



**ACTA Nº: 04/2024 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 12 DE JUNIO DE 2.024.**

En Grazalema (Cádiz) a doce de junio del año dos mil veinticuatro.

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

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

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

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

ARQUITECTO TÉCNICO,

D. SERGIO RODRÍGUEZ LÓPEZ

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

**PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 03/2024 DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2024.**

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 26 de abril de 2024.

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 26 de abril de 2024.

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

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

**A) Tomas de conocimiento de Declaraciones Responsables.**

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



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

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

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

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

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

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

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

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



- **Expte. MOAD.2022/DRM\_04/000068.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Ejecución de nueva línea subterránea de baja tensión de la red del CD 80-699 "Asomadero", en C/ Carnicería n.º 4, Grazalema (Cádiz) C.P: 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 3.118,03 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 116,92 Euros ingresados el día 20 de Marzo de 2024).
- **Expte. MOAD. 2024/DRM\_04/000025.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Reparación de muro medianero y pintado del mismo, en calle Real, n.º 8 de Benamahoma (Cádiz) C.P: 11.679, 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 426,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 15,98 Euros ingresados el día 15 de Marzo de 2024).
- **Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000027.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución de bañera por plato de ducha y alicatado de cocina, en calle Real, n.º 66 planta baja, de Benamahoma (Cádiz) C.P: 11.679, 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 1.462,55 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 54,83 Euros ingresados el día 27 de Marzo de 2024).
- **Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000028.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Revestimiento de paredes, suelo y techo del salón, así también se instalaran puertas y ventanas en fachada e interior, en calle Real, n.º 35, de Benamahoma (Cádiz) C.P: 11.679, 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 7.401 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 277,54 Euros ingresados el día 2 de Abril de 2024)
- **Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000029.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Instalación de vallado con malla de simple torsión de 2 metros de altura, en Calle Santa María, n.º 44, de Benamahoma (Cádiz) C.P: 11.679, 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 2.529,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 94,83 Euros ingresados el día 10 de abril de 2024)
- **Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000030.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de convertir habitación en cocina y pequeño salón y bajar ventana 50 cm, en Avda. Juan de la Rosa, n.º 7 de Grazalema (Cádiz) C.P: 11.610, 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 1200,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 45,00 Euros ingresados el día 3 de Abril de 2024)
- **Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000031.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED]



[REDACTED] para la OBRA MENOR de Reforma cuarto de baño, en Calle del Prado, nº 2, de Grazalema (Cádiz) C.P. 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 3650,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICÍO: 136,88 Euros ingresados el día 22 de Abril de 2024).

- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000032.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Colocación de solería sobre la existente en salón , dormitorios y lavadero, en Calle San Daniel, nº 19A, de Grazalema (Cádiz) C.P: 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 1650,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICÍO: 61,87 Euros ingresados el día 24 de Abril de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000034.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Cambio de zócalo escalera de madera a azulejos, en Calle La Laguneta, nº 32, de Grazalema (Cádiz) C.P: 11.610, 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 510,18 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICÍO: 19,13 Euros ingresados el día 26 DE Abril de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000036.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Desmontar tejado, echar espuma, galifa y poner otra vez las tejas, en Calle Emigrantes Grazalemeños, nº 13, de Grazalema (Cádiz) C.P: 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 7890,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICÍO: 295,88 Euros ingresados el día 6 de Mayo de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000040.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución azulejo lavadero 20 m<sup>2</sup>, en Calle San Antonio, nº 28, en Benamahoma (Cádiz) C.P: 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 530,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICÍO: 19,87 Euros ingresados el día 14 de Mayo de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000041.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Sustitución se bañera por plato de ducha, nº 33, Piso 1, Planta A, en Benamahoma (Cádiz) C.P: 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 275,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICÍO: 10,31 Euros ingresados el día 15 de Mayo de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000042.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Quitar bidet, cortar tabique para ampliar la ducha, hacer hueco para localizar y corregir humedades junto a la chimenea, en Huerto de San José n.º 32, en Grazalema (Cádiz) C.P: 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 1.450,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 54,38 Euros ingresados el día 14 de Mayo de 2024)

- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000043.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Construcción de muro de 1 pie con medidas aproximadas de 2,70 x 0,75 m y enlucido a dos caras en C/ San José N° 50, de Grazalema (Cádiz), 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 380,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 14,25 Euros ingresados el día 17 de Mayo de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000045.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Soterramiento mediante canalización e instalación de dos arquetas tipo A1 según normativa en Calle Nueva N° 19, de Grazalema (Cádiz) C.P 11.610, 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 750,00 (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 28,12 Euros ingresados el día 20 de Mayo de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000046.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Arreglo de suelo en Terraza en C/San Daniel N° 4 A, Grazalema (Cádiz) C.P: 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 3.500,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 131,75 Euros ingresados el día 22 de Mayo de 2024)
- Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000047.- Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la OBRA MENOR de Ejecución de tabique y solería nueva, en calle Nueva N° 3, de Grazalema (Cádiz) 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 10.985,0 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 411,94 Euros ingresados el día 24 de Mayo de 2024)

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

No se presentaron.

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

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

- Expte. MOAD 2022/LOE\_01/000007- A Edistribución Redes Digitales, S.L.U., con DNI/CIF n.º B-82846817 ([REDACTED] actuando como representante), domicilio a efectos de notificación en C/ Ronda el Pelirón n.º 1 de Jerez de la Frontera (Cádiz) C.P: 11.405, se le **CONCEDE** licencia de



**OBRA MAYOR para EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA AMPLIACIÓN DE POTENCIA Y CAMBIO DE TENSIÓN**, con Referencia Catastral N.º **8413613TF8781S**, en calle Chorrillo n.º 3 de **Grazalema** (conforme al Proyecto de Ejecución emitido por el Ingeniero Técnico Industrial Sergio Rico Moreno, Colegiado N.º 4996, del Colegio Oficial de Peritos e ingenieros técnicos Industriales de Málaga) con un presupuesto de ejecución material estimado de 2.976,80 €, condicionada al cumplimiento de las **CONDICIONES GENERALES** de la licencia, así como de las siguientes **PARTICULARES**:

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

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

- La interesada y constructor deberán:

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

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

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

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

5. Tramitar los residuos generados mediante gestor autorizado, debiéndose llevar los escombros resultantes de las obras a zona legalmente autorizada para ello. Y en este sentido se les deberá 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.

- Los plazos de ejecución serán de acuerdo al proyecto presentado, no pudiendo superar 1 año desde la recepción de la notificación de su licencia para su comienzo.

- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en el "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE NUEVA LÍNEA SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN PARA AMPLIACIÓN DE POTENCIA Y CAMBIO DE TENSIÓN, SITO EN CALLE CHORRITO N.º 3 EN EL T.M. DE GRAZALEMA (CADIZ) ". Sin que se incluya mediante la presente autorización, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, y que se supondrá conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021 de 1 de Diciembre Ley de Impulso a la sostenibilidad en el 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 danos y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

- 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 **111,63 euros**, cuota que resulta de la aplicación del tipo del 3,75 % sobre el Presupuesto de ejecución material. Dicha Liquidación es a cuenta de la definitiva que pueda practicarse por el Ayuntamiento al finalizar la obra, para lo cual, los interesados habrán de presentar declaración del coste real y efectivo de las obras, acompañada de los documentos que estimen oportunos a efectos de acreditar el mencionado coste, tales como certificación-liquidación final de la obra, todo ello en el plazo de dos meses desde la terminación de la misma, de conformidad con los artículos 102 y 103 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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

- a) En el caso de serle notificada entre el día 1 y 15 del mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil posterior.
- b) En caso de que le sea notificada entre el día 16 y último del mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

- **Expte. MOAD 2024/LOE\_01/000008- A** [REDACTED], se le **CONCEDE** licencia de **OBRA MAYOR** para **REHABILITACIÓN DE VIVIENDA EXISTENTE ENTRE MEDIANERAS PARA MEJORA DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y SUSTITUCIÓN DE CUBIERTA**, con Referencia Catastral N.º 8810607TF8781S0001WA, en **Plaza Pequeña n.º 14 de Grazalema** (conforme al Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el proyectista D. Juan Antonio Alonso García, Arquitecto Colegiado n.º 5.938 del Colegio de Arquitectos de Madrid) con un presupuesto de ejecución material estimado de 60.102,99 €, 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 .

4. 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 ICIO tomando un Presupuesto de Ejecución Material Revisado para la Obra de 60.102,99 menos 56.241,99 € desistiendo de anterior Expte. 2022/LOE\_01/0000008 Deberá además pagar y entrega del justificante del pago de la fianza propuesta. VALORACIÓN.  
Presupuesto de Ejecución Material....3.75% de 60.102,99 €... 2.2353,86 €  
Fianza Propuesta 2000,00 €

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 apercibir que el depósito de residuos procedentes de obras de construcción en lugares no habilitados y autorizados están sujetos a licencia urbanística municipal y que por contra, el depósito de estos residuos en lugares no habilitados no están autorizados, y suponen la tramitación de expedientes de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado y procedimiento sancionador conforme lo regulado en la Ley 7/2007 de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Ley 7/2021 de 1 de diciembre de 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:

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.

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 2024/LOE\_01/000008, Proyecto básico y de ejecución Rehabilitación de Vivienda Existente para mejora de la Eficiencia Energética y de Sustitución de Cubierta en calle Plaza Pequeña nº 14 en Grazalema (Cádiz), redactado por el Proyectista D. Juan Antonio Alonso García, Arquitecto Colegiado N.º 5938 del Colegio de Arquitectos de Madrid. Se trata de una vivienda unifamiliar entre medianeras de 148,54 m<sup>2</sup> y superficie libre ajardinada de 189,46 m<sup>2</sup>, distribuidos en dos plantas mas buhardilla con aprovechamiento de cubierta, y un PEM final de 60.102,99 €, 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.

3º 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: 2022/568.

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **2.253,86 euros**, cuota que resulta de la aplicación del tipo del 3,75 % sobre el Presupuesto de ejecución material. Dicha Liquidación es a cuenta de la definitiva que pueda practicarse por el Ayuntamiento al finalizar la obra, para lo cual, los interesados habrán de presentar declaración del coste real y efectivo de las obras, acompañada de los documentos que estimen oportunos a efectos de acreditar el mencionado coste, tales como certificación-liquidación final de la obra, todo ello en el plazo de dos meses desde la terminación de la misma, de conformidad con los artículos 102 y 103 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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

- a) En el caso de serle notificada entre el día 1 y 15 del mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil posterior.
- b) En caso de que le sea notificada entre el día 16 y último del mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

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

##### A) Tomas de conocimiento de Declaraciones Responsables.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

- **Expte. MOAD. 2024/DRM\_04/000026.-** Tomar conocimiento de la **DECLARACIÓN RESPONSABLE** presentada por [REDACTED], para la **OBRA MENOR** de Mejora de cubierta en Finca Pilar de los Bueyes, Polígono 21, Parcela 57, del término municipal de Grazalema (Cádiz) C.P: 11.610, 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 621,60 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 23,31 Euros ingresados el día 18 de Marzo de 2024), , debiendo ajustarse estrictamente a los condicionantes recogidos en el informe **sectorial que se indica a continuación:**
  - Informe emitido por el Sr. Delegado Territorial de La Consejería de Sostenibilidad. Medio Ambiente y Economía Azul -Parque Natural Sierra de Grazalema (firmado por delegación de firma por el Sr. Director-Conservador del Parque Natural Sierra de Grazalema), de fecha 13.03.2024, con Registro de Entrada n.º 2024000830E de fecha 13.03.2024 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.



- **Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000033.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] 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 516,00 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 19,35 Euros ingresados el día 25 de Abril de 2024), debiendo ajustarse estrictamente a los condicionantes recogidos en el informe **sectorial que se indica a continuación:**
  - Informe emitido por el Sr. Delegado Territorial de La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul - Parque Natural Sierra de Grazalema (firmado por delegación de firma por el Sr. Director-Conservador del Parque Natural Sierra de Grazalema), de fecha 12.04.2024, con Registro de Entrada n.º 2024001214E de fecha 16.04.2024 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
- **Expte. MOAD. 2024/DRM\_04/000037.-** Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000037 Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la **OBRA MENOR de Instalación de Deposito de agua en Finca "Rancho La Santa" Poligono 15 Parcela 7** del término municipal de Grazalema (Cádiz) C.P: 11.610 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 9.511,91 € (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 356,69 Euros ingresados el día 07 de Mayo de 2024), debiendo ajustarse estrictamente a los condicionantes recogidos en el informe **sectorial que se indica a continuación:**
  - Informe emitido por el Sr. Delegado Territorial de La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul - Parque Natural Sierra de Grazalema (firmado por delegación de firma por el Sr. Director-Conservador del Parque Natural Sierra de Grazalema), de fecha 16.01.2023, con Registro de Entrada n.º 2023000137E de fecha 18.01.2023 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.
- **Expte. MOAD.2024/DRM\_04/000039.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] para la **OBRA MENOR de Montaje de cuadras en cobertizo, en El Marinete, PLG 2, Parcela 48**, en Benamahoma (Cádiz) C.P: 11679, 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 1.388,52 euros (LIQUIDACIÓN PROVISIONAL DE ICIO: 52,07 Euros ingresados el día 13 de Mayo de 2024), , debiendo ajustarse estrictamente a los condicionantes recogidos en el informe **sectorial que se indica a continuación:**
  - Informe emitido por el Sr. Delegado Territorial de La Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul - Parque Natural Sierra de Grazalema (firmado por delegación de firma por el Sr. Director-Conservador del Parque Natural Sierra de Grazalema), de fecha 29.01.2024, con Registro de Entrada n.º 2024001059E de fecha 01.04.2024 y del cual se adjuntará copia junto con la notificación del presente acuerdo.

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

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

- **Expte. MOAD 2024/LOE\_01/000009- A** [REDACTED]





1. Presentación de Proyecto Visado y relación de técnicos intervinientes en la ejecución de las obras, y de la Coordinación en Materia de Seguridad y salud para las obras: Inmediata desde la notificación de la licencia.
2. Presentación del Plan de Seguridad y Salud, previamente aprobado.
3. Obra Nueva:  
Acta de Inicio: Inmediata desde la notificación de licencia.  
Terminación: Conforme al Plan de obras del Proyecto y hasta un máximo de 36 meses.  
Paralización: No procede.

C) Se deberá percibir de los siguientes puntos:

1º.- Las facultades otorgadas se refieren estrictamente a lo solicitado conforme lo dispuesto en el PROYECTO DE REHABILITACIÓN Y ADECENTAMIENTO DE VIVIENDA de la Arquitecta Nerea López López con registro de entrada 2024001318E de fecha 26/04/2024 de "OBRA DE REHABILITACIÓN Y ADECENTAMIENTO DE VIVIENDA EN POLIGONO 10 PARCELA 142", y en este sentido, cualquier otra actuación realizada sujeta a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa, sin la tramitación legal que corresponda, se supondrá conforme a lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, la adopción de las siguientes medidas:

- a) Las precisas para la protección de la legalidad urbanística y el restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- b) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora y disciplinaria administrativas o penal.
- c) Las pertinentes para el resarcimiento de los daños y la indemnización de los perjuicios a cargo de quienes sean declarados responsables.

#### LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en la cantidad de **2.429,80 euros**, cuota que resulta de la aplicación del tipo del 3,75 % sobre el Presupuesto de ejecución material. Dicha Liquidación es a cuenta de la definitiva que pueda practicarse por el Ayuntamiento al finalizar la obra, para lo cual, los interesados habrán de presentar declaración del coste real y efectivo de las obras, acompañada de los documentos que estimen oportunos a efectos de acreditar el mencionado coste, tales como certificación-liquidación final de la obra, todo ello en el plazo de dos meses desde la terminación de la misma, de conformidad con los artículos 102 y 103 del Real Decreto Legislativo 2/2004, 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.3.- Desistimiento de solicitudes de Licencia de Obras y/o Renuncia a Licencia de Obras.**

No se presentaron.

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

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

- **Expte. MOAD 2023/DOU\_03/000003.-** Tomar conocimiento de la DECLARACIÓN RESPONSABLE presentada por [REDACTED] y conceder Licencia de ocupación de edificación existente destinada a uso vivienda unifamiliar entre medianeras, con emplazamiento en C/ Real n.º 51 de Benamahoma y Referencia Catastral 0116509TF8701N0001ZJ (Licencia urbanística otorgada por Junta de Gobierno Local el día 30.06.2022- expte. Moad- 2020/LOE\_01/000011) en cuanto a la competencia municipal se refiere, en virtud de Informe técnico favorable emitido por el Técnico Municipal de fecha 30.05.2024 y conforme a lo dispuesto en el artículo 138 1 d) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, con el siguiente condicionado:

- Se mantendrán los usos de las edificaciones objeto de la presente licencia de ocupación. Cualquier actuación en las mismas (obras de cualquier tipo, cambio de usos,...), estará sujeto a licencia urbanística municipal, declaración responsable o comunicación previa según corresponda a tramitar en el Ayuntamiento de Grazalema, conforme el procedimiento legalmente establecido, y si procede, con pronunciamiento de las administraciones sectoriales afectadas.

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

**2º.5.- Solicitudes de devolución de fianzas.**

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

- **Expte. MOAD 2024/DFO\_01/000008.** Aprobar la devolución de la Fianza depositada en este Ayuntamiento por [REDACTED], por importe de 6.000,00 € (importe ingresado en Unicaja en fecha 08.07.2021), en relación al Expte. MOAD Licencia de obras n.º 2020/LOE\_01/000011, en virtud del Informe técnico favorable emitido al respecto por el Técnico Municipal en fecha 30.05.2024.

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



Considerando el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 08.03.2024 referente a "Punto 6º- Solicitud presentada por [REDACTED] referente a declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones existentes en suelo rústico especialmente protegido en finca sita en Ctra. A-372 en parcela 28 del polígono 13 (Finca Peñaloja) en cuya parte dispositiva se establecía:

"PRIMERO.- Requerir a [REDACTED] la subsanación de la documentación aportada conforme a los informes técnico y jurídico emitidos por el Servicio de asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz y transcritos anteriormente.

SEGUNDO.- El plazo para la subsanación indicada en el punto anterior será de 10 días contados a partir de la notificación del presente acuerdo con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 21 LPA.

TERCERO.- Una vez subsanado, en su caso, el citado requerimiento y tras la incoación del correspondiente expediente, se deberán recabar los informes sectoriales preceptivos conforme a los informes anteriormente indicados emitidos por el Servicio de asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

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

QUINTO.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal para su conocimiento y efectos oportunos".

Considerando la documentación aportada por [REDACTED] en relación con el requerimiento de subsanación indicado anteriormente, con Registro de Entrada nº: 2024001012E de fecha 25.03.2024, n.º: 2024001015E de fecha 26.03.2024 y n.º: 2024001120E de fecha 05.04.2024

Considerando los informes técnicos y jurídicos emitidos por el Servicio de Asistencia a Municipios obrantes en el expediente y que en el último informe técnico con Registro de Entrada n.º: 2024001549E de fecha 22.05.2024 se manifiesta lo siguiente:

"Asunto: INFORME TÉCNICO TERCERO tras la presentación de nueva documentación referente a la solicitud de DECLARACIÓN DE SITUACIÓN DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de edificación sita en Polígono Catastral 13 Parcela 28 del TM de Grazalema (ref catastral 11019A013000280000JE)

INFORME TÉCNICO TERCERO tras la presentación de nueva documentación.

### **1.- Objeto del informe tercero.**

En relación con nuestro expediente 2023-SAM\_0152 sobre Declaración de Asimilado a Fuera de Ordenación de edificaciones en finca "Peñaloja" del término municipal de Grazalema, se solicita por parte del Ayuntamiento con fecha 03.04.2024 **nuevos informes tras la presentación de una nueva documentación por parte de la interesada [REDACTED]**.

### **2.- Nueva documentación presentada**

La nueva documentación presentada con fecha 25.03.2024 consiste en:

**A)** Recibo del registro electrónico común con nº 2024001012E de fecha 25.03.2024 presentando instancia de la interesada en la que expone: que recibido requerimiento para aportar documentación complementaria (segundo requerimiento de 13.03.2024) en el procedimiento de solicitud de declaración de asimilado a situación de fuera de ordenación, solicita que sea estudiada la documentación presentada.

La documentación consistente en:





a) Documento técnico de contestación al segundo requerimiento de 13.03.2024 consistente en un anejo al certificado elaborado anteriormente, ahora denominado "Documentación complementaria para la tramitación de DAFO en suelo no urbanizable sito en Campobuches, polígono 13 parcela 28 T.M. Grazalema (Cádiz), en contestación al segundo requerimiento de 13.03.2024" redactado por el Arquitecto Técnico Juan Pedro Gallego Blázquez y firmado digitalmente con fecha 25.03.2024.

En dicho anejo se señala:

1.- La identificación de las construcciones de la finca 1018: se identifican 5 construcciones ruinosas con una superficie de 24,75 m<sup>2</sup>, 35,25 m<sup>2</sup>, 32,72 m<sup>2</sup>, 24,38 m<sup>2</sup> y 0,00 m<sup>2</sup> sin tejado, lo que da una superficie total de 116,10 m<sup>2</sup>. Indica que son utilizadas como almacenes agrícolas si bien no cumplen las condiciones de habitabilidad para uso alguno, detectándose de las fotografías aportadas de que se tratan de ruinas sin uso alguno.

2.- Indica que el cauce público señalado en el catastro es erróneo, no correspondiéndose con cauce de agua alguno.

3.- En relación con el monte público señalado por el PGOU, también indica que se trata de un error del PGOU, pues la finca siempre ha sido de propiedad privada.

4.- Indica la existencia de informe de vías pecuarias, donde se especifica que las construcciones que son objeto de AFO, están fuera de la incidencia de la Cañada Real del Puerto de las Cruces, adjuntando dicho informe.

5.- Señala la ubicación del bien de interés etnológico "era empedrada" en una ortofoto, ubicándola en la zona Este de la parcela, aledaña a la carretera A-372

6.- En relación con la ubicación del yacimiento arqueológico "Yacimiento de Peñaloja" identificado por el IPH con el código 01110190014, indica lo que literalmente señala la ficha del IPH: que "la zona se ha visto seriamente deteriorado por una cantera y, sin una excavación arqueológica, en la zona solo resulta visible un conjunto de majaros...", no pudiendo ubicar con exactitud su localización.

b) Escrito de la interesada a la Dirección General del Catastro, con fecha 04.12.2023, solicitando la subsanación de errores: expone que el camino que se recoge en catastro como perteneciente a la parcela catastral 9009 y erróneamente denominado como arroyo Grazalema que cruza su finca, en realidad se trata de terrenos de la propia finca. No consta de resolución.

c) Informe del servicio de vías pecuarias de la Delegación territorial de Cádiz de la Consejería de Agricultura, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía de fecha 23.09.2021, donde se informa que la parcela se encuentra afectada por el dominio público pecuario si bien ésta no se encuentra deslindada (concretamente por la Cañada Real del Puerto de las Cruces con un ancho legal de 75,22 metros).

Señala que no es afectada por las construcciones denominadas como "inmueble 1" pero sí por las identificadas como "inmueble-2", para lo que cualquier instalación debe comunicar los trabajos a los agentes de medio ambiente de la zona. Una vez sustanciado el futuro deslinde, el promotor de la actuación deberá proceder a su cumplimiento, sin que suponga un derecho a indemnización alguna y responsabilidad por parte de la administración.

c) Ficha del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IPH) de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de la Junta de Andalucía, señalando la identificación y descripción del inmueble denominado Peñaloja con código 01110190014 de carácter arqueológico en la tipología de asentamiento y muralla de la baja edad media (poblado fortificado con muralla urbana en la Baja Edad Media). Señala que la zona se ha visto deteriorada por una cantera y sin una excavación arqueológica, resultando visible un conjunto de majanos (montón de piedras sueltas) procedentes de antiguas excavaciones.



**B)** Recibo del Registro electrónico con nº 2024001015E con la presentación de un anexo de ubicación del yacimiento arqueológico de Peñaloja, expresando la imposibilidad de su ubicación concreta por el deterioro debido a una cantera, la cual si se puede ubicar, concretamente en la zona norte de la finca.

### **3.- Antecedentes:**

a) Con fecha 24/07/2023 fue emitido informe por el técnico que suscribe para el expediente en tramitación de declaración de la situación de asimilado a fuera de ordenación, seguido a instancia de la interesada, señalándose en tal informe que la documentación presentada era insuficiente para el inicio e instrucción del procedimiento.

b) Con fecha 15/02/2024 fue emitido informe técnico complementario (segundo informe técnico) tras la presentación de nueva documentación por parte de la interesada. En dicho informe se concluía que se seguía detectando aclaraciones a realizar previo al inicio del procedimiento de declaración de AFO, al no recogerse datos de las edificaciones indicadas como segundo caserío y las afecciones a la superficie de la finca por suelo de cauce público, vía pecuaria y monte público, y la afección del yacimiento arqueológico Peñaloja y el bien de interés etnológico "Era empedrada".

### **4.- Informe**

Tras la presentación de la nueva documentación presentada se informa lo siguiente:

#### **A) Sobre los requisitos para el reconocimiento (art. 173.4 LISTA y 405 Rglista)**

a) Fecha de terminación de las edificaciones y transcurso del plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística: De la documentación obrante en el expediente se desprende que, las edificaciones objeto de reconocimiento en situación a fuera de ordenación (AFO), existen tal y como se detallan con una antigüedad superior a seis años, al menos desde 2009.

Tales edificaciones fueron objeto de expedientes disciplinarios para la restauración de la legalidad urbanística vulnerada o alterada según indicamos en nuestro informe primero de fecha 24.07.2023. Tras numerosos procedimientos de protección de la legalidad urbanística y procedimientos sancionadores, se decretó, según consta en la documentación remitida: Decreto de alcaldía 53/2015 de 19.02.2015 para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de 102,05 m2 construidos de uso residencial; Decreto de alcaldía 537/2014 de 04.12.2014 donde se acuerda la remisión al ministerio fiscal.

De acuerdo con el informe jurídico emitido 19.12.2023 por este servicio, entre la documentación remitida no se alude en ningún momento a la interrupción del plazo de 5 años previsto en el art. 364.4 del Rglista, por lo que, salvo que el Ayuntamiento pruebe lo contrario, habría transcurrido dicho plazo de prescripción.

Se desconoce el procedimiento seguido por el ministerio fiscal.

En todo caso, los órganos administrativos gestores de intereses públicos afectados deberán indicar si existe instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad de su competencia.

b) Condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destinan.

Son certificadas en la documentación técnica presentada, no siendo necesarias otras obras para cumplir con los requisitos para el reconocimiento.

c) Existencia de suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que pudieran generar ciertos riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia.



*En principio las edificaciones no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos, cuya existencia o no deberán indicar los informes de los órganos administrativos gestores de intereses públicos afectados.*

**B) Sobre la documentación técnica presentada que acredita los requisitos (art.406 Rglista).**

*La documentación técnica presentada consta de lo siguiente:*

- *Certificado técnico de 02.02.2023 emitido por el arquitecto técnico Juan Pedro Gallego Blázquez donde consta:*

- *. Certificado descriptivo de obra y acreditativo del estado constructivo de tres edificaciones: vivienda principal, vivienda de invitados y almacén agrícola;*

- *. Certificado de salubridad, habitabilidad y funcionalidad de vivienda aislada y casa de invitados en suelo no urbanizable, sito en Campobuches, polígono 13 parcela 28 T.M. Grazalema (Cádiz).*

- *. Anexos: fotografías y planos, ficha catastral, nota simple del registro de la propiedad, factura de luz, ficha técnica fosa, analítica de agua de manantial.*

- *Documentación complementaria firmado el 30.10.2023 para la tramitación de DAFO en Suelo no urbanizable, sito en Campobuches, polígono 13 parcela 28 T.M. Grazalema (Cádiz) donde se dice completar la información requerida por el Ayuntamiento en informe de 11.10.2023*

- *Documentación complementaria firmada 25.03.2024 para la tramitación de DAFO en suelo no urbanizable, sito en Campobuches, polígono 13 parcela 28 T.M. Grazalema en contestación al segundo requerimiento de 13.03.2024*

*La documentación presentada se considera suficiente para el inicio e instrucción del procedimiento de declaración de situación de asimilado a fuera de ordenación, debiendo seguirse lo regulado en el art. 408 del Rglista, con las siguientes consideraciones:*

*a) La posible declaración de AFO solo afectaría a la agrupación edificatoria descritas como vivienda principal (con 208,5 m2 de dos plantas de altura), casa de invitados (con 47,95 m2 de una sola planta) y almacén agrícola (con 147,65 m2 y una sola planta), así como sus elementos auxiliares y de servicios infraestructurales como el depósito de aguas (19,43 m2) y el almacén leñero (de 32,34 m2).*

*De la documentación presentada se entienden que están completamente terminadas, considerándose existentes desde el año 2009, y no siendo necesarias obras algunas para cumplir con los requisitos para su declaración.*

*No obstante las ubicaciones de las edificaciones deben estar georreferenciadas para su concreta inscripción registral y rectificación catastral.*

*b) No estarían incluidas las edificaciones denominadas como segundo caserío, con 5 construcciones en estado ruinoso y sin uso alguno, y posiblemente afectadas por el dominio público pecuario Cañada Real del Puerto de las Cruces con un ancho legal de 75,22 metros, si bien ésta no se encuentra deslindada.*

*En ellas no se permitiría ningún tipo de obra ni uso sin la preceptiva licencia municipal e informe del órgano gestor de vías pecuarias, debiendo tratarse tales construcciones actuales como ruinas sin uso alguno.*

*c) La superficie global de la parcela señalada en catastro (150.523 m2) y en escritura (128.800 m2) estaría afectada por dominio público, al menos pecuario, si bien ésta no le afectaría las edificaciones objeto de declaración de AFO. Los informes pertinentes a solicitar de la administración de aguas, montes públicos y patrimonio entre otras, deben concretar la posible afección según su materia, debiendo aclararse la inexistencia del cauce señalado en catastro.*



d) En principio no se identifican de la existencia de riesgos de origen natural o antrópico que pudieran afectar a las edificaciones en cuestión. En todo caso deben señalar, su existencia o no, los informes de los órganos administrativos gestores de intereses públicos afectados.

**C) Tramitación para la declaración de AFO (art. 173.2 LISTA y art. 408 y 409 Rglista).**

La tramitación del procedimiento deberá seguir lo dispuesto en el art. 408 del Rglista.

De acuerdo con el art. 408.2 del RGLISTA, durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento debe solicitar informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:

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

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

- Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Monte Público según planimetría del PGOU
- La vía pecuaria Cañada Real del Puerto de las Cruces con un ancho legal de 75,22 metros.
- Un camino público y/o cauce de agua según catastro;
- La carretera A-372 por la que presenta acceso;
- El yacimiento arqueológico Yacimiento Peñaloja"(nº14) y el bien de interés etnológico "Era empedrada" (E27)
- Manantial desde donde se abastece las edificaciones irregulares
- Vertido de aguas sucias de las edificaciones

Los organismos públicos de gestores de tales espacios deben pronunciarse en lo concerniente a su materia al respecto.

**D) Resolución del procedimiento y efectos de la declaración de AFO (art. 409 y art. 410 Rglista).**

La resolución del procedimiento deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 409 de Rglista con los efectos señalados en el artículo 210 del Rglista, esto es:

- La declaración de AFO no supone su legalización, las edificaciones seguirían siendo irregulares, ni produce efectos sobre aquellos procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.
- No podrán acceder a los servicios básicos, los cuales dadas las características del suelo donde se ubican las edificaciones serían de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y deberán contar con la autorización sectorial correspondiente.
- No se podrán realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Las obras permisibles una vez otorgado el reconocimiento sólo serían de conservación, de reforma y de adecuación a las actividades reconocidas que en las mismas se desarrollan, así como otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Tales obras y usos permisibles deberán contar con la autorización administrativa pertinente.



No podrán autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos.

• La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el registro de la propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Las edificaciones deben vincularse a la totalidad de la finca y así se hará constar en el registro de la propiedad, no cabiendo incremento alguno de la ocupación y de la edificabilidad en la totalidad de ella.

• La superficie real de la parcela no se indica, siendo la catastral de 150.523 m<sup>2</sup> y la registral de 128.000 m<sup>2</sup>. Superficie que se verá afectada una vez que se proceda al deslinde de los suelos públicos que le afectan, al menos por el dominio público pecuario (concretamente por la Cañada Real del Puerto de las Cruces con un ancho legal de 75,22 metros).

#### **E) Superficies, usos y presupuesto.**

A los efectos de un posible de cobro de tasas e impuestos municipales en su caso, se realiza una valoración económica estimada del inmueble, tomando de base los precios orientativos del COA de Cádiz para el año 2023.

La documentación presentada indica las siguientes superficies construidas según usos:

	Uso	Superficie const (m <sup>2</sup> )	Presupuesto (euros)
Edificación-1	Residencial en vivienda unifamiliar	PB. 118,17 m <sup>2</sup> PA 90,33 m <sup>2</sup> Total 208,50 m <sup>2</sup>	913,19 euros/m <sup>2</sup> x 208,50 m <sup>2</sup> = 190.400,11 euros
Edificación-1	Residencial anexo a la vivienda principal	47,95 m <sup>2</sup> en una sola planta.	913,19 euros/m <sup>2</sup> x 47,95 m <sup>2</sup> = 43.787,46 euros
Edificación-1	Almacén agrícola con porche cubierto	200,65 m <sup>2</sup> en una sola planta	327,81 euros/m <sup>2</sup> x 200,65 m <sup>2</sup> = 65.775,08 euros
Otros	Depósito de agua y leñero	Depósito: 19,43 m <sup>2</sup> Leñero: 32,34 m <sup>2</sup> Total 51,77 m <sup>2</sup>	327,81 euros/m <sup>2</sup> x 51,77 m <sup>2</sup> = 16.970,72 euros
Total	Residencial y almacén agrario	508,87 m <sup>2</sup>	316.933,37 euros

#### **5.- CONCLUSIÓN:**

Se concluye con lo siguiente:

A) Procedería iniciar el procedimiento de declaración o reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación con las siguientes aclaraciones:

• De la documentación presentada se desprende que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, así como el plazo para la ejecución de la resolución finalizadora del procedimiento de restablecimiento de la legalidad vulnerada desde la terminación del periodo de cumplimiento voluntario (5 años) si los hubiere. El Ayuntamiento deberá recabar si los plazos han transcurrido con la documentación obrante en él, así como el procedimiento seguido por el ministerio fiscal en su caso.

Los órganos administrativos gestores de intereses públicos afectados deberán indicar si existe instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad de su competencia.

• El reconocimiento sólo comprendería las tres edificaciones señaladas como edificación-1 (vivienda unifamiliar de dos plantas de altura), edificación-2 (anexo a vivienda de una sola planta) y edificación-3 (nave agrícola de una sola planta), así como de las edificaciones e instalaciones anexas a ellas como depósito de aguas, leñero y depuradora. Sus superficies y usos son recogidas en el cuadro anterior.



*La ubicación de las edificaciones deben estar georreferenciadas para su concreta inscripción registral y rectificación catastral.*

*Las edificaciones denominadas como segundo caserío (5 construcciones) no estarían incluidas en la declaración al presentar un estado ruinoso sin uso alguno y estar afectada por el posible trazado de la Cañada Real del Puerto de las Cruces.*

*• La documentación técnica presentada certifica que, las tres edificaciones en cuestión, reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso, no siendo necesarias obras algunas para cumplir con los requisitos para su declaración;*

*• En principio las edificaciones no se encuentran en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos. En todo caso deben señalar, su existencia o no, los informes de los órganos administrativos gestores de intereses públicos afectados.*

*B) De acuerdo con el art. 408.2 del RGlista, durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento debe solicitar informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:*

*• Afección a terrenos de dominio público y sus zonas de afección, así como el régimen aplicable a la edificación irregular conforme a lo previsto en la legislación sectorial que los regula.*

*• Instrucción de procedimientos sancionadores o de restablecimiento de la legalidad en materia de su competencia.*

*• Existencia de riesgos naturales o antrópicos cuya concurrencia corresponda valorar La finca se ubica en suelo rústico de especial protección por estar incluida en los límites del Parque natural de Grazalema, encontrándose afectada por:*

*• Parque Natural Sierra de Grazalema.*

*• Monte Público según planimetría del PGOU*

*• La vía pecuaria Cañada Real del Puerto de las Cruces ;*

*• Camino público y/o cauce de agua en el interior de la parcela;*

*• Carretera A-372 desde la que se presenta el acceso.*

*• El yacimiento arqueológico Yacimiento Peñaloja“(nº14) y el bien de interés etnológico “Era empedrada” (E27)*

*• Manantial desde donde se abastece las edificaciones irregulares*

*• Vertido de aguas sucias de las edificaciones*

*C) La resolución del procedimiento deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 409 de RGlista con los efectos señalados en el artículo 210 del RGlista, esto es:*

*• La declaración de AFO no supone su legalización, las edificaciones seguirían siendo irregulares, ni produce efectos sobre aquellos procedimientos administrativos o resoluciones judiciales a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico.*

*• No podrán acceder a los servicios básicos, los cuales dadas las características del suelo donde se ubican las edificaciones serían de carácter autónomo, ambientalmente sostenibles y deberán contar con la autorización sectorial correspondiente.*



• No se podrán realizar en ellas obra alguna hasta que se dicte la resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación.

Las obras permisibles una vez otorgado el reconocimiento sólo serían de conservación, de reforma y de adecuación a las actividades reconocidas que en las mismas se desarrollan, así como otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística. Tales obras y usos permisibles deberán contar con la autorización administrativa pertinente.

No podrán autorizarse usos y obras que supongan un incremento de la ocupación o del volumen edificado o que conlleven nuevos incumplimientos.

• La declaración de asimilado a fuera de ordenación se hará constar en el registro de la propiedad mediante nota marginal en el folio registral de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

Las edificaciones deben vincularse a la totalidad de la finca y así se hará constar en el registro de la propiedad, no cabiendo incremento alguno de la ocupación y de la edificabilidad en la totalidad de ella.

• La superficie real de la parcela no se indica, siendo la catastral de 150.523 m<sup>2</sup> y la registral de 128.000 m<sup>2</sup>. Superficie que se verá afectada una vez que se proceda al deslinde de los suelos públicos que le afectan, al menos por el dominio público pecuario (concretamente por la Cañada Real del Puerto de las Cruces con un ancho legal de 75,22 metros). Lo que le comunico para su conocimiento y efectos oportunos.

En Villamartín a fecha indicada en la firma electrónica Fdo: Arquitecto del SAM”.

Visto el Informe propuesta de resolución de Secretaría-Intervención de fecha 11/06/2024 en los siguientes términos:

“Informe Secretaría-Intervención / Propuesta de Resolución

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

En virtud de lo recogido en el artículo 3.4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de Marzo, de Régimen Jurídico de los Funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite en primer lugar nota de conformidad con los informes jurídicos obrantes en el expediente emitidos por el Servicio de asistencia a Municipios (SAM) de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz.

Visto el último informe técnico emitido por el SAM (INFORME TÉCNICO TERCERO) con Registro de Entrada n.º: 2024001549E de fecha 22.05.2024, se manifiesta lo siguiente:

PRIMERO. La Legislación aplicable viene establecida por:

— 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 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 2.011, publicado en el B.O.P. de Cádiz n.º: 130 de fecha 10 de julio de 2012..

— Artículos 84, 153, 173 a 176 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

— Artículos 404 a 410 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.



— Artículo 28.4 del Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

— Artículo 52 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

— Artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

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

Corresponde al Ayuntamiento la tramitación y resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación previa exigencia de los informes y autorizaciones sectoriales que sean preceptivos, debiendo efectuar indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación. El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

No procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme a lo establecido en la presente ley, ni en las edificaciones que no reúnan las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destinan, salvo que previamente se hubieran realizado por orden del Ayuntamiento las obras necesarias para alcanzar dichas condiciones; ni en las edificaciones irregulares realizadas sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

**TERCERO.** El reconocimiento de una edificación irregular en situación de asimilado a fuera de ordenación implica la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) Que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, conforme a lo previsto en el artículo 153.1 de la Ley.

b) Que reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o uso al que se destina, conforme a lo dispuesto en la normativa municipal o, en su defecto, conforme a lo dispuesto en el artículo 407.

c) Que no se encuentra sobre suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos ciertos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales, tecnológicos o de otra procedencia, salvo que previamente se hubieran adoptado las medidas exigidas por la Administración competente para evitar dichos riesgos.

**CUARTO.** Se entenderá que la edificación irregular terminada reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad cuando disponga de:

a) Las condiciones de seguridad estructural necesarias sin que se pueda encontrar afectada por lesiones que pongan en peligro a sus ocupantes o a terceras personas, o repercutan sobre los predios colindantes.

b) Las condiciones de estanqueidad y aislamiento necesarias para evitar la presencia de agua y humedades que puedan afectar a la salud de las personas.

c) Un sistema de abastecimiento de agua y de suministro eléctrico que posibilite las dotaciones mínimas exigibles en función del uso al que se destina, debiendo ajustarse las instalaciones que conforman estos sistemas a lo establecido en la normativa de aplicación.

Cuando el sistema de abastecimiento de agua sea autosuficiente, realizado mediante pozos, aljibes, balsas u otros medios autorizados, éstos deberán reunir las condiciones exigidas por la normativa de aplicación. En todo caso, deberá quedar garantizada la aptitud de las aguas para el consumo humano.





d) Un sistema de evacuación de aguas residuales que se encuentre en buen estado de funcionamiento, así como con un sistema de depuración que cuente con las garantías técnicas necesarias para evitar la contaminación del terreno y de las aguas subterráneas o superficiales.

Cuando el sistema de saneamiento sea autosuficiente, deberá estar homologado y contar con los correspondientes contratos de mantenimiento.

QUINTO. En el informe técnico emitido por el SAM (INFORME TÉCNICO TERCERO) con Registro de Entrada n.º: 2024001549E de fecha 22.05.2024, se manifiesta que:

*"De la documentación presentada se desprende que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, así como el plazo para la ejecución de la resolución finalizadora del procedimiento de restablecimiento de la legalidad vulnerada desde la terminación del periodo de cumplimiento voluntario (5 años) si los hubiere. El Ayuntamiento deberá recabar si los plazos han transcurridos con la documentación obrante en él, así como el procedimiento seguido por el ministerio fiscal en su caso".*

Como antecedentes del expediente consta publicación en el BOE n.º: 153 de fecha 25/06/2016 (Suplemento de Notificaciones) anuncio de notificación de 21 de junio de 2016 en procedimiento Expedientes de restauración de legalidad urbanística n.º: 09/2014 y n.º: 02/2013 con requerimiento al Sr. Registrador de la Propiedad de Ubrique de la correspondiente anotación preventiva conforme a los artículos 56 y ss. del Real Decreto 1093/1997 de 4 de Julio que aprueba las normas complementarias al reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística y arts. 65 y ss. del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, referente a los expedientes de restauración de la legalidad urbanística n.º: 09/2014 y 02/2013 ("Finca Peñaloja", Número de finca registral: 2966 del Registro de la Propiedad de Ubrique, a nombre de D. Ginés Serrán Pagán con Referencia Catastral: 11019A013000280000JE);

- Expediente de restauración de la legalidad urbanística n.º: 09/2014 ("Finca Peñaloja", Número de finca registral: 2966 del Registro de la Propiedad de Ubrique, a nombre de D. Ginés Serrán Pagán con Referencia Catastral: 11019A013000280000JE) con orden de demolición de 102,05 m2 construidos en dos viviendas en la citada Finca, Suelo no urbanizable especialmente protegido, que se declaran incompatibles con los arts. 3.1.19, 3.1.20 y 5.3.6, apartado 1 TRPGOU, conforme al Decreto de Alcaldía n.º: 53/2015 de fecha 19.02.2015 y n.º: 246/2015 de fecha 15.05.2015.

- Expediente de restauración de la legalidad urbanística n.º: 02/2013 ("Finca Peñaloja", Número de finca registral: 2966 del Registro de la Propiedad de Ubrique, a nombre de D. Ginés Serrán Pagán con Referencia Catastral: 11019A013000280000JE), requiriéndose al titular de la finca la presentación de Proyecto de Actuación y solicitud de legalización de las construcciones, conforme al Decreto de Alcaldía n.º: 466/2014 de fecha 29.10.2014.

Con respecto al Ministerio Fiscal manifestar que con Registro de Entrada n.º: 849 de fecha 20/04/2015 la Fiscalía Provincial de Cádiz comunica a este Ayuntamiento el Decreto de la Ilma. Sra. Fiscal (DIP 11/2015) en el que se manifiesta, con respecto a las obras que fueron realizadas en la finca por el anterior propietario de la finca (Ginés Serrán Pagán), que:

#### "FUNDAMENTOS DE DERECHO

1º.- Las diligencias de investigación que practica el Fiscal tienen como objetivo acreditar hechos que constituyan el fundamento de la acción penal. Si no se consiguen evidencias suficientes que fundamenten la pretensión punitiva o los hechos denunciados no son constitutivos de delito, el Fiscal debe abstenerse de proceder, si bien los que se crean perjudicados pueden, si lo desean, reproducir su denuncia ante el órgano judicial competente.

2º.- En el presente caso, se constata que los hechos aparecen indiciariamente como constitutivos de delito del artículo 319 del Código Penal, que castiga a a los promotores, constructores o técnicos directores que lleven a cabo una construcción no autorizada en suelos destinados a viales, zonas verdes, bienes de dominio público o lugares que tengan legal o administrativamente reconocido su valor paisajístico, ecológico, artístico, histórico o cultural, o por los mismos motivos hayan sido considerados de especial protección así como cuando lleven a cabo una edificación no autorizable en el suelo no urbanizable. Ahora bien, de la propia documentación que remite el Ayuntamiento de Grazalema se comprueba que la edificación en cuestión posee una antigüedad que supera los plazos de prescripción previstos en el Código Penal vigente al momento de los hechos para los delitos sobre la Ordenación del Territorio.

Así las cosas, sin perjuicio de las facultades administrativas que competen al Ayuntamiento de Grazalema para el restablecimiento de la legalidad y la realidad física alterada, no procede el ejercicio de acciones penales al haber prescrito los delitos respecto de los que se siguen las presentes.



En consecuencia, ACUERDO: El ARCHIVO de estas actuaciones. Comuníquese lo resuelto mediante remisión de copia de este Acuerdo al Ayuntamiento de Grazalema a fin de que procedan, en su caso, a la tramitación de las actuaciones oportunas para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y reposición de la realidad física alterada. Lo decreta y firma la lma. Sra. Fiscal.

Certifico. V° B° La Fiscal Jefe”.

Como se indica en el informe técnico de la documentación presentada se desprende que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, así como el plazo para la ejecución de la resolución finalizadora del procedimiento de restablecimiento de la legalidad vulnerada desde la terminación del periodo de cumplimiento voluntario (Art. 153.1 y 154.5 LISTA).

SEXTO.- En cuanto al procedimiento a seguir será el siguiente:

1.- El procedimiento podrá iniciarse de oficio o a instancia de los interesados acompañando a la solicitud la documentación técnica establecida en el artículo 406 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre.

La solicitud de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación se acompañará de un documento elaborado por técnico competente que permita verificar el cumplimiento de los requisitos del artículo 405 en el que se incluirá lo siguiente:

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

2.- Aportada la documentación relacionada, el Ayuntamiento, justificadamente y en razón a las circunstancias que concurran, solicitará los informes que resulten procedentes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados.

De acuerdo al artículo 408 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre:

«2. Durante la instrucción del procedimiento el Ayuntamiento solicitará informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados al objeto de que se pronuncien, entre otras circunstancias, sobre lo siguiente:



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

3. Si la edificación pudiera afectar a terrenos de dominio público marítimo-terrestre o sus zonas de servidumbre se solicitará informe a la Administración competente en materia de costas y cuando afecte a la ordenación territorial, conforme al artículo 158.1 de la Ley, a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio al objeto de que se pronuncie sobre la existencia de expedientes en materia de disciplina territorial.

Considerando que la finca se ubica en suelo rústico de especial protección por estar incluida en los límites del Parque Natural de Grazalema, encontrándose afectada por:

- Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Monte Público según planimetría del PGOU.
- La vía pecuaria Cañada Real del Puerto de las Cruces con un ancho legal de 75,22 metros.
- Un camino público y/o cauce de agua según catastro;
- La carretera A-372 por la que presenta acceso;
- El yacimiento arqueológico Yacimiento Peñaloja (nº14) y el bien de interés etnológico "Era empedrada" (E27)
- Manantial desde donde se abastece las edificaciones irregulares.
- Vertido de aguas sucias de las edificaciones.

Se deben solicitar informe a los siguientes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados:

- Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
- Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural
- Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
- Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte
- Delegación Territorial de Industria, Energía y Minas.
- Empresa pública de Aguas Sierra de Cádiz S.A.

3.- Emitidos dichos informes, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se dará audiencia a las personas interesadas en un plazo no inferior a diez días ni superior a quince, para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen convenientes.

4.- A la vista de las alegaciones y documentación aportada, los servicios técnico y jurídico emitirán informe sobre la idoneidad de la citada documentación, sobre el cumplimiento de los requisitos para el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación y, en su caso, sobre las obras necesarias para cumplir con estos requisitos y sobre la ejecución de las mismas.

5.- Corresponde a la Alcaldía resolver sobre el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la edificación, de conformidad con el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local. Mediante Decreto de Alcaldía n.º: 277/2023 de fecha 20.07.2023 el Sr. Alcalde dispuso que "la Junta de Gobierno Local tendrá asignadas las siguientes atribuciones: .../... La asistencia permanente al Alcalde en el ejercicio de sus atribuciones" y acordó "Delegar en la Junta de Gobierno Local las siguientes atribuciones que la legislación vigente me confiere: .../... Aquellas otras atribuciones que me asigna como delegables la legislación vigente y que la Alcaldía considere que deban ser puntualmente objeto de deliberación y adopción de acuerdo por la Junta de Gobierno Local, salvo que las ordenanzas o las leyes sectoriales las atribuyan directamente al Pleno o a la Junta de Gobierno Local".

La resolución de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) La identificación de la edificación y, en su caso, parte de ésta afectada por la resolución.
- b) El reconocimiento de que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.



- c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso.
- d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5.
- e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, de acuerdo con lo recogido en el artículo 410.5.
- f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, así como de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial, que pudieran afectar a la edificación.
- g) Referencia expresa al régimen aplicable conforme a lo dispuesto en el artículo 410.

6.- Emitida la Resolución expresa, deberá notificarse a la persona interesada, con indicación de los recursos pertinentes.

Si la resolución fuera denegatoria se indicarán las causas que la motivan con advertencia expresa del régimen aplicable.

El plazo máximo para resolver será de seis meses. Transcurrido este plazo sin que haya recaído resolución expresa, se entenderá desestimada la solicitud por silencio administrativo. Si el procedimiento fue iniciado de oficio, se producirá la caducidad del mismo.

7.- Asimismo, dicha situación se hará constar en el Registro de la Propiedad por parte de la Administración competente con arreglo a la legislación hipotecaria.

A la vista de los antecedentes del expediente, normativa de aplicación, y de los Informes técnicos y Jurídicos emitidos por SAM obrantes en el expediente, se emite la siguiente:

**PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:**

PRIMERO.- Incoar procedimiento para reconocer, si procede, la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones existentes en suelo rústico especialmente protegido en finca sita en Ctra. A-372 en parcela 28 del polígono 13 de Grazalema (Finca Peñaloja con Referencia Catastral 11019A013000280000JE) conforme al informe técnico obrante en el expediente con Registro de Entrada n.º: 2024001549E de fecha 22.05.2024.

SEGUNDO.- Solicitar informe a los siguientes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados:

- Parque Natural Sierra de Grazalema.
- Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
- Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural
- Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
- Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte
- Delegación Territorial de Industria, Energía y Minas.
- Empresa pública de Aguas Sierra de Cádiz S.A.

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

QUINTO.- Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

Es cuanto tengo el honor de Informar, salvo error u omisión y sin perjuicio de otro mejor fundado en Derecho.

El Secretario-Interventor, Fdo. Luis Taracena Barranco”

Con Registro de Entrada n.º: 2024001700E de fecha 06.06.2024 se se ha presentado por la interesada comunicación que le ha efectuado la Gerencia Territorial del Catastro, Delegación de Economía y Hacienda de Cádiz, referente a acuerdo de inicio de procedimiento de subsanación de discrepancias (Art. 18.1 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario).



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

- **PRIMERO.-** Incoar procedimiento para reconocer, si procede, la situación de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones existentes en suelo rústico especialmente protegido en finca sita en Ctra. A-372 en parcela 28 del polígono 13 de Grazalema (Finca Peñaloja con Referencia Catastral 11019A013000280000JE) conforme al informe técnico obrante en el expediente con Registro de Entrada n.º: 2024001549E de fecha 22.05.2024.
- **SEGUNDO.-** Solicitar informe a los siguientes a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados:
  - Parque Natural Sierra de Grazalema.
  - Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul
  - Delegación Territorial de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural
  - Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.
  - Delegación Territorial de Turismo, Cultura y Deporte.
  - Delegación Territorial de Industria, Energía y Minas.
  - Empresa pública de Aguas Sierra de Cádiz S.A.
- **TERCERO.-** Notificar en legal forma a la interesada para su conocimiento y efectos oportunos
- **CUARTO.-** Dar cuenta al Pleno de la Corporación Municipal para su conocimiento y efectos oportunos.

**PUNTO 4º.- 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 n.º: 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 diez horas y treinta y dos 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