



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. VILLA DE
GRAZALEMA (Cádiz)

ACTA Nº: 01/2020 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 7 DE ENERO DE 2.020.

En Grazales (Cádiz) a 7 de Enero del año dos mil veinte.

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

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

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

No asiste a la sesión, excusando su ausencia:

TTE. ALCALDE,

D. MANUEL TOVAR GÓMEZ (PSOE-A)

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

PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA Nº: 11/2019 DE LA SESIÓN CELEBRADA EL DÍA 19 DE NOVIEMBRE DE 2019.

El Sr. Alcalde-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 19 de Noviembre de dos mil diecinueve.

El Secretario manifiesta que procede efectuar la siguiente corrección en el Punto 5º del Acta:

Donde dice:

Vista la solicitud de trámite de calificación ambiental (Expte. Nº 2019/LDR_01/000003) y documentación complementaria aportada (Proyecto Básico y de Ejecución de obras de Reforma de Hotel "Villa Turística de Grazales" - Tomo I "Documento para la obtención de la Licencia de Actividad" y Tomo II "Documento definitorio de las obras de adecuación y adaptación para la obtención de la Licencia de actividad", redactado por el Arquitecto D. Carlos Bausá Crespo) ..."

Debe decir:

Vista la solicitud de trámite de calificación ambiental (Expte. Nº 2019/LDR_01/000003) y documentación complementaria aportada (Proyecto Básico y de Ejecución de obras de Reforma de Hotel "Villa Turística de Grazales" - Tomo I "Documento para la obtención de la Licencia de Actividad" y Tomo II "Documento definitorio de las obras de adecuación y adaptación para la obtención de la Licencia de actividad", redactado por el Arquitecto D. Carlos Bausá Crespo) ..."

No realizándose ninguna observación más, la Junta de Gobierno Local aprueba, por unanimidad de sus miembros presentes, el borrador de la citada Acta de la Junta de Gobierno Local con la rectificación citada anteriormente.

Código Seguro De Verificación:	DT9tojZiSRCih6kcTFVfw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	08/01/2020 14:56:21	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	08/01/2020 09:51:57	
Observaciones		Página	1/5	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DT9tojZiSRCih6kcTFVfw==			

PUNTO 2º.- RESOLUCIÓN CALIFICACIÓN AMBIENTAL PARA LA ACTIVIDAD DE "HOTEL VILLA TURÍSTICA DE GRAZALEMA" CON EMPLAZAMIENTO EN CTRA. EL OLIVAR, INSTRUIDO A INSTANCIA DE RED DE VILLAS TURÍSTICAS DE ANDALUCÍA S.A. (EXPEDIENTE MOAD Nº 2019/LDR_01/000003).

Considerando el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 19.11.2019 de admisión a trámite y apertura del expediente de calificación ambiental referente a la solicitud de trámite de calificación ambiental (Expte. Nº 2019/LDR_01/000003) y documentación complementaria aportada (Proyecto Básico y de Ejecución de obras de Reforma de Hotel "Villa Turística de Grazalema" - Tomo I "Documento para la obtención de la Licencia de Actividad" y Tomo II "Documento definitorio de las obras de adecuación y adaptación para la obtención de la Licencia de Actividad", redactado por el Arquitecto D. Carlos Bausá Crespo) para la actividad de "HOTEL VILLA TURÍSTICA DE GRAZALEMA" ("El establecimiento hotelero del complejo turístico "Villa de Grazalema" lo componen el edificio central con cabida para 24 habitaciones y servicios generales del establecimiento y un conjunto de 38 villas destinados a uso turístico como Hotel-Apartamentos Rurales de 3* (HA-3*)), con emplazamiento en Ctra. El Olivar, de Grazalema, con Registro de Entrada nº: 2018002610E de fecha 14.11.2019, presentada por Red de Villas Turísticas de Andalucía S.A., con C.I.F. nº A-93025534, y domicilio en C/ Compañía nº 40, de Málaga.

Considerando que, tal y como consta en el expediente, se han cumplido los trámites reglamentarios de información pública mediante anuncio en el Tablón de Edictos de la Corporación Municipal y de notificación a los vecinos colindantes, no habiéndose presentado ninguna alegación o reclamación al respecto.

Visto el Informe Técnico de fecha 07.01.2020 emitido al respecto por el Técnico Municipal mediante el cual se informa favorablemente a la Resolución del correspondiente expediente de Calificación Ambiental, así como el informe de Secretaría de fecha 07.01.2020, y de conformidad con lo establecido en la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental y Ley 3/2014, de 1 de octubre, de medidas normativas para reducir las trabas administrativas para las empresas,

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


PRIMERO.- Calificar favorablemente desde el punto de vista de su Calificación Ambiental y conceder licencia para actividad de "HOTEL VILLA TURÍSTICA DE GRAZALEMA" (*Complejo turístico "Villa de Grazalema" compuesto por el edificio central con cabida para 24 habitaciones y servicios generales del establecimiento y un conjunto de 38 villas de las que 10 se encuentran en uso turístico como Hotel-Apartamentos Rurales de 3* (HA-3*) y el resto se encuentran cerradas*) a los efectos del artículo 41 de la Ley 7/2007, de 9 de Julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, con emplazamiento en Ctra. El Olivar (Villas Turísticas de Grazalema), solicitada por Red de Villas Turísticas de Andalucía S.A., con CIF nº A-93025534, y domicilio en C/ Compañía nº 40, de Málaga, debiéndose respetar las medidas correctoras especificadas en el Proyecto y además cumplir las siguientes medidas correctoras y requisitos:

- Se cumplirán todas las medidas correctoras especificadas en el Proyecto técnico presentado.
- Mantendrá en perfecto estado de revisión y accesibles los alumbrados de emergencia.
- Se colocarán los letreros de evacuación y de elementos de protección contra incendios.
- Mantendrá a la vista y en buen uso los extintores contra incendios de eficacia descritas en proyecto cada 15 metros, e instalados en lugar visible y de fácil acceso, de conformidad con las disposiciones vigentes.
- Deberán realizarse adaptaciones en el local o justificaciones del cumplimiento de nuevas normativas y Reglamentos que así lo establezcan en tiempo y forma, sin perjuicio de la previa concesión, en su caso, de licencia municipal de obras.
- Deberá disponer del correspondiente Seguro de responsabilidad civil con las coberturas legalmente establecidas.
- Deberá cumplir y respetar todas las disposiciones legales vigentes en cada momento en materia de establecimientos públicos.
- El aforo máximo del establecimiento se establece en 348 personas.

SEGUNDO.- El promotor de la actividad antes del inicio de la misma deberá presentar:

- CERTIFICACIÓN ACREDITATIVA del técnico director de la actuación de que esta se ha llevado a cabo conforme al proyecto presentado y al condicionado de la calificación ambiental, es decir, en la que se acredite el cumplimiento de las medidas y condiciones ambientales impuestas en la Resolución de calificación ambiental y se detallen las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto (Art. 45 Ley 7/2007 y art. 19 del Decreto 297/1995). Se prohíbe expresamente el inicio de la actividad hasta en tanto se certifique por el director técnico del proyecto que se ha dado cumplimiento a todas las medidas y condiciones ambientales impuestas detallando las mediciones y comprobaciones técnicas realizadas al efecto.

- DECLARACIÓN RESPONSABLE manifestándose la fecha de inicio de la actividad y que se conoce la normativa que es de aplicación para el correcto desarrollo y ejercicio de la misma disponiéndose de toda la documentación preceptiva que así lo acredita para su inicio, una vez obtenidos los demás requisitos sectoriales y autorizaciones en su caso necesarias para llevar a cabo la misma, con el compromiso de mantener su cumplimiento durante el periodo de tiempo inherente al funcionamiento de dicha actividad, haciéndose responsable en todo caso de cualquier incumplimiento o irregularidad que adoleciera el establecimiento y desarrollo de la actividad. La inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento que se acompañe o incorpore a una declaración responsable o a una

Código Seguro De Verificación:	DT9tojZiSRCih6kcTFVfww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	08/01/2020 14:56:21	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	08/01/2020 09:51:57	
Observaciones		Página	2/5	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DT9tojZiSRCih6kcTFVfww==			

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

La declaración responsable preceptiva se presentará conforme al Modelo normalizado, debidamente cumplimentado, aprobado por el Ayuntamiento conforme a la Ordenanza Municipal Reguladora de la Apertura de Establecimientos para el ejercicio de actividades económicas, publicada en el B.O.P. nº: 111 de fecha 14.06.2011.

TERCERO.- Los servicios técnicos del Ayuntamiento y de la Junta de Andalucía podrán en cualquier momento realizar las inspecciones y comprobaciones que consideren necesarias en relación con la actividad de conformidad con lo preceptuado en el art. 21 del Reglamento de Calificación Ambiental.

CUARTO.- La presente Calificación ambiental no exime de la obligación de obtener las preceptivas licencias municipales de obras y cuantas otras autorizaciones pudiera corresponder otorgar a otros Organismos de la Administración Pública.

QUINTO.- Ordenar a los efectivos del Cuerpo de la Policía Local del Ayuntamiento la vigilancia y control, dentro de sus posibilidades, del correcto ejercicio de la actividad, debiendo instar a la Alcaldía – Presidencia la incoación de expediente sancionador en caso de detectar incumplimientos con respecto a la normativa de aplicación.

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

SÉPTIMO.- Dar traslado al interesado, a la Delegación Provincial de la Consejería de Medio Ambiente y a la Delegación del Gobierno de la Junta de Andalucía para su conocimiento y efectos oportunos.

PUNTO 3º.- LICENCIAS URBANÍSTICAS.

3º.1.- Actuaciones 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 2019/LMN_01/000101.- A Red de Villas Turísticas de Andalucía S.A.,** con CIF nº A-93025534 y domicilio en C/ Compañía nº 40, de Málaga, se le **CONCEDE** licencia para **REFORMA HOTEL VILLA TURÍSTICA DE GRAZALEMA**, con emplazamiento en **Ctra. Olivar s/n, Villas Turísticas de Grazalema (Proyecto Básico y de Ejecución redactado por el Arquitecto D. Carlos Bausá Crespo)**, con un presupuesto de ejecución material estimado de 95.095,26 euros, condicionada al cumplimiento de las CONDICIONES GENERALES de la licencia, así como de las siguientes PARTICULARES:

1.- La solicitud presentada viene acompañada del Proyecto Básico y de Ejecución, así como el Estudio de S. y S. y contiene los elementos de juicio y los datos suficientes para poder determinar el ajuste a la legalidad urbanística de la obra que contiene. La documentación es suficiente para poder otorgar la licencia, pero ahí se agota su eficacia, quiere esto decir, que el inicio de las obras quedará condicionado a la presentación de la documentación necesaria, esto es:

a) Documento completo (Proyecto Básico y de Ejecución) con el visado del Colegio Profesional correspondiente.


b) Designación de los Técnicos para la dirección de las obras y aceptación de los mismos, visados por los correspondientes Colegios Oficiales así como la designación del Coordinador de Seguridad y Salud de la ejecución de las obras.

c) Entrega del justificante del pago de la fianza propuesta o documento que lo garantice.

2.- La actuación se ajustará a la información y documentos facilitados por el promotor, no autorizándose más actuaciones que las solicitadas e indicadas en la información presentada y en los términos de la presente autorización, en caso contrario se paralizará cualquier actuación que se realice sin la preceptiva Licencia Municipal.

3.- Durante la ejecución de las obras se cumplirá con lo dispuesto en la normativa actualmente vigente en materia de seguridad, laboral y Prevención de Riesgos Laborales así como de Gestión de Residuos. En caso que la actuación pretendida produzca residuos, deberá trasladarlos a gestor autorizado.

4.- El otorgamiento de la licencia no implica responsabilidad del Ayuntamiento por los daños o perjuicios que pudieran producirse por los motivos de las actividades realizadas en virtud de las mismas.

Código Seguro De Verificación:	DT9tojZiSRCih6kcTFVfw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	08/01/2020 14:56:21	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	08/01/2020 09:51:57	
Observaciones		Página	3/5	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DT9tojZiSRCih6kcTFVfw==			

5.- El promotor y constructor estarán obligados a cumplir las medidas de seguridad en obras de construcción establecidas en la legislación vigente de aplicación.

6.- Con al menos diez días de antelación al inicio de las obras, deberá comunicar por escrito dirigido a la Oficina Técnica la fecha en que se va a proceder al comienzo de las mismas al objeto de control del cómputo del plazo de ejecución estipulado y proceder al levantamiento de la correspondiente Acta a los efectos de valoración de daños existentes y estado de la vía pública.

7.- En entrada de la población y del núcleo urbano queda prohibido la entrada de vehículos pesados que sobrepasen los tonelajes recogidos en la Ordenanza municipal de circulación especificados en su título segundo "De las actividades en la vía pública. Carga y descarga". El art. 32 de la citada Ordenanza establece que: "La Alcaldía podrá dictar disposiciones que versen sobre las siguientes materias: f) Autorizaciones especiales para: Camiones de 12 Toneladas y media o más. Vehículos que transporten mercancías peligrosas. Otras", y el art. 33 establece que: "Los camiones de transporte superior a 12 y media o más toneladas solo podrán descargar exclusivamente en las zonas que por este Ayuntamiento se determinen".

8.- Tras la finalización de la totalidad de la obra es preceptivo la solicitud de Licencia de **UTILIZACIÓN**, así como la obtención de la citada Licencia para poder hacer uso de la misma. Para ello deberá presentar, además de la documentación exigida, el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquélla. Además en caso que se necesitara conexión a red, deberá solicitar a las compañías suministradoras certificado de idoneidad de las instalaciones.

9.- Queda totalmente prohibido el acopio de materiales (arena, ladrillos, cemento, etc) vertido directamente sobre la vía pública. Se retirarán de la vía pública todos los materiales, necesarios y sobrantes, para la ejecución de las obras; no se permite el vaciado de escombros directamente en el vial utilizando para ello los medios necesarios (cuba, sacos, etc) siendo estos retirados antes del viernes para que durante el fin de semana quede la vía pública despejada y limpia.

10.- Deberá aportar previamente al inicio de las obras justificante bancario del abono correspondiente del importe de la **fianza**, que asciende a la cantidad de **3.000,00 euros**, para responder de la retirada de vertidos sólidos, como escombros, etc, así como garantizar que la construcción no ha generado desperfectos a infraestructuras públicas.

11.- Se hace constar que conforme al Art. 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales "Las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros". Igualmente la presente autorización no legaliza obras ejecutadas sin Proyecto y Dirección de Técnicos competentes.

12.- El plazo para el inicio de las obras se estipula en **cinco días** a partir de la fecha de notificación de la concesión de la licencia, con una duración máxima de **dos meses (Según Estudio Básico de S. y S.)** desde la fecha de inicio (suspensión máxima de las obras: un mes). El incumplimiento de estos plazos supondrá la caducidad de la presente licencia.


13.- Escombros y Residuos: Con respecto a la obligación, por parte del propietario, del cumplimiento de la Gestión de Residuos según Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción de residuos de construcción y demolición y Decreto 73/2012, de 22 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Residuos de Andalucía, deberá aportar para, en su caso, la devolución de fianza el certificado emitido por persona autorizada acreditativo de la operación de valorización y eliminación a la que han sido destinados los residuos. Igualmente y de conformidad con lo establecido en el artículo 104 de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, los escombros y materiales resultantes de la excavación y ejecución de las obras deberán ser gestionados por gestor autorizado en un centro de tratamiento y eliminación de acuerdo con el Plan de Gestión y Aprovechamiento de Residuos de la Construcción y Demolición, aprobado por la Diputación Provincial de Cádiz el 09.06.04, debidamente inscrito en el Registro de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía.

14.- Cualquier modificación de las obras contempladas en el Proyecto requerirá nueva licencia de obras.

15.- Se deberá comunicar al Ayuntamiento de Grazalema la terminación de las obras a fin de que por los Servicios Técnicos Municipales se corrobore la correspondencia de lo ejecutado con lo solicitado y autorizado.

LIQUIDACIÓN PROVISIONAL ICIO:

Aprobar la liquidación provisional del **Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO)** en la cantidad de **3.566,07 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

Código Seguro De Verificación:	DT9tojZiSRCih6kcTFVfww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	08/01/2020 14:56:21	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	08/01/2020 09:51:57	
Observaciones		Página	4/5	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DT9tojZiSRCih6kcTFVfww==			

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.

Transcurridos dichos plazos sin que se haya hecho efectiva se procederá a su exigencia mediante el procedimiento de apremio.

PUNTO 3º.- RATIFICACIÓN DECRETOS DE ALCALDÍA – PRESIDENCIA.

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

Considerando el Decreto de Alcaldía nº: 226/2019 de fecha 01.07.2019 de delegación de atribuciones por la Alcaldía en la Junta de Gobierno Local y que en diversas ocasiones se emiten Decretos de Alcaldía sobre materias relacionadas con las atribuciones delegadas (certificaciones de obra, aprobación de proyectos de obra, contrataciones...), por distintos motivos de urgencia como puede ser la urgencia por la remisión en plazo a otras Administraciones en base a convenios u ordenes reguladoras.


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-Presidente se levanta la Sesión, siendo las quince horas y veintiocho minutos, extendiéndose la presente Acta en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo el Secretario DOY FE.

EL ALCALDE - PRESIDENTE
Fdo. Carlos Javier García Ramírez

EL SECRETARIO-INTERVENTOR
Fdo. Luis Taracena Barranco

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro De Verificación:	DT9tojZiSRCih6kcTFVfw==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Carlos Javier García Ramírez	Firmado	08/01/2020 14:56:21	
	Luis Taracena Barranco	Firmado	08/01/2020 09:51:57	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/DT9tojZiSRCih6kcTFVfw==			