la actividad.

4. La toma de conocimiento no es una autorización administrativa para ejercer una actividad sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y posibilitar un control posterior, distinto de la facultad de inspección ordinaria, mediante las oportunas actuaciones administrativas que permiten exigir una tasa por la actividad administrativa conforme se establezca en la correspondiente ordenanza fiscal”.

Artículo 9. Comprobación

1. Si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión de la actividad en caso de requisitos de carácter esencial. Asimismo, se indicará que si no subsanara la declaración responsable en el plazo establecido se le tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

2. Podrá requerirse al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.

3. En caso de que se realicen visitas de comprobación de la actividad se levantará acta de comprobación.

4. El control realizado posteriormente a la presentación de la declaración responsable se formalizará en un informe técnico que verifique la efectiva adecuación de la actividad a la normativa aplicable, sin perjuicio del procedimiento de protección de la legalidad que en su caso pudiera iniciarse”.

Considerando lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de Diciembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (que deroga el Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de mayo) y demás normativa de desarrollo.

Considerando el informe técnico de fecha 05.10.2023, emitido por el Arquitecto Técnico de la Excm. Diputación de Cádiz-Área de Desarrollo Local, Asistencia a Municipios y SPRyGT- Asistencia a Municipios S.A.M. de Villamartin, de carácter FAVORABLE a la actividad actualmente en uso destinada a “Estación de Servicio” con emplazamiento en Ctra. A-372 (C-344), Km 53 de Grazalema.

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

PRIMERO.- Tomar conocimiento de la Declaración Responsable presentada por [REDACTED], de cambio de titularidad de actividad destinada a “ESTACIÓN DE [REDACTED]”.



SERVICIO" con emplazamiento en Ctra. A- 372 (C-344), Km 53 de Grazalema, debiéndose cumplir en todo momento los siguientes **CONDICIONANTES**:

1º.- La Estación de Servicio exclusivamente podrá ocupar los terrenos vinculados a la actividad y no podrá ocupar terrenos colindantes o próximos a la misma que no estén directamente vinculados a la actividad.

2º.- Se prohíbe terminantemente que la Estación de Servicio y su zona colindante se utilice como zona de ubicación para vehículos de aparcamiento exclusivo, vehículos con averías, vehículos en reparación o vehículos en estado de abandono.

3º.- Deberá, en todo momento, dejarse libre el espacio público colindante a la Estación de Servicio y sin que dicho espacio pueda utilizarse como zona privada o de reserva.

4º.- La Estación de Servicio deberá en todo momento dar una imagen, en cuanto a su estado y estética, como una zona debidamente cuidada, limpia y armoniosa con el entorno y al encontrarse justamente dicho espacio a la entrada del término municipal enclavado en el Parque Natural Sierra de Grazalema y habiéndose declarado Grazalema como Municipio Turístico mediante acuerdo de fecha 29 de diciembre de 2020, del Consejo de Gobierno de la Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local de la Junta de Andalucía (BOJA n.º: 3 de fecha 07.01.2021).

5º.- Todos los rótulos, letreros y publicidad que se ubique en la Estación de Servicio deberán ser conformes con las Ordenanzas y Reglamentos del municipio y normativa de aplicación.

6º.- Las zonas verdes y ajardinadas ubicadas en la propia Estación de servicio y colindantes serán utilizadas por el Ayuntamiento para la colocación y ubicación de flores, plantas, arbustos, etc, o cualquier otro elemento que el Ayuntamiento considere propio para embellecimiento de la entrada al término municipal.

7º.- La Estación de Servicio deberá cumplir en todo momento las condiciones de seguridad y salubridad preceptivas y demás normativa que resulte de aplicación en cuanto a su funcionamiento así como todas las medidas correctoras urbanísticas y medio ambientales que resulten, en su caso, preceptivas en materia de actividades sujetas a calificación ambiental.

8º.- Los titulares de la Estación de Servicio deberán disponer en todo momento de la correspondiente alta fiscal para la explotación de la actividad y de las autorizaciones y licencias preceptivas a conceder por otros Organismos o Administraciones para el desarrollo de la actividad y funcionamiento así como cumplir toda la normativa que resulte de aplicación.

9.- Conforme al Informe técnico del Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz se ha informado favorablemente la transmisión de licencia solicitada, siempre que no conlleve la modificación de la actividad ni se pretendan realizar obras.

SEGUNDO.- Advertir a [REDACTED] que de acuerdo al contenido de la declaración responsable presentada está manifestando, bajo su total responsabilidad, que cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente para el desarrollo de la actividad, que dispone de toda la documentación que así lo acredita y que se compromete en todo momento a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o



incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

TERCERO.- Requerir al Sr. Arquitecto Técnico Municipal a que realice cuantas visitas de inspección técnica sean necesarias, de conformidad con la legislación vigente, al objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales que resulten de aplicación inherentes a la actividad y constatar de que se dispone de toda la documentación preceptiva. Del resultado de las citadas visitas de inspección técnica se deberá emitir el correspondiente Informe Técnico, sin perjuicio de la responsabilidad en todo momento del interesado que ha presentado la declaración responsable.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Mancomunidad de Municipios Sierra de Cádiz y al Departamento de Tesorería de este Ayuntamiento, a efectos de variación en los padrones fiscales/listas cobratorias (agua, recogida de residuos sólidos urbanos, carteles...) en el ámbito de sus respectivas competencias, para su conocimiento y efectos oportunos.

QUINTO.- Notificar en legal forma el presente acuerdo a la interesada para su conocimiento y efectos oportunos.

PUNTO 4º.- DECLARACIÓN RESPONSABLE (EXPEDIENTE 2023/DEC_01/000004) PRESENTADA POR [REDACTED], DE CAMBIO DE TITULARIDAD DE ACTIVIDAD CONSISTENTE EN "CAFÉ-BAR CON COCINA", CON EMPLAZAMIENTO EN C/ REAL N.º 31 BAJO DE BENAMAHOMA.

Vista la Declaración Responsable presentada por [REDACTED], con Registro de Entrada n.º: 2023001962E de fecha 19.07.2023 de cambio de titularidad de la actividad de "CAFÉ-BAR CON COCINA", con emplazamiento en C/ Real n.º 31 Bajo de Benamahoma.

Considerando que la Directiva 2006/123/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, impone a los Estados miembros la obligación de eliminar todas las trabas jurídicas y barreras administrativas injustificadas a la libertad de establecimiento y de prestación de servicios que se contemplan en los artículos 49 y 57 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea, respectivamente, establece un principio general según el cual el acceso a una actividad de servicios y su ejercicio no estarán sujetos a un régimen de autorización. La transposición parcial al ordenamiento jurídico español realizada a través de la Ley 17/2009, de 23 de diciembre, sobre libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, dispone que únicamente podrán mantenerse regímenes de autorización previa, por ley, cuando no sean discriminatorios, estén justificados por una razón imperiosa de interés general y sean proporcionados. En particular, se considerará que no está justificada una autorización cuando sea suficiente una comunicación o una declaración responsable del prestador, para facilitar, si es necesario, el control de la actividad.

Considerando que la Ordenanza Municipal Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el ejercicio de Actividades Económicas, aprobada por el pleno de la Corporación Municipal en sesión ordinaria celebrada el 31.03.2011 y publicada en el BOP n.º: 111 de fecha 14.06.2011, establece en su artículo 8 (toma de conocimiento) y artículo 9 (comprobación) del capítulo 2º (Régimen de declaración responsable) lo siguiente:



“Artículo 8. Toma de conocimiento

1. La declaración responsable debe formalizarse una vez acabadas las obras e instalaciones necesarias, y obtenidos los demás requisitos sectoriales y autorizaciones necesarios para llevar a cabo la actividad.
2. La presentación de la correspondiente declaración responsable faculta al interesado al inicio de la actividad proyectada desde el mismo día de la presentación o desde la fecha manifestada de inicio, para cuya validez no se podrá postergar más allá de tres meses.
3. La copia de la documentación presentada y debidamente sellada o el recibo emitido por el registro electrónico tendrá la consideración de toma de conocimiento por la Administración. Este documento deberá estar expuesto en el establecimiento objeto de la actividad.
4. La toma de conocimiento no es una autorización administrativa para ejercer una actividad sino un medio para que la Administración conozca la existencia de dicha actividad y posibilitar un control posterior, distinto de la facultad de inspección ordinaria, mediante las oportunas actuaciones administrativas que permiten exigir una tasa por la actividad administrativa conforme se establezca en la correspondiente ordenanza fiscal”.

Artículo 9. Comprobación

1. Si la declaración responsable no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de la inmediata suspensión de la actividad en caso de requisitos de carácter esencial. Asimismo, se indicará que si no subsanara la declaración responsable en el plazo establecido se le tendrá por no presentada, conllevando la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada, y la obligación del interesado de restituir la situación jurídica al momento previo al inicio de la actividad correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.
2. Podrá requerirse al interesado la aportación o exhibición de la documentación que haya declarado poseer así como la demás que sea pertinente para la comprobación de la actividad.
3. En caso de que se realicen visitas de comprobación de la actividad se levantará acta de comprobación.
4. El control realizado posteriormente a la presentación de la declaración responsable se formalizará en un informe técnico que verifique la efectiva adecuación de la actividad a la normativa aplicable, sin perjuicio del procedimiento de protección de la legalidad que en su caso pudiera iniciarse”.

Considerando lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de Diciembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, en la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios (que deroga el Real Decreto Ley 19/2012, de 25 de mayo) y demás normativa de desarrollo.

Considerando el informe técnico de fecha 30.08.2023, emitido por el Arquitecto Técnico Municipal, de carácter FAVORABLE a la actividad destinada a “Café-Bar con cocina” con emplazamiento en C/ Real n.º 31 bajo de Benamahoma.



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

PRIMERO.- Tomar conocimiento de la Declaración Responsable presentada por [REDACTED] de cambio der titularidad de la actividad destinada a "CAFÉ-BAR CON COCINA" con emplazamiento en C/ Real n.º 31 Bajo, de Benamahoma, con los siguientes **CONDICIONANTES DURANTE EL DESARROLLO DE LA MISMA:**

- Deberá adoptar todas las medidas que resulten necesarias en orden a evitar que se produzcan ruidos en el exterior del establecimiento que ocasionen molestias a los vecinos colindantes.
- Deberá disponer en todo momento de la correspondiente alta fiscal para la explotación de la actividad y de las autorizaciones y licencias preceptivas a conceder por otros Organismos o Administraciones para el desarrollo de la actividad y funcionamiento así como cumplir toda la normativa que resulte de aplicación.
- Deberá cumplir en todo momento las condiciones de seguridad y salubridad preceptivas y demás normativa que resulte de aplicación.

SEGUNDO.- Advertir a [REDACTED] que de acuerdo al contenido de la declaración responsable presentada está manifestando, bajo su total responsabilidad, que cumple con todos los requisitos establecidos en la normativa vigente para el desarrollo de la actividad, que dispone de toda la documentación que así lo acredita y que se compromete en todo momento a mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente a dicho reconocimiento o ejercicio. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una comunicación previa determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio del derecho o actividad afectada desde el momento en que se tenga constancia de tales hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

TERCERO.- Requerir al Sr. Arquitecto Técnico Municipal a que realice cuantas visitas de inspección técnica sean necesarias, de conformidad con la legislación vigente, al objeto de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales que resulten de aplicación inherentes a la actividad y constatar de que se dispone de toda la documentación preceptiva. Del resultado de las citadas visitas de inspección técnica se deberá emitir el correspondiente Informe Técnico, sin perjuicio de la responsabilidad en todo momento del interesado que ha presentado la declaración responsable.

CUARTO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Mancomunidad de Municipios Sierra de Cádiz y al Departamento de Tesorería de este Ayuntamiento, a efectos de variación en los padrones fiscales/listas cobratorias (agua, recogida de residuos sólidos urbanos, carteles...) en el ámbito de sus respectivas competencias, para su conocimiento y efectos oportunos.

QUINTO.- Notificar en legal forma el presente acuerdo a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos.

PUNTO 5º.- SOLICITUD DE LICENCIA DE SEGREGACIÓN EN CALLE TIERRA COLORADA N° 1 ESQUINA CON CALLE LA TEJA (REFERENCIA CATASTRAL 8312816TF8781S0001XA), EFECTUADA POR [REDACTED] (EXPTTE MOAD 2023/LPA_01/000001), CONFORME AL PROYECTO DE SEGREGACIÓN REDACTADO POR LOS ARQUITECTOS D. MARCELINO BLANCO HOLGADO Y D. MIGUEL ÁNGEL MORALES GALLARDO.



Considerando la solicitud de licencia de segregación presentada por [REDACTED], de fecha 17.10.2023, con R.E. n.º 2023002963E, en relación con inmueble sito en calle Tierra Colorada n.º 1, esquina con calle La Teja de Grazales.

Considerando el informe técnico emitido por el Técnico Municipal de fecha 04.12.2023, en los siguientes términos:

"INFORME TÉCNICO sobre SEGREGACIÓN DE PARCELA

Sergio Rodríguez López como arquitecto técnico municipal desde el excelentísimo Ayuntamiento de Grazales y con motivo de la solicitud para segregación de parcela situada en CL TIERRA COLORADA N.º 1, ESQUINA CON CALLE LA TEJA en suelo urbano 11610 GRAZALEMA (CÁDIZ) con referencia catastral 8312816TF8781S001XA, aportando Proyecto de segregación de parcela catastral, suscrito por el técnico D. Marcelino Blanco Holgado, Arquitecto, y Miguel Angel Morales Gallardo perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz, Colegiado N.º 453. Visto el documento recibido, se emite el siguiente Informe técnico:

Normativa

- Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el 15 de febrero de 2.006, publicado en el B.O.P. de Cádiz n.º: 109 de fecha 7 de junio de 2007 (PGOU).

- Adaptación Parcial del PGOU de Grazales a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía de conformidad con el Decreto 11/2008, de 22 de enero, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Noviembre de 2.011, publicado en el B.O.P. de Cádiz n.º: 130 de fecha 10 de julio de 2012..

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

- 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.

PRIMERO. Por parte de [REDACTED] tiene entrada en el Registro del Ayuntamiento Expediente MOAD 2022/LOE_01/000006 y fecha 17/10/2023 con n.º 2023002963E, solicitud de Licencia de Parcelación con Referencia Catastral 8312816TF8781S001XA de Grazales (Cádiz), sita en Calle Tierra Colorada N.º 1 Esquina con calle La Teja 11610 GRAZALEMA (CÁDIZ), aportando Proyecto de Segregación suscrito por el Arquitecto D. MIGUEL ANGEL MORALES GALLARDO, Arquitecto con número de colegiación 453 y perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz,

SEGUNDO. Conforme se establece en el proyecto, se trata de la finca con Referencia Catastral 8312816TF8781S001XA de Grazales (Cádiz), sita en CL TIERRA COLORADA N.º 1 ESQUINA CALLE LA TEJA 11610 GRAZALEMA (CÁDIZ) conforme Catastro, que se segrega en dos fincas dando cumplimiento a la calificación urbanística de los terrenos establecidos en el PGOU vigente, conforme se expone a continuación:

2.1. Finca matriz situada en la calle CL TIERRA COLORADA N.º 1 ESQUINA CALLE LA TEJA 11610 GRAZALEMA (CÁDIZ), según medición tiene 151 m²., dicho solar se encuentra en Suelo Urbano, y se pretende dividir en dos parcelas, respectivamente, ubicadas en Suelo Urbano de Acuerdo a las especificaciones 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. resultando como sigue:

2.2. Fincas resultante mediante el proyecto presentado se plantea segregar en dos parcelas que reflejan la calificación urbanística otorgada desde el PGOU, Por lo tanto se pretende segregar el Solar existente, en dos Fincas, ambas urbanas con las siguientes características:

A.- Finca 1 en suelo urbano consolidado (SUC) de superficie 80,00 m² con la Referencia 8312816TF8781S

B.- Finca 2 en el Suelo urbano con una superficie de 71,00 m² con la Referencia 8312816TF8781S_2

TERCERO. Son de aplicación las siguientes legislaciones:

- Plan General de Ordenación Urbana de Grazalema.

- Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía

El artículo 137 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que "toda parcelación, segregación o división sobre el suelo, el vuelo o subsuelo quedará sujeta a licencia municipal." También se indica que "No tienen la consideración de parcelación los actos de agregación de fincas, parcelas o solares conformes a la ordenación territorial o urbanística, estando sujetos a comunicación previa al municipio."

El mismo artículo indica:

"No podrá autorizarse ni inscribirse escritura pública alguna en la que se contenga acto de parcelación, segregación o división sin la aportación de la preceptiva licencia o acto que integre el control previo municipal que incorpore la georreferenciación precisa, que los titulares de las Notarías deberán testimoniar en la escritura correspondiente.

5. Para las inscripciones de parcelación, segregación o división, los Registros de la Propiedad exigirán la observancia de lo dispuesto en esta Sección, en los términos previstos en la legislación estatal."

CUARTO. La actuación pretendida se ubica en una parcela catastral cuyo terreno está clasificado por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística (PGOU) de Grazalema como Suelo Urbano. El proyecto propone la segregación de la finca matriz inicial en las dos resultantes conforme a los límites y la clasificación urbanística establecidos por el PGOU, considerándose viable la actuación de acuerdo al TÍTULO VII. RÉGIMEN DEL SUELO URBANO CAPÍTULO 1.- DETERMINACIONES GENERALES 7.1.5. DIVISION DE SUELO URBANO.Y 7.1.7 PARCELACIONES Y REPARCELACIONES.

1. Las acciones de parcelación y reparcelación se ajustarán a lo establecido en la legislación vigente.162

2. Se admiten acciones de parcelación y reparcelación en aquellas zonas del suelo urbano no incluidas en unidades de ejecución, siempre que se respeten las determinaciones contenidas en las Ordenanzas de Edificación sobre parcela mínima, dimensiones y características geométricas de las parcelas resultantes.

3. En las zonas incluidas en unidades de ejecución sólo se permiten acciones de parcelación y reparcelación como consecuencia y desarrollo de dichas unidades de ejecución.

CAPÍTULO 3. ORDENANZA N° 2: ZONA DE EXTENSIÓN

SECCIÓN 2ª: CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN

7.3.5. Condiciones de parcela



1. Se permite la agregación y segregación de parcelas, siempre que no den lugar a la aparición de parcelas no edificables por incumplimiento de las condiciones de parcela mínima edificable establecidas en este artículo.

2. Se define como parcela mínima edificable, a los solos efectos de parcelación o segregación, la que cumple las siguientes condiciones:

- Superficie mínima Sesenta (60) metros cuadrados.

- Frente mínimo Seis (6) metros.

- Frente máximo Quince (15) metros.

- Deberá poderse inscribir en la parcela un círculo de diámetro igual al frente mínimo de parcela establecido.

No obstante, se considerarán como edificables las parcelas preexistentes (registradas o que se demuestre fehacientemente su segregación) que tengan superficies o frentes de parcela inferiores a los anteriormente establecidos, debiendo cumplir en cualquier caso las restantes condiciones fijadas para esta Ordenanza además de las condiciones generales de volumen, higiene y seguridad de la edificación establecidas en el Título IV

CONCLUSIÓN:

En base a lo expuesto, se emite INFORME TÉCNICO FAVORABLE a la actuación solicitada, por lo que es viable la concesión de "Licencia de de Segregación de los Terrenos que se ubican en Suelo Urbano. En dos unidades de parcela, La Finca 1 en suelo urbano consolidado (SUC) de superficie 80,00 m2 con la Referencia 8312816TF8781S y la Finca 2 en Suelo urbano con una superficie de 71,00 m² con la Referencia 8312816TF8781S_2 clasificados en suelo urbano por el vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Grazalema, a instancia de [REDACTED], conforme lo descrito en el Proyecto de Segregación suscrito por el Arquitecto D. MIGUEL ANGEL MORALES GALLARDO, Arquitecto, con número de colegiación 453 y perteneciente al Colegio Oficial de Arquitectos de Cádiz".

Visto el Proyecto de Segregación redactado por los Arquitectos D. Marcelino Blanco Holgado y D. Miguel Ángel Morales Gallardo, de fecha 19.09.2023 y considerando igualmente el informe favorable de Secretaría - Intervención de fecha 15.12.2023.

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

- **PRIMERO.-** Conceder a [REDACTED] licencia Urbanística de Segregación solicitada de la Finca sita en C/ Tierra Colorada n.º 1, esquina con calle La Teja de Grazalema, con Referencia catastral 8312816TF8781S0001XA, conforme al PROYECTO DE SEGREGACIÓN redactado por los Arquitectos D. Marcelino Blanco Holgado y D. Miguel Ángel Morales Gallardo:

PARCELA ORIGINAL:

Parcela inicial de referencia 8312816TF8781S0001XA. Linderos: Por su frente con calle de Situación denominada Calle Tierra Colorá 1, por el fondo con parcela referencia catastral 8312805TF8781S0001LA, por la izquierda con calle La Teja y por la derecha con parcela de referencia catastral 831281 2TF8781S0010A

PARCELAS RESULTANTES:

Parcela "1": Finca registral n.º 3376 de Grazalema que conserva número de finca catastral y referencia catastral 8312816TF8781S0001XA. Linderos: Por su frente con calle de Situación denominada Calle Tierra Colorá 1, por el fondo con parcela "2" de nueva creación y referencia catastral por determinar, por la izquierda con calle La Teja y por la derecha con parcela de referencia catastral 8312812TF8781S00010A.

Parcela "2": Número de finca registral y referencia catastral a determinar. Linderos: Por su frente con calle de Situación denominada Calle La Teja, por la derecha con parcela de la cual se segrega de referencia catastral 8312816TF8781S0001XA "1", por la izquierda con parcela de referencia catastral 8312805TF8781S0001LA y por el fondo con parcelas de referencias catastrales 8312805TF8781S0001LA y 8312812T F8781S000 10A.



- **SEGUNDO.-** Manifiestar al interesado que las licencias municipales sobre parcelaciones, segregaciones o divisiones se otorgan y expiden bajo la condición de la presentación en el municipio, dentro de los tres meses siguientes a su otorgamiento o expedición, de la escritura pública en la que se contenga el acto de parcelación. La no presentación en plazo de la escritura pública determina la caducidad de la licencia por ministerio de la ley, sin necesidad de acto aplicativo alguno. El plazo de presentación podrá ser prorrogado por razones justificadas.

En la misma escritura en la que se contenga el acto parcelatorio y la oportuna licencia testimoniada, los otorgantes deberán requerir a la Notaría autorizante para que envíe por conducto reglamentario copia autorizada de la misma al Ayuntamiento correspondiente.

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

PUNTO 6º.- ORDEN DE EJECUCIÓN URGENTE DE RETIRADA DE MACETEROS EXISTENTES JUNTO A VIVIENDA EN CALLE JEREZ N.º 11 CONSIDERANDO LA PELIGROSIDAD DE LOS MISMOS AL SER UN OBSTÁCULO PARA LOS PEATONES Y VEHÍCULOS.

Visto el informe de la Policía Local en los siguientes términos:

“Asunto: Informe sobre solicitud de autorización para colocación de jardineras por particular, en la vía pública.

En la Jefatura de la Policía Local, a 2 de septiembre de 2019, el Agente con número de identificación profesional 9736, INFORMA:

Que por el vecino de esta localidad [REDACTED], se ha solicitado a este Ayuntamiento autorización para colocar dos jardineras en la puerta de su casa, junto a dos bolardos que allí existen, en relación a lo cual el Agente informa los extremos siguientes: Los dos bolardos que allí existen los instaló el Ayuntamiento al tratarse de un estrechamiento de la calle, para para evitar que los vehículos de cuatro ruedas estacionasen en ese lugar y obstaculicen la circulación.

*En relación a la colocación de jardineras por el interesado, el Agente debe informar tal solicitud de manera desfavorable, ya que, **no existe justificación para la colocación de tales elementos y a la vez constituyen un obstáculo a la circulación de peatones.**”*

Visto el informe del Sr. Arquitecto Técnico municipal de fecha 05.12.2023 en los siguientes términos:

“Referencia: ORDEN DE EJECUCIÓN

Asunto: Informe Normativa de ocupación de la vía pública.

Técnico informante: Sergio Rodríguez López, arquitecto técnico.

El Técnico Municipal que suscribe, a petición de este Ayuntamiento, y visto el informe presentado por la Policía Local con Registro de Salida 74/2019 en sentido desfavorable a la solicitud de autorización para colocación de jardineras por particular, en la vía pública por el vecino de la localidad [REDACTED] y dando traslado a este departamento para la emisión de ORDEN DE EJECUCIÓN mediante el informe técnico sobre el cumplimiento de lo dispuesto al respecto en el P.G.O.U. de Grazalema, tiene el honor de redactar el siguiente

INFORME:

Normativa de aplicación.-



-Constitución Española de 1978.

-Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el 15 de febrero de 2006, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº: 109 de fecha 7 de junio de 2007 (PGOU).

-Adaptación Parcial del PGOU de Grazalema a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía de conformidad con el Decreto 11/2008, de 22 de enero, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Noviembre de 2011, publicado en el B.O.P. de Cádiz nº: 130 de fecha 10 de julio de 2012..

-Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

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

-DECRETO 208/2003, de 8 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado a tal efecto de la población de Grazalema (Cádiz)

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

PRIMERO. La normativa a aplicar con respecto a las colocación de Jardineras viene determinada en el Título I Capítulo 5 artículo 1.5.5 CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN del Texto Refundido Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema.

Tal y como se expresa en el informe policial de referencia, se pretendía la autorización para colocar dos jardineras en la puerta de su casa, junto a los bolardos que ahí existen. En relación a este asunto, se indica en dicho informe que los dos bolardos existentes, se instalaron por el ayuntamiento al tratarse de estrechamiento de la calle, para evitar que los vehículos de cuatro ruedas estacionasen en ese lugar y obstaculizasen la circulación, por tanto, el agente informó la solicitud de manera desfavorable, ya que no existe justificación para la colocación de tales elementos y a la vez constituyen un obstáculo a la circulación de peatones.

Urbanísticamente se está a lo dispuesto en el Título I Capítulo 5 artículo 1.5.5 CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN del Texto Refundido Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema. 1.5.5. Ajudinamiento de las vías, donde se indica:

"1. Las aceras se acompañarán preferentemente de alineaciones de árboles. Si los alcorques y regueras son profundos y entrañan peligro para los viandantes contarán con las correspondientes protecciones.

2. En ningún caso los alcorques serán menores de setenta (70) por setenta (70) centímetros.

3. La distancia entre el bordillo de la acera y el eje de la plantación estará comprendida entre sesenta (60) y ochenta (80) centímetros.

4. La anchura mínima de la acera para poder plantar una fila de árboles será de tres (3) metros si la distancia entre ejemplares (marco de plantación) es menor de seis (6) metros, y de cinco (5) metros si el marco de plantación es superior a seis (6) metros."

De acuerdo a la normativa actual vigente la calle Jerez no tiene anchura suficiente para la colocación de jardineras, y girada visita de inspección a calle Jeréz N.º 11, el día 1 de Diciembre de 2023, se observa ineludiblemente la presencia de unas jardineras colocadas en la vía pública.

CONCLUSIONES. Visto el informe de la Policía Local con registro de salida 74/2019 por el Agente N.º 9736, y realizada la visita de comprobación in situ a calle jerez N.º 11, procede emitir por parte de la Alcaldía **ORDEN DE EJECUCIÓN de retirada de los maceteros existentes junto a la vivienda. considerando la peligrosidad en que se encuentra. consistente en obstáculo para los peatones y vehículos.** Por lo que se establece un plazo de ejecución de 15 días contados a partir de la notificación de la orden de ejecución.

En caso de incumplimiento procedería la imposición de multas coercitivas de conformidad con el artículo 144.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, sin perjuicio de cuantas obligaciones, correcciones disciplinarias, pudieran interponerse contra dichas



actuaciones.

Lo que se informa a la fecha de 04 de Diciembre de 2023. SERGIO RODRÍGUEZ LÓPEZ, arquitecto técnico municipal de Grazales.

Considerando que los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o el uso efectivo.

Considerando igualmente que el espacio público no puede ser usurpado ni pueden colocarse elementos que puedan suponer obstáculo para peatones y vehículos.

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

- **PRIMERO.-** Ordenar al propietario del inmueble ubicado en Calle Jerez n.º: 11 a que, con carácter de urgencia por la peligrosidad existente para peatones y vehículos, realice la actuación que se indica a continuación en virtud de los Informes emitidos por el Sr. Arquitecto Técnico municipal y por la Policía Local y sin perjuicio de que pueda formular cuantas alegaciones y presentar la documentación que estime pertinente en defensa de sus derechos:

RETIRADA URGENTE, EN UN PLAZO DE EJECUCIÓN DE 15 DÍAS., DE LOS MACETEROS EXISTENTES JUNTO A LA VIVIENDA, CONSIDERANDO LA PELIGROSIDAD DE LOS MISMOS AL CONSTITUIR UN OBSTÁCULO PARA PEATONES Y VEHÍCULOS.

- **SEGUNDO.-** Notificar en legal forma al interesado para su conocimiento y efectos oportunos, haciéndole saber que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para a imposición de multas coercitivas.
- **TERCERO.-** Requerir a la Policía Local a que se adopten con carácter de urgencia las medidas que estime pertinentes para la seguridad de peatones y vehículos y que se informe a esta Alcaldía del cumplimiento o incumplimiento de la presente orden de ejecución una vez notificada la misma al interesado, actuando en coordinación con la Oficina Técnica del Ayuntamiento.
- **CUARTO.-** Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

PUNTO 7º.- ORDEN DE EJECUCIÓN URGENTE A LAS COMPAÑÍAS DE TELEFONÍA DE SOTERRAMIENTO (EN LAS CANALIZACIONES ACTUALMENTE EXISTENTES) DEL CABLEADO AÉREO EXISTENTE EN INMUEBLE PROTEGIDO Y CATALOGADO UBICADO EN CONJUNTO HISTÓRICO DECLARADO BIEN DE INTERÉS CULTURAL DENOMINADO "CASA DE LA CULTURA DE GRAZALEMA" (CALLE ARRIBA N.º: 2), CONSIDERANDO LA PELIGROSIDAD EN QUE SE ENCUENTRA EL CITADO CABLEADO A PUNTO DE DESCOLGARSE Y LA ACTUACIÓN DE MEJORA A REALIZAR POR EL AYUNTAMIENTO SOBRE LA FACHADA DEL INMUEBLE.

Considerando el informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico municipal, en los siguientes términos:

"Asunto: Informe técnico sobre existencia en fachada de cableado de fibra aérea en inmueble protegido y catalogado denominado "Casa de la Cultura" en conjunto histórico declarado bien de interés cultural.

Técnico informante: Sergio Rodríguez López, arquitecto técnico municipal de Grazales Colegiado 7426



COAAT-SE

D. Sergio Rodríguez López, Arquitecto Técnico municipal del Ayuntamiento de Grazalema, emite el presente Informe en relación con el asunto especificado anteriormente:

ANTECEDENTES:

Conforme a las actuaciones por parte del Ayuntamiento de Grazalema sobre una serie de reformas que se están llevando a cabo en edificio municipal Casa de la Cultura en Calle Arriba N.º 20, de Grazalema, se encuentran los siguientes expedientes de obras, proyectos o memorias:

1.- Obras ejecutadas de "ADAPTACIÓN CASA DE LA CULTURA A TEATRO, FASE 2 EN GRAZALEMA (Plan Dipu-INVER 2021)"

2.- MEMORIA DE PICADO Y PINTADO EN FACHADA DE CASA DE LA CULTURA DE GRAZALEMA, Necesidad de actuación en la fachada del inmueble para finalización completa del edificio.

3.- Cableado existente por distintas compañías de acuerdo a planes de despliegue de fibra optica de gran caudal de datos. Entre las compañías existentes por la zona se encuentran:

1.- COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S. A., CIF: A-46146387.

2.- FIBERPLUS COMUNICACIONES, S. L., CIF: B-90234444.

3.- ORANGE ESPAÑA, S. A., CIF: A-82009812.

4.- TELEFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., CIF: A-82018474.

5.- VODAFONE ESPAÑA, S.A.U., CIF: A-80907397.

Vista la ficha 39 del Catálogo municipal dentro del TRPGOU de Grazalema, se aprecia como Programa de actuación a seguir la eliminación completa de todo lo inherente al cableado de la fachada de este edificio, es por ello que se han realizado obras de canalizaciones para las distintas compañías de despliegue de cableados de fibra de datos. Además, por razones de seguridad a los viandantes de la Calle Arriba y dado el actual estado de desplome del rizado de cables existentes en dicha fachada se requiere con carácter de urgencia el soterrado del mismo según se ha visto en visita de inspección.

Por otro lado 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 en materia urbanística nos indica:

"CAPÍTULO III. La conservación y rehabilitación de las edificaciones. Artículo 144. Deber de conservación y rehabilitación.

1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1. El incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros. ."

INFORME TÉCNICO

Normativa de aplicación.-

-Constitución Española de 1978.

-Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Consejería de Obras Públicas y Transportes

de la Junta de Andalucía en sesión celebrada el 15 de febrero de 2.006, publicado en el B.O.P. de Cádiz n°: 109 de fecha 7 de junio de 2007 (PGOU).

-Adaptación Parcial del PGOU de Grazalesma a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía de conformidad con el Decreto 11/2008, de 22 de enero, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 17 de Noviembre de 2.011, publicado en el B.O.P. de Cádiz n°: 130 de fecha 10 de julio de 2012.

-Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

-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.

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

-DECRETO 208/2003, de 8 de julio, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de Conjunto Histórico, el sector delimitado a tal efecto de la población de Grazalesma (Cádiz)

-Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía

-Decreto 168/2003, de 17 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Actividades Arqueológicas.

Análisis técnico.-

Primero.- Catalogación del inmueble.-

Se constata que el inmueble se encuentra CATALOGADO

El artículo 46 de la Constitución Española en el que se indica: "Los poderes públicos garantizarán la conservación y promoverán el enriquecimiento del patrimonio histórico, cultural y artístico de los pueblos de España y de los bienes que lo integran, cualquiera que sea su régimen jurídico y su titularidad. La ley penal sancionará los atentados contra este patrimonio."

El artículo 33.2 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, indica que "Queda prohibida la colocación de publicidad comercial y de cualquier clase de cables, antenas y conducciones aparentes en los Jardines Históricos y en las fachadas y cubiertas de los Monumentos, de acuerdo con lo establecido en el artículo 19. Se prohíbe también toda construcción que altere el carácter de los inmuebles inscritos como Bien de Interés Cultural o perturbe su contemplación, sin perjuicio de las excepciones que puedan establecerse reglamentariamente"

En las fichas de protección catalogadas en el TRPGOU de Grazalesma, se encuentra catalogada en su ficha 39 la CASA DE LA CULTURA:

CATÁLOGO DE BIENES INMUEBLES PROTEGIDOS		PROTECCIÓN: ESTRUCTURAL	FIGHA: 39
INFORMACIÓN IDENTIFICACIÓN DENOMINACIÓN: Casa de la Cultura SITUACIÓN: al Ambrós, 1 REFERENCIA CATASTRAL: 88118/002 DESCRIPCIÓN TIPOLOGÍA: Arqueología civil doméstica ÉPOCA: S XVIII ESTILO: Barroco popular RESEÑA ESTILÍSTICA: Edificación que representa asimetría formal en su fachada, posiblemente a causa de la fuerte pendiente de la calle. De dos plantas y cinco huecos en cada una. Portada clásica, resalta con frontón partido, de claro trazado barroco, con pilastras sosteniendo arco trilobado liso y clave decorativa. De su cornisa ataraca un becoo ponticado con alero entre pilastras, con frontón asimétrico partido. CARACTERÍSTICAS PROPIEDAD: Municipal USO ACTUAL: Cultural USO HISTÓRICO: Residencial ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno. Reciente remodelación PROTECCIÓN VIGENTE:		PROTECCIÓN NIVEL DE PROTECCIÓN: Estructural CATEGORÍA: Patrimonio inmueble monumento ELEMENTOS DE INTERÉS/VALORES: Fachada, colores, tipología estructural, cubierta. CRITERIO DE CATALOGACIÓN: Arquitectónico. Escólen	
DETERMINACIONES DE PROTECCIÓN ACTUACIONES PERMITIDAS: Conservación, consolidación, restauración, rehabilitación ELEMENTOS A CONSERVAR: Fachada, tipología estructural, cubierta, espacio conformador de los patios. USO: Dedicado al ALFAR: Dos plantas PROGRAMA DE ACTUACIÓN: Consolidación del cableado y eliminación de cuadros tácticos. Eliminación de guardapolvo en patios. <small>Elaborada por el Ayuntamiento de Grazalesma en el marco del Plan General de Ordenación Urbánística de Grazalesma, en cumplimiento de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, y de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.</small> Fax: 956 132 011 E: ayuntamiento@grazalesma.es		 	
TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRAZALEMA			



Considerando el Artículo 39. Actuaciones ilegales. de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía.

“1. Serán ilegales las actuaciones realizadas y nulas las licencias otorgadas sin contar con la autorización o, en su caso, la comunicación previa previstas en el artículo 33, apartados 3 y 5, o sin atenerse a las condiciones impuestas en la autorización, o incumpliendo las medidas correctoras o recomendaciones técnicas que hubiese formulado la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al valorar las intervenciones sujetas a comunicación previa.

2. La Consejería competente en materia de patrimonio histórico ordenará la suspensión inmediata de los cambios o modificaciones que se estén realizando en los bienes inscritos, cuando no haya recibido comunicación previa de los mismos o no los haya autorizado, o en su caso, se incumplan los condicionantes impuestos en la autorización o las medidas correctoras o recomendaciones técnicas que hubiese formulado la Consejería competente en materia de patrimonio histórico al valorar las intervenciones sujetas a comunicación previa.

3. En el expediente que se instruya para averiguar los hechos, la Consejería competente en materia de patrimonio histórico podrá autorizar las obras o modificaciones, ordenar la demolición de lo construido o la reconstrucción de lo destruido sin autorización o sin haber efectuado la comunicación previa u ordenar las reposiciones necesarias para recuperar la situación anterior, todo ello con independencia de la imposición de las sanciones pertinentes. En el caso de que en el curso de un procedimiento sancionador por hechos que puedan comportar infracción sancionable conforme a la presente Ley se advierta la necesidad de adoptar las medidas referidas con anterioridad, se procederá a iniciar un procedimiento administrativo específico a tal efecto.”

Considerando además el Artículo 156 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para La sostenibilidad del territorio de Andalucía. Restablecimiento de la legalidad frente a actuaciones con título habilitante ilegal. “1. La Administración iniciará el procedimiento previsto para restablecer la legalidad en los casos en que el título habilitante sea declarado nulo en vía administrativa, con la limitación temporal del ejercicio de acciones para restablecer la legalidad territorial y urbanística solo en los supuestos incluidos en el artículo 153.1, a contar desde la completa terminación de la actuación.

3. Se considerarán infracciones urbanísticas graves el incumplimiento de los deberes de conservación de los bienes catalogados y las actuaciones que, sin la correspondiente licencia municipal, contrarias a su contenido o amparadas por licencias contrarias al ordenamiento urbanístico contenido en las normas de este Catálogo, supongan un atentado a la integridad y permanencia de dichos bienes.”

Por otro lado el artículo 320 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. en materia urbanística nos indica:

“Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones sobre el deber de conservación y rehabilitación de los terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones, ubicados en cualquier clase de suelo, recogidas en el artículo 315.”

Por otro lado, iniciado el procedimiento administrativo mediante solicitud de licencia, debe de considerarse el artículo 32.3 de la Ley 14/2007, de 26 de noviembre, del Patrimonio Histórico de Andalucía, donde se indica lo siguiente: “Informe en los procedimientos de prevención y control ambiental.

3. El plazo de emisión del informe será de treinta días y en caso de no ser emitido en este plazo se entenderá favorable. No obstante, cuando la actividad incida sobre inmuebles objeto de inscripción como Bien de Interés Cultural o su entorno, el plazo será de tres meses y de no ser emitido en este plazo se entenderá desfavorable.”, por tanto, aun cuando no se hayan emitido informes favorables para las actuaciones en núcleos históricos declarados bien de interés cultural, el carácter del silencio administrativo será en sentido desfavorable transcurrido los tres meses.

Segundo.- Peligrosidad del estado en que se encuentra el cableado.-



Por parte de distintas compañías de acuerdo a planes de despliegue de fibra óptica de gran caudal de datos, se han realizado tareas de despliegue de infraestructuras de fibra de gran caudal en edificio catalogado dentro del conjunto de casco histórico artístico de Grazalema". Concretamente en edificio de Casa de la Cultura, sito en Calle de arriba N.º 20, Se constata en la fachada del citado inmueble la existencia del citado cableado en peligroso estado y con posibilidad de desprendimiento como se observa en las siguientes fotografías:

Relación de fotografías:



Por otra parte de acuerdo al TRPGOU de Grazalema, en su catálogo, y ficha 39 de la CASA DE LA CULTURA el programa de actuación a seguir indica expresamente, la necesidad de "canalización del cableado, eliminación de cuadros técnicos,".

Tercero.- Existencia de infraestructura para el soterramiento del cableado.-

Por ello durante el año 2022-2023 se ejecutó intervención mediante Proyecto a través de subvención por parte de Diputación de Cádiz (Dipu-Invierte 2021) ADAPTACIÓN DE CASA DE LA CULTURA A TEATRO, obras que ya han sido finalizadas, como consecuencia de dicha intervención.

Además se realizó solicitud de variantes y obras de canalización con el fin de dar cumplimiento a las actuaciones indicadas en el catálogo para la eliminación del cableado, por ello, existe expediente con Código: PET23111158209 con la Descripción: Solicitamos variante de soterramiento para el conjunto de Cableados de datos en edificio Protegido, por atentado contra el patrimonio histórico dentro de un BIC y peligrosidad

por desprendimiento, con propuesta de Soterrado de red aérea de cables de fibra en aledaños de la casa de la cultura de Grazalema, obra financiada por medios propio del Ayuntamiento de Grazalema. Dichas obras se han finalizado.



Además se remitió comunicado de PETICIÓN PARA MODIFICACIONES DE INSTALACIONES DE TELEFÓNICA tarea realizada el 27/04/2023.

Cuarto.- Orden de ejecución y valoración económica.-

El artículo 320 (Órdenes de ejecución de obras de conservación, mejora y rehabilitación) de la Sección 3, 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, establece la legislación para las ordenes de ejecución.

La valoración económica estimada de dicha actuación para el Soterrado de cables, asciende a un total de 3996,33 €.

Quinto. De conformidad con lo expuesto anteriormente, se han definido las actuaciones que se han efectuado con el objeto de soterrar las canalizaciones aéreas existentes, y de acuerdo al artículo 3.4.8.1 de las Normas Urbanísticas del vigente Planeamiento General de Ordenación Urbanística de Grazalema, se establece que "En todas las obras de nueva planta, ampliación, restauración o rehabilitación, se dispondrán cables de electricidad y telefonía enterradas frente a la fachada, aunque no lo estén en los edificios colindantes, que se irán conectando sucesivamente. En el resto de edificios, el cableado visto existente se pintará del mismo color de la fachada, hasta que pueda ser ocultado de alguna de las formas referidas"

Por otro lado, el artículo 1.5.13.3 de las citadas Normas Urbanísticas establece que "todas las canalizaciones de telecomunicaciones deberán ser enterradas y discurrirán por espacios públicos. Queda prohibida la colocación de postes, apoyos, tornapuntas y tensores".

Sexto. El Catálogo de Protección incluido en el Planeamiento General de Grazalema, aprobado definitivamente por la CPOTU en fecha 24,12,2004 con Texto Refundido aceptado el 15,02,2006, en su artículo 1.1.2 expone que " ... son delegadas las competencias a favor de los ayuntamientos, con la consiguiente mejora en la eficacia administrativa y reconocible to de la antinomia local".

Ello se consolida con la información extraída de la página web de la administración autonómica competente en materia de Cultura, donde se confirma que desde el año dos mil cuatro (fecha de la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento general con contenido de protección), el municipio de Grazalema cuenta con las competencias en Conjuntos Históricos delegadas por la Junta de Andalucía.



Séptimo.

Se da el caso que las intervenciones a lo largo de los años en edificio Catalogado: "CASA DE LA CULTURA", afectan a elementos considerados Bien de Interés Cultural. Luego la actuación realizada requiere la emisión de informe de la administración autonómica competente en materia de cultura.

Muchas de las compañías suministradoras desconocen la problemática que pueden generar dichos despliegues dentro del conjunto histórico, (daños de integración estética, cultural y patrimonial), además, muchas han desistido de solicitud previa a organismo de protección patrimonial en materia de cultura, por lo que desarrollan dichos trazados en detrimento de la calidad integral y paisajística por la que fue establecido dicho Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural.

Consecuentemente lo expuesto, SE CONSIDERA QUE EL ACTUAL TRAZADO DE LOS DIVERSOS CABLEADOS EJECUTADOS EN CASA DE LA CULTURA ESTÁ DENTRO DEL CONJUNTO HISTÓRICO Y CONTRAVIENE AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRAZALEMA, y REQUIERE DE SUBSANACIÓN MEDIANTE LA INTERVENCIÓN DE SOTERRADO EN TANTO QUE HAY EN LA ACTUALIDAD CANALIZACIONES EXISTENTES PARA SU NORMAL EJECUCIÓN.

CONCLUSIÓN:

Procede emitir por parte de la Alcaldía **ORDEN DE EJECUCIÓN de carácter urgente, considerando la peligrosidad en que se encuentra**, consistente en soterramiento del citado cableado eléctrico existente en Casa de la Cultura por parte de distintas compañías de acuerdo a planes de despliegue de fibra óptica de gran caudal de datos.

Considerando que las obras a ejecutar tienen carácter de urgencia así como la entidad de las mismas y su carácter puntual y la existencia de la infraestructura necesaria para el soterramiento de los mismos se establece un plazo de ejecución de 15 días contados a partir de la notificación de la orden de ejecución.

En caso de incumplimiento procedería la imposición de multas coercitivas de conformidad con el artículo 144.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como dar traslado a los órganos competentes en materia de Cultura y conservación del Patrimonio Histórico Protegido de la junta de Andalucía, sin perjuicio de cuantas obligaciones, correcciones disciplinarias, incluso sanciones, pudieran interponerse contra dichas actuaciones.

Lo que se informa a la fecha de 14 de Diciembre de 2023.

SERGIO RODRÍGUEZ LÓPEZ, arquitecto técnico municipal de Grazales."

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

- **PRIMERO.-** Ordenar a las Compañías de Telefonía indicadas en el Informe Técnico municipal (TELFÓNICA DE ESPAÑA, S.A.U., VODAFONE ESPAÑA, S.A.U, ORANGE ESPAÑA, S. A., FIBERPLUS COMMUNICATIONS, S. L., Y COBRA INSTALACIONES Y SERVICIOS, S. A.) a que, **con carácter de urgencia, por la peligrosidad existente y la actuación necesaria a realizar por el Ayuntamiento sobre la fachada del inmueble protegido y catalogado** ubicado en Conjunto Histórico declarado bien de interés cultural denominado "CASA DE LA CULTURA DE GRAZALEMA" (C/ Arriba n.º: 2), proceda a realizar la actuación que se indica a continuación en virtud del Informe emitido por el Sr. Arquitecto Técnico municipal y sin perjuicio de que pueda formular cuantas alegaciones y presentar la documentación que estime pertinente en defensa de sus derechos:

SOTERRAMIENTO URGENTE (EN LAS CANALIZACIONES ACTUALMENTE EXISTENTES) DEL CABLEADO AÉREO DE TELEFONÍA, CON UN PLAZO DE EJECUCIÓN DE 15 DÍAS, CONSIDERANDO LA PELIGROSIDAD EN QUE SE ENCUENTRA EL CITADO CABLEADO A PUNTO DE DESCOLGARSE Y LA ACTUACIÓN DE MEJORA A REALIZAR POR EL AYUNTAMIENTO SOBRE LA FACHADA DEL INMUEBLE.

- **SEGUNDO.-** Notificar en legal forma a los interesados para su conocimiento y efectos oportunos, haciéndole saber que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la



Administración actuante para a imposición de multas coercitivas.

- **TERCERO.-** Requerir a la Policía Local a que se adopten con carácter de urgencia las medidas que estime pertinentes para la seguridad de peatones y vehículos ante el posible desprendimiento del cableado como se indica en el Informe Técnico y que se informe a esta Alcaldía del cumplimiento o incumplimiento de la presente orden de ejecución una vez notificada la misma a los interesado, actuando en coordinación con la Oficina Técnica del Ayuntamiento.
- **CUARTO.-** Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

PUNTO 8º.- RATIFICACIÓN DECRETOS DE ALCALDÍA-PRESIDENCIA.-

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

Considerando el Decreto de Alcaldía nº: 277/2023, de fecha 20.07.2023 de delegación de atribuciones por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local y que en diversas ocasiones se emiten Decretos de Alcaldía sobre materias relacionadas con las atribuciones delegadas por distintos motivos de urgencia.

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

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