

SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 12 DE NOVIEMBRE DE 2021/42 (EXPTE. JGL/2021/42)

1. Orden del día.

1º Secretaría/Expte. JGL/2021/41. Aprobación del acta de la sesión de 5 de noviembre de 2021.

2º Comunicaciones. Secretaría Expte. 4961/2021. Escrito del Defensor del Pueblo Andaluz sobre queja nº Q21/1672. (Reiteración petición de informe).

3º Resoluciones judiciales. Expte. 10387/2021. Sentencia nº 198/2021, de 3 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 7 de Sevilla (reclamación de cantidad).

4º Resoluciones judiciales. Expte. 2878/2020. Decreto nº 713/2021, de 27 de octubre, del Juzgado de lo Social Nº 8 de Sevilla (Emple@ Joven).

5º Resoluciones judiciales. Expte. 6403/2021. Resolución Nº 446/2021, de 5 de noviembre, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía (contrato de suministro).

6º Urbanismo/Expte. 16793/2021-URRA. Recurso extraordinario de revisión contra resolución nº 2219/2018, de 10 de septiembre, sobre orden de ejecución a Herederos de Santiago Páez de la Vega (15400/2017-UROE).

7º Urbanismo/Expte. 4690/2020-URSU. Imposición de sanción por realizar actuaciones de publicidad en plataforma digital de venta de parcela con casa prefabricada localizada en la parcelación urbanística ilegal Albaraka.

8º Urbanismo/Expte. 11778/2020. Resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en edificación ubicada en la calle Pie Solo Dos nº 2

9º Urbanismo/Expte. 12315/2019. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en subparcela que pertenece a la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero.

10º Hacienda/Comercio/Expte. 4938/2021. Revisión de oficio de contratos facturas hasta el 28-02-2021 correspondientes a contratos posteriores a la ley 9/2017, de prórroga tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: negociado sin publicidad: Aprobación definitiva.

11º Hacienda/Contratación/Expte.15526/2021. Servicio de retirada de vehículos de la vía pública y depósito y custodia: Aprobación de reajuste de anualidades.

12º Hacienda/Secretaría/Expte 17739/2021. Cancelación de la condición resolutoria en vivienda construida en parcela enajenada a la entidad SODINUR GRUPO INMOBILIARIO, S.L., finca registral 56318 sita en calle Isla de la Española, n.º 19.

13º Empleo/Expte. 9270/2021. Convenio entre el Servicio Andaluz de Empleo y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), por el que se fijan los términos de la colaboración para la instalación, mantenimiento y soporte de dos puntos de empleo: Aprobación.

14º Educación/Expte. 10717/2021. Autorización y disposición del gasto como compensación por la gestión de los puestos escolares de la E.I. El Acebuche, 21/22 mes de septiembre: Aprobación.



15º Educación/Expte. 10718/2021. Autorización y disposición del gasto como compensación por la gestión de los puestos escolares de la E.I. Los Olivos, 21/22 mes de septiembre: Aprobación.

16º Hacienda/Contratación/Expte. 17971/2021. Contratación de suministro de mobiliario y enseres para los servicios públicos culturales, deportivos y de parques y jardines, lote III (elementos de gimnasia para el Polideportivo San Juan): Denegación de devolución de fianza.

17º Transición Ecológica/Urbanismo/Expte. 14696/2021. Recurso de reposición contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2021 de ineficacia de declaración responsable para la actividad de telecomunicaciones (Expte. 5922/2021-EMDR).

18º Transición Ecológica/Apertura/Expte. 18988/2021. Declaración responsable para la actividad comercio al por menor de artículos de decoración y hogar con emplazamiento en calle Nuestra Señora del Águila: Aprobación de ineficacia.

19º Servicios Sociales/Expte. 8679/2021. Concesión de subvenciones en régimen de competencia competitiva a entidades sociales sin ánimo de lucro, para el fomento de actividades de utilidad pública en el año 2021: Aprobación.

20º Servicios Sociales/Expte. 18672/2021. Convocatoria de concesión de subvenciones por concurrencia competitiva a entidades sociales de Alcalá de Guadaira para la mejora y adecuación de sus sedes sociales: Aprobación.

2. Acta de la sesión.

En el salón de sesiones de esta Casa Consistorial de Alcalá de Guadaira, siendo las nueve horas y treinta y cinco minutos del día doce de noviembre del año dos mil veintiuno, se reunió la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria y en primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa, **Ana Isabel Jiménez Contreras**, y con la asistencia de los señores concejales: **Enrique Pavón Benítez**, **Francisco Jesús Mora Mora**, **Rosa María Carro Carnacea**, **María de los Ángeles Ballesteros Núñez**, **María Rocío Bastida de los Santos**, **José Antonio Montero Romero**, **José Luis Rodríguez Sarrión** y **Rosario Martorán de los Reyes** asistidos por el secretario de la Corporación **José Antonio Bonilla Ruiz** y con la presencia del señor interventor **Francisco de Asís Sánchez-Nieves Martínez**.

Así mismo asisten, las señoras concejales **Ana María Vannereau Da Silva**, **Virginia Gil García**, **María José Morilla Cabeza** y el señor concejal **Pablo Chain Villar**, igualmente asisten el coordinador general del Gobierno Municipal **Salvador Cuiñas Casado** y los coordinadores de área del Gobierno Municipal **Irene de Dios Gallego** y **Juan Borrego Romero**, e igualmente asiste la coordinadora del Gabinete **Ana Miriam Mora Moral**.

Previo comprobación por el secretario del quórum de asistencia necesario para que pueda ser iniciada la sesión, se procede a conocer de los siguientes asuntos incluidos en el orden del día.

1º SECRETARÍA/EXPTE. JGL/2021/41. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 5 DE NOVIEMBRE DE 2021.- Por la presidencia se pregunta si algún miembro de los asistentes tiene que formular alguna observación al acta de la sesión anterior celebrada con



carácter ordinario el día 5 de noviembre de 2021. No produciéndose ninguna observación ni rectificación es aprobada por unanimidad.

2º COMUNICACIONES. SECRETARÍA EXPTE. 4961/2021. ESCRITO DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ SOBRE QUEJA Nº Q21/1672. (REITERACIÓN PETICIÓN DE INFORME).- Se da cuenta del escrito del Defensor del Pueblo Andaluz de fecha 3 de noviembre de 2021, relativo al expediente de queja que se tramita en dicha institución con el nº Q21/1672, instruido a instancia de ---- sobre error de inscripción de su hijo en el Padrón Municipal de Alcalá de Guadaira y baja en el Padrón de Mijas, por el que reitera su petición de informe y solicita la información a (**Estadística**) que en dicho escrito se indica.

3º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 10387/2021. SENTENCIA Nº 198/2021, DE 3 DE NOVIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 7 DE SEVILLA (RECLAMACIÓN DE CANTIDAD).- Dada cuenta de la sentencia nº 198/2021, de 3 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 7 de Sevilla (reclamación de cantidad), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 10387/2021. RECURSO: Procedimiento abreviado 198/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 7 de Sevilla, Negociado L. RECURRENTE: ----. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira. ACTO RECURRIDO: Desestimación presunta de recurso de reposición interpuesto en fecha 03-08-20 contra resolución n.º 1884/2020, de 22 de julio, sobre abono de cantidad por la realización de funciones de tesorería.

Vista la resolución judicial, cuyo **fallo** tiene el siguiente contenido literal:

"Debo estimar y estimo el presente recurso, y debo anular y anulo el acto administrativo recurrido por no ser conforme a derecho y se acuerda que el Ayuntamiento de Alcalá abone a la recurrente en concepto de complemento de productividad por los días reclamados del año 2020 la cantidad de 64,80 euros más intereses legales correspondientes, teniéndola por desistida de la reclamación correspondiente al año 2019.

Sin imposición de costas a ninguna de las partes.

Notifíquese esta Sentencia a las partes, haciéndoles saber que la misma es firme."

Visto lo anterior, la Junta de Gobierno Local, conforme a lo preceptuado en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Acusar recibo de la resolución judicial referida en la parte expositiva del presente acuerdo.

Segundo.- Dar traslado de este acuerdo a los servicios correspondientes (Recursos Humanos, Intervención, Tesorería y Oficina Presupuestaria) para su conocimiento y efectos oportunos de ejecución; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 10387/2021.

Tercero.- Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 7 de Sevilla.

4º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 2878/2020. DECRETO Nº 713/2021, DE 27 DE OCTUBRE, DEL JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 8 DE SEVILLA (EMPLE@ JOVEN).-

Dada cuenta del decreto nº 713/2021, de 27 de octubre, del Juzgado de lo Social Nº 8 de Sevilla (Emple@ Joven), dictado en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 2878/2020. PROCEDIMIENTO: Despidos/ceses en general 140/2020. TRIBUNAL: Juzgado de lo Social Nº 8 de Sevilla, Negociado 4. DEMANDANTE: ----. DEMANDA: Despido y reclamación de cantidad (Emple@ Joven). CONTRA: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira.

Vista la resolución judicial, cuya **parte dispositiva** tiene el siguiente contenido literal:

"ACUERDO:

- Tener por desistido a ---- de su demanda frente a AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA.

- Archivar las actuaciones una vez que sea firme la presente resolución."

Visto lo anterior, la Junta de Gobierno Local, con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Tomar conocimiento de la resolución judicial referida en la parte expositiva del presente acuerdo.

Segundo.- Dar traslado de este acuerdo al servicio correspondiente (Recursos Humanos) para su conocimiento y efectos oportunos; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 2878/2020.

5º RESOLUCIONES ADMINISTRATIVAS. EXPTE. 6403/2021. RESOLUCIÓN 446/2021, DE 5 DE NOVIEMBRE, DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RECURSOS CONTRACTUALES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA (CONTRATO DE SUMINISTRO).-

Dada cuenta de la resolución 446/2021, de 5 de noviembre, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía (contrato de suministro), dictada en el procedimiento siguiente:

EXPEDIENTE: 6403/2021. REFERENCIA: 5117/2019 – ref. C-2020/012. RECURSO: Especial en materia de contratación 158/2021. TRIBUNAL: Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía. RECURRENTE: SUMINISTROS SERIBOR, S.L. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira. ACTO RECURRIDO: Acuerdo del órgano de contratación por el que se adjudica el contrato denominado "Suministro de vestuario para el personal integrante de la plantilla municipal, en ocho lotes", respecto de los lotes 1, 2, 4 y 5, promovido por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla).

Vista la resolución, cuya **parte dispositiva** tiene el siguiente contenido literal:

"ACUERDA

PRIMERO. Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad SUMINISTROS SERIBOR, S.L. contra la resolución, del órgano de contratación por la que se adjudica el contrato denominado "Suministro de vestuario para el personal integrante de la plantilla municipal, en ocho lotes" (Expte. 5117/2019 - ref. C-2020/012), respecto de los lotes 1, 2, 4 y 5, promovido por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla).

SEGUNDO. Declarar que no se aprecia temeridad o mala fe en la interposición del recurso, por lo que no procede la imposición de multa en los términos previstos en el artículo 58.2 de la LCSP."



Visto lo anterior, la Junta de Gobierno Local, con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Acusar recibo de la resolución referida en la parte expositiva del presente acuerdo.

Segundo.- Dar traslado de este acuerdo al servicio correspondiente (Contratación) para su conocimiento y efectos oportunos; significándole que la citada resolución consta en el expediente 6403/2021.

Tercero.- Comunicar el presente acuerdo al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía.

6º URBANISMO/EXPTE. 16793/2021-URRA. RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN CONTRA RESOLUCIÓN Nº 2219/2018, DE 10 DE SEPTIEMBRE, SOBRE ORDEN DE EJECUCIÓN A HEREDEROS DE SANTIAGO PÁEZ DE LA VEGA (15400/2017-UROE).-

Examinado el expediente que se tramita sobre recurso extraordinario de revisión contra resolución nº 2219/2018, de 10 de septiembre, sobre orden de ejecución a Herederos de Santiago Páez de la Vega (15400/2017-UROE), y **resultando:**

Mediante resolución nº 2219/2018, de 10 de septiembre, del entonces concejal-delegado de Urbanismo, Gobernación y Movilidad, se acordó “ordenar a Herederos de Santiago Páez de la Vega, como propietario, la limpieza y tratamiento del terreno que se corresponde con la parcela 20 del polígono 36”.

Dicha parcela se corresponde con la finca catastral 41004A036000200000IW, cuya titularidad correspondía, según certificación obrante en el expediente, a los Herederos de Santiago Páez Vega.

La resolución fue notificada a los interesados el día 25 de abril de 2019, una vez transcurrido el plazo de 10 días hábiles concedido, desde el siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial del Estado n.º 85, de 9 de abril de 2019, para comparecer y tener conocimiento del contenido íntegro del acto a notificar en las oficinas del servicio de Urbanismo, conforme a los artículos 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por haber resultado infructuosa la notificación en el último domicilio conocido.

La resolución anterior no fue recurrida, ni en vía administrativa ni judicial, por lo que una vez transcurrido el plazo para interponer los recursos procedentes, devino firme.

Constatado el incumplimiento de la orden de ejecución contenida en la resolución antes indicada por el informe de inspección de 17 de julio de 2019, obrante en el expediente, mediante oficio de 29 de noviembre de 2019 se realiza el apercibimiento previo a la ejecución forzosa a los interesados, según lo dispuesto en el artículo 99 de la Ley 39/2015.

Mediante resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 138/2021, de 27 de enero, se acordó “imponer a Herederos de Santiago Páez de la Vega, como propietario, una multa coercitiva ascendente a 431,9 euros (10% del coste estimado de las actuaciones ordenadas), en concepto de primera multa coercitiva por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 2219/2018, de 10 de setiembre, dictada por el concejal delegado de Urbanismo” y “reiterar a Herederos de Santiago Páez de la Vega la orden de ejecución dictada, con advertencia de que su incumplimiento dará lugar a la imposición de hasta diez multas



coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ordenadas”.

La resolución fue notificada a los interesados el día 5 de febrero de 2021.

Contra la resolución anterior, el 17 de febrero de 2021 (n.º de Registro 4555), Santiago Jesús Páez Fernández, en nombre y representación debidamente acreditada de Mariana Dolores Páez Fernández, interesada en el procedimiento, presenta recurso potestativo de reposición alegando que María Patricia, María Teresa, Mariana Dolores, Rocío Dolores y Álvaro Páez Fernández, herederos de Santiago Páez de la Vega, no son dueños del terreno que se corresponde con la parcela 20 del polígono 36, con referencia catastral 41004A036000200000IW.

El recurso fue resuelto mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 5 de marzo de 2021, que dispuso “desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición interpuesto por Santiago Jesús Páez Fernández, en nombre y representación de Mariana Dolores Páez Fernández, mediante escrito con fecha de registro de entrada 17 de febrero de 2021 (nº de Registro 4555), contra la resolución nº 138/2021, de fecha 27 de enero de 2021, sobre primera multa coercitiva por incumplir la orden de limpieza y tratamiento del terreno que se corresponde con la parcela 20 del polígono 36 (ref. Catastral 41004A036000200000IW) establecida por resolución nº 2219/2018 (Expte. 15400/2017-UROE), conforme a la motivación expresada en la parte expositiva” y “alzar la medida cautelar de suspensión del acto impugnado para el caso de que haya operado automáticamente conforme a lo dispuesto en el artículo 117.3 de la Ley 39/2015”.

Constatado nuevamente el incumplimiento de la orden de ejecución contenida en la resolución 2219/2018 mediante informe de inspección de fecha 31 de agosto de 2021, obrante en el expediente, se dictó la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2200/2021, de 3 de septiembre, por la que se acordó “imponer a Herederos de Santiago Páez de la Vega, como propietario, una multa coercitiva ascendente a 431,9 euros (10% del coste estimado de las actuaciones ordenadas), en concepto de segunda multa coercitiva por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 2219/2018, de 10 de setiembre, dictada por el concejal delegado de Urbanismo” y “reiterar a Herederos de Santiago Páez de la Vega la orden de ejecución dictada, con advertencia de que su incumplimiento dará lugar a la imposición de hasta diez multas coercitivas por períodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ordenadas”.

Mediante escrito presentado el día 7 de octubre de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 16781) por Santiago Jesus Páez Fernández, en nombre y representación debidamente acreditada de Maria Teresa Páez Fernández, interesada en el procedimiento como heredera de Santiago Páez de la Vega, se interpone recurso extraordinario de revisión contra la resolución nº 2219/2018, de 10 de septiembre, y contra los posteriores actos de ejecución forzosa en virtud de las siguientes alegaciones:

- Que la resolución impugnada ordenaba la limpieza y tratamiento de la finca catastral 41004A036000200000IW sobre la base de que quienes figuraban como titulares en el Catastro eran los herederos de Santiago Páez de la Vega.

- Considerando los interesados que dicha titularidad era errónea, se iniciaron los trámites administrativos ante la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía para dar de baja la misma, por no ser propietarios de la finca en cuestión.



- Mediante Acuerdo de la Gerente Regional del Catastro de Andalucía de 29 de diciembre de 2020, se dispone “NO INSCRIBIR la alteración catastral pretendida” por cuanto “no se puede identificar el adquirente al no constar como titular catastral, ni se puede identificar la superficie adquirida con la totalidad o parte de la parcela referenciada”.

- Presentado recurso de reposición contra el acuerdo anterior, los interesados aportan Resolución de la Gerente Regional del Catastro de Andalucía de 25 de mayo de 2021 donde se acuerda “ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto. En consecuencia, se modifica el acuerdo emitido en su día conforme a los datos que se detallan en la presente resolución. Dicha alteración tendrá efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 23 de agosto de 2003”. La alteración mencionada supone la baja de la titularidad de Santiago Páez de la Vega de la finca catastral 41004A036000200000IW.

Teniendo esta última resolución el carácter de documento de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque posterior, evidencia el error de la resolución recurrida, conforme lo dispuesto en el artículo 125.1.b) de la Ley 39/2015, y quedando acreditado que los herederos de Santiago Páez de la Vega no eran titulares del inmueble en cuestión a la fecha de los hechos que provocaron la orden de ejecución ahora impugnada, la recurrente solicita la anulación de la resolución n.º 2219/2018, de 10 de septiembre, sobre orden de ejecución de limpieza y tratamiento de la finca catastral 41004A036000200000IW, así como de las posteriores resoluciones dictadas en ejecución de la anterior imponiendo multas coercitivas (resolución n.º 138/2021, de 27 de enero, y n.º 2200/2021, de 3 de septiembre) y el archivo de las actuaciones del expediente 15400/2017.

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 3 de noviembre de 2021, con el visto bueno del jefe del Servicio Jurídico del departamento en la misma fecha, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes:

Primero. Acto recurrido

El acto recurrido es la resolución n.º 2219/2018, de 10 de septiembre, del entonces concejal-delegado de Urbanismo, Gobernación y Movilidad, que puso fin a la vía administrativa y devino firme por transcurso del plazo legal para interponer los recursos oportunos sin que los interesados lo hicieran (Expte. 15400/2017-UROE). Igualmente son objeto de impugnación los sucesivos actos de ejecución forzosa de la resolución anterior: resolución n.º 138/2021, de 27 de enero, y resolución n.º 2200/2021, de 3 de septiembre, del concejal-delegado de Urbanismo, de imposición de primera y segunda multa coercitiva, respectivamente.

Establece el artículo 113 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas que “contra los actos firmes en vía administrativa, sólo procederá el recurso extraordinario de revisión cuando concurra alguna de las circunstancias previstas en el artículo 125.1”. Por su parte, el citado artículo 125.1 del mismo texto legal dispone que “contra los actos firmes en vía administrativa podrá interponerse el recurso extraordinario de revisión ante el órgano administrativo que los dictó, que también será el competente para su resolución, cuando concurra alguna de las circunstancias siguientes:

a) Que al dictarlos se hubiera incurrido en error de hecho, que resulte de los propios documentos incorporados al expediente.

b) Que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida.

c) Que en la resolución hayan influido esencialmente documentos o testimonios declarados falsos por sentencia judicial firme, anterior o posterior a aquella resolución.

d) Que la resolución se hubiese dictado como consecuencia de prevaricación, cohecho, violencia, maquinación fraudulenta u otra conducta punible y se haya declarado así en virtud de sentencia judicial firme”.

Por todo lo indicado, el acto recurrido es susceptible de recurso y dado que es firme en vía administrativa y el recurrente alega la circunstancia recogida en el apartado b) del artículo 125.1 de la Ley 39/2015, procede el recurso extraordinario de revisión presentado.

Segundo. Legitimación

El recurso potestativo de reposición ha sido presentado en calidad de interesada-recurrente en los términos dispuestos por el artículo 4 de la Ley 39/2015. La representación ha sido debidamente acreditada en los términos del artículo 5 de la misma ley.

Tercero. Plazo

El recurso extraordinario de revisión con motivo de la causa establecida en el apartado b) del artículo 125.1 de la Ley 39/2015 -que aparezcan documentos de valor esencial para la resolución del asunto que, aunque sean posteriores, evidencien el error de la resolución recurrida- debe ser interpuesto dentro del plazo de “tres meses a contar desde el conocimiento de los documentos”, conforme a lo previsto en el artículo 125.2 de la misma ley.

Puesto que la resolución de la Gerente Regional del Catastro de Andalucía donde se acordaba la baja de la titularidad de Santiago Páez de la Vega de la finca catastral 41004A036000200000IW -documento de valor esencial que evidencia el error de la resolución recurrida- fue notificada a los interesados el 9 de julio de 2021 y el escrito de interposición tuvo entrada el día 7 de octubre de 2021, debemos entender que el recurso extraordinario de revisión se ha interpuesto en plazo.

Cuarto. Órgano para resolver

El órgano competente para resolver el recurso extraordinario de revisión interpuesto será la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 125.1 de la Ley 39/2015 en conjunción con la resolución de Alcaldía nº 334/2019, de 28 de junio, sobre delegación en concejales de competencias genéricas y específicas y nº 330/2019, de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones.

Quinto. Fondo del asunto

5.1.- Las alegaciones de la recurrente se pueden resumir de la siguiente manera:

La resolución impugnada ordenaba la limpieza y tratamiento de la finca catastral 41004A036000200000IW a los herederos de Santiago Páez de la Vega dado que los mismos figuraban como titulares catastrales, no considerando esta Administración suficientemente acreditada la correspondencia entre la finca registral 7798 -cuya transmisión alegaban los citado herederos-, de cuatro hectáreas, cuarenta y siete áreas y cincuenta centiáreas, con la finca catastral objeto de la orden de ejecución, de 140.018 metros cuadrados.

Considerando los interesados que dicha titularidad catastral era errónea, se iniciaron los trámites administrativos ante la Gerencia Regional del Catastro de Andalucía para dar la misma de baja. Finalmente, mediante Resolución de la Gerente Regional del Catastro de Andalucía de 25 de mayo de 2021, se acuerda: “ESTIMAR el recurso de reposición interpuesto.

En consecuencia, se modifica el acuerdo emitido en su día conforme a los datos que se detallan en la presente resolución. Dicha alteración tendrá efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 23 de agosto de 2003”.

La citada alteración supone la baja de la titularidad de Santiago Páez de la Vega de la finca catastral 41004A036000200000IW.

Establece el artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) que: “Los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la habitabilidad o el uso efectivo”.

El Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 marzo (en adelante RDU), en su artículo 39.5 - relativo a las reglas generales de procedimiento- establece que “(...) la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente”.

De la Resolución de la Gerente Regional del Catastro de Andalucía de 25 de mayo de 2021 y de la certificación catastral obtenida por esta Administración el día 26 de octubre de 2021, obrante en el expediente, se desprende que los herederos de Santiago Páez de la Vega no son titulares de la finca catastral 41004A036000200000IW.

Dado que la imputación de la titularidad de la finca catastral objeto del expediente 15400/2017-UROE se fundamentaba en la información facilitada por el Catastro y la nueva documentación aportada por la recurrente acredita la no titularidad por parte de los herederos de Santiago Páez de la Vega desde el 23 de agosto de 2003, fecha anterior a los hechos constatados por la Inspección Municipal y la Policía Local que derivaron en la orden de ejecución impugnada, no puede considerarse a dichas personas destinatarias de la mencionada orden de ejecución. En consecuencia, procede estimar la alegación de la recurrente y dejar sin efecto la resolución 2219/2018, de 10 de septiembre que ordenaba la limpieza y tratamiento del terreno que se corresponde con la parcela 20 del polígono 36 (ref. catastral 41004A036000200000IW), por no ser los herederos de Santiago Páez de la Vega titulares de dichos terrenos ni, por lo tanto, responsables de su conservación y rehabilitación.

5.2.- En virtud de lo alegado, la recurrente solicita la anulación de la resolución n.º 2219/2018, de 10 de septiembre, así como de las posteriores resoluciones dictadas en ejecución de la anterior imponiendo multas coercitivas (resolución n.º 138/2021, de 27 de enero, y n.º 2200/2021, de 3 de septiembre), y el archivo de las actuaciones del expediente 15400/2017.

El artículo 126.2 de la Ley 39/2015 dispone que “el órgano al que corresponde conocer del recurso extraordinario de revisión debe pronunciarse no sólo sobre la procedencia del recurso, sino también, en su caso, sobre el fondo de la cuestión resuelta por el acto recurrido”.

Dado que el recurso se fundamenta en la aparición de un documento de valor esencial para la resolución del asunto -la Resolución de la Gerente Regional del Catastro de Andalucía de 25 de mayo de 2021- que, aunque posterior, evidencia el error de la resolución recurrida, por cuanto acredita que los herederos de Santiago Páez de la Vega no ostentan la titularidad de la finca objeto del expediente 15400/2017-UROE desde el 23 de agosto de 2003, procede no solo

estimar la procedencia del recurso interpuesto sino, asimismo, dejar sin efecto la resolución n.º 2219/2018, de 10 de septiembre, dado que los únicos propietarios identificados en el expediente de la finca en cuestión han demostrado no tener tal condición.

Por otro lado, el artículo 158 de la LOUA establece que:

“1. Los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario.

Cuando así esté previsto en las correspondientes Ordenanzas Municipales, los municipios estarán habilitados, además, para dictar órdenes de ejecución de obras de mejora en toda clase de edificios para su adaptación al entorno. Los trabajos y las obras ordenados deberán referirse a elementos ornamentales y secundarios del inmueble de que se trate.

2. El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

a) Ejecución subsidiaria a costa del obligado, hasta el límite del deber normal de conservación, al que se refiere el artículo 155.3 de esta Ley.

b) Imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual, por valor máximo, cada una de ellas, del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas. El importe de las multas coercitivas impuestas quedará afectado a la cobertura de los gastos que genere efectivamente la ejecución subsidiaria de la orden incumplida, a los que habrá que sumar los intereses y gastos de gestión de las obras.

c) La expropiación del inmueble, previa declaración del incumplimiento del deber de conservación, o la colocación del inmueble en situación de ejecución por sustitución, mediante el correspondiente concurso regulado en los artículos 151 y 152, que será instado, en su caso, antes de la declaración de ruina.”

Habida cuenta de que procede dejar sin efecto la resolución antedicha, procede igualmente dejar sin efecto las dos multas coercitivas acordadas en las resoluciones del concejal-delegado de Urbanismo n.º 138/2021, de 27 de enero, y n.º 2200/2021, de 3 de septiembre, impuestas a los herederos de Santiago Páez de la Vega al amparo del artículo 158.2.b) de la LOUA, por incumplimiento injustificado de la orden de ejecución que venimos mencionando.].

Por todo ello, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Estimar el recurso extraordinario de revisión interpuesto por Santiago Jesus Páez Fernández, en nombre y representación de María Teresa Páez Fernández, mediante escrito con fecha de registro de entrada 7 de octubre de 2021 (nº de Registro 16781), contra la resolución n.º 2219/2018, de 10 de septiembre, del entonces concejal-delegado de Urbanismo, Gobernación y Movilidad, por la que se acordaba “ordenar a Herederos de Santiago Páez de la Vega, como propietario, la limpieza y tratamiento del terreno que se corresponde con la parcela 20 del polígono 36” y contra los posteriores actos de ejecución forzosa de la misma - resoluciones del concejal-delegado de Urbanismo n.º 138/2021, de 27 de enero, y n.º 2200/2021, de 3 de septiembre, de imposición de primera y segunda multa coercitiva,

respectivamente, por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 2219/2018-conforme a la motivación expresada en la parte expositiva, fundamentos jurídicos 5.1 y 5.2.

Segundo.- Dejar sin efecto la resolución nº 2219/2018, de 10 de septiembre, del entonces concejal-delegado de Urbanismo, Gobernación y Movilidad, por la que se acordó “ordenar a Herederos de Santiago Páez de la Vega, como propietario, la limpieza y tratamiento del terreno que se corresponde con la parcela 20 del polígono 36” por quedar acreditado que los Herederos de Santiago Páez de la Vega no son titulares de dichos terrenos, según lo argumentado en la parte expositiva, fundamento jurídico 5.1.

Tercero.- Dejar sin efecto la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 138/2021, de 27 de enero, por la que se acordó “imponer a Herederos de Santiago Páez de la Vega, como propietario, una multa coercitiva ascendente a 431,9 euros (10% del coste estimado de las actuaciones ordenadas), en concepto de primera multa coercitiva por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 2219/2018, de 10 de setiembre, dictada por el concejal delegado de Urbanismo”, y la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2200/2021, de 3 de septiembre, por la que se acordó “imponer a Herederos de Santiago Páez de la Vega, como propietario, una multa coercitiva ascendente a 431,9 euros (10% del coste estimado de las actuaciones ordenadas), en concepto de segunda multa coercitiva por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 2219/2018, de 10 de setiembre, dictada por el concejal delegado de Urbanismo”, por no ser los interesados responsables de la orden de ejecución incumplida y, asimismo, haber sido la resolución 2219/2018 dejada sin efecto, conforme el acuerdo segundo, todo ello de conformidad con la argumentación expresada en la parte expositiva, fundamento jurídico 5.2.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios de Tesorería, Intervención, Oficina Presupuestaria y Servicio de Recaudación Municipal (ARCA) a los efectos oportunos; a ésta última a los efectos de anular las liquidaciones que se hubiesen practicado, en su caso, de las multas coercitivas impuestas o, también, en su caso, proceder a la devolución de las cantidades ingresadas por tales conceptos.

Quinto.- Notificar la presente resolución a la recurrente en el domicilio indicado al efecto.

7º URBANISMO/EXPTE. 4690/2020-URSU. IMPOSICIÓN DE SANCIÓN POR REALIZAR ACTUACIONES DE PUBLICIDAD EN PLATAFORMA DIGITAL DE VENTA DE PARCELA CON CASA PREFABRICADA LOCALIZADA EN LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL ALBARAKA.- **NOTA:** Este acuerdo contiene datos de carácter personal objeto de protección, por lo que su contenido se omite en cumplimiento del artículo 8 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

8º URBANISMO/EXPTE. 11778/2020. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN EDIFICACIÓN UBICADA EN LA CALLE PIE SOLO DOS Nº 2.- Examinado el expediente que se tramita para la resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en edificación ubicada en la calle Pie Solo Dos nº 2 y **resultando:**



Mediante resolución n.º 2350/2021, de 15 de septiembre, del concejal delegado de Urbanismo, se acordó "incoar a Mentas Abiertas, S.L. -como titular según la documentación catastral obrante en el expediente- y a Fundación SSG -como responsable de las actuaciones- expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la LOUA y los artículos 45 y siguientes del RDU, por actuaciones ejecutadas sin contar con la preceptiva licencia en calle Pie Solo Dos nº 2 de esta localidad (Ref. catastral 8280401TG4388S0001EI), consistentes en adecuación de 1.600 metros cuadrados destinados a oficina y centro de formación, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente y, en consecuencia, se advierte de la necesidad de reposición de la realidad física alterada al no ser susceptibles de legalización; todo ello, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se inicie por infracción urbanística contra las personas responsables según establece el artículo 63 del RDU".

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución de incoación a Luis Sebastián Santiago Gavilán -representante de Fundación SSG según documentación obrante en el expediente 3825/2020-URDROC, relativo a licencia de ocupación del inmueble objeto de este expediente-, el día 8 de octubre de 2021 y a Mentas Abiertas S.L., el día 13 de octubre de 2021.

En la resolución de incoación se acordó la concesión de un trámite de audiencia a los interesados por plazo de quince días para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimaran convenientes, con la advertencia, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 18.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 39.4 del RDU, de la obligación de identificar, ante la Administración pública actuante, a otras personas interesadas que no hayan comparecido en el expediente.

Transcurrido el trámite de audiencia, no constan incorporados al expediente escritos de alegaciones a la resolución de incoación.

De conformidad con el artículo 49.1 del RDU se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 8 de noviembre de 2021 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha..., cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Los artículos 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y 8 del RDU disponen que están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo y en particular los actos que enumera.

2.- En aplicación de los artículos 39.4 y 5 del RDU y 18 de la Ley 39/2015, se hace constar que no constan facilitados datos identificativos de otras personas que pudieran resultar afectadas por el presente procedimiento.

3.- De acuerdo con lo previsto por los artículos 182.1 de la LOUA y 45.1 del RDU, el restablecimiento del orden jurídico perturbado tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada. Dicho procedimiento se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que se incoe, aunque de forma coordinada, conforme a lo dispuesto por los artículos 186 y 192 de la LOUA y artículos 54 y 61 del RDU.

A la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, las actuaciones son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la reposición de la realidad física alterada mediante la demolición de



lo ilegalmente construido. Se hace constar que en la parte expositiva de la resolución de incoación notificada a los interesados se reproduce el informe técnico, sin que consten presentadas alegaciones durante el trámite de audiencia concedido. El informe técnico municipal de 8 de noviembre de 2021 viene a ratificar el contenido del informe emitido para la incoación.

Según la doctrina jurisprudencial consolidada, cuando las obras o usos fueran compatibles se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras que para el caso de que fueran incompatibles -como ocurre en el presente expediente- se determinará sin más su reposición si bien, previamente, deberá realizarse una mínima actividad instructora y audiencia al infractor conforme establecen los artículos 78, 79 y 84 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre -hoy artículos concordantes de la de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas- (sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Efectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Eugenio Díaz Eimil, dejó dicho: “Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implícito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente formal, sin formular alegación de índole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de acordar una nulidad que solamente produciría efectos dilatorios y provocaría una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aquí enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nulidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso”.

El mismo criterio fue acogido posteriormente por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de marzo de 2003, recurso 6406/1998: “El Tribunal Supremo, en otros casos, ha declarado que en el caso de que las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización. Por tanto, la omisión de dicho trámite en estos casos carece de virtualidad anulatoria. Así, la Sentencia de 29 de octubre de 1994, declaraba que la regla general que preside el artículo 185 de la citada Ley del Suelo es que la restauración de la legalidad urbanística conculcada por obras terminadas sin licencia o contraviniéndola, precisa del previo expediente de legalización de las mismas, instrumentado mediante el requerimiento de la Alcaldía a tal efecto en que se otorgue el plazo de dos meses para dicha legalización, pero no es menos cierto que la misma jurisprudencia (Sentencias de 26 de febrero y 28 de marzo de 1988, así como la que recoge la Sentencia impugnada, de 30 de enero de 1985), excepcionan dicho previo expediente de legalización cuando aparece clara la ilegalidad e improcedente la obra cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo ya actuado no puede legalizarse, por contravenir el Plan o el Ordenamiento urbanístico”; y concluye la sentencia: “Por lo tanto, cuándo las obras sean manifiestamente ilegalizables por contravenir la ordenación urbanística, puede prescindirse de la orden de petición de licencia y del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando el administrado haya tenido oportunidad de ser oído en relación con la legalidad urbanística de las obras que ha ejecutado sin licencia” (en el mismo sentido, sentencia del mismo tribunal de 20 de septiembre de 2007, recurso 408/2007).

Este parece ser el criterio acogido en la normativa urbanística de aplicación, en concreto en los artículos 182 de la LOUA y 47 del RDUa que señalan que se requerirá al interesado para que inste la legalización de las obras o usos que pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente.



De este modo, en caso de que fueran incompatibles no procede requerir la legalización. Por tanto, no cabiendo la posibilidad de la legalización de las actuaciones descritas según el informe técnico municipal, procede la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ordenando a los interesados de la necesidad de reposición de la realidad física alterada conforme a lo dispuesto en el artículo 47.1 del RDU.

4.- La resolución del expediente conllevará la orden de restitución de la realidad física alterada respecto a las actuaciones no legalizables. Esta orden restauradora ha de dirigirse contra el propietario o poseedor actual. Para ello, cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 11 de mayo 2000 (recurso 2496 BIS/1996) que ha afirmado lo siguiente:

“En lo referente al principio de culpabilidad, ha de señalarse que supuestos como el presente la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aún cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto solo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. También el supuesto de la existencia de la relación arrendaticia, será el propietario de la finca, el que una vez concluida la relación vendrá obligado a la realización de las mencionadas medidas de protección de la legalidad. Incluso en el supuesto de que la relación arrendaticia se encuentre vigente la Ley otorga acción al arrendador, para prohibir la realización de dichas obras o para conseguir del arrendatario la demolición de las obras realizadas. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones por «propter rem», que han de ser cumplidas por aquel que tiene el que la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión en el expediente de protección de la legalidad, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta”.

En el mismo sentido que la anterior, se citan las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 3 de febrero de 2011 (recurso 115/2010), 12 de noviembre de 2014 (recurso 484/2013) y 25 de julio de 2018 (recurso 1014/2017) y la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 4 de marzo de 2013 (recurso 94/2011).

El sujeto pasivo de la acción protectora de la legalidad urbanística se configura a manera de una obligación propter rem, es decir, debe ser cumplida por el propietario actual de la finca al momento de ejercitar la acción de restablecimiento que el ordenamiento otorga. Como quedó expresado en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 15 de septiembre de 2014 (Rec. 51/2014), cuando se trata “de obras terminadas y en donde lo que se exige es la restitución o restablecimiento a la situación anterior, el único capacitado legalmente para efectuar el requerimiento de demolición de la administración es el poseedor y propietario de la construcción o si este no lo hiciera, la propia administración mediante ejecución



subsidiaria”.

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente debe seguirse contra la entidad Mentas Abiertas, S.L. -como titular según la documentación catastral obrante en el expediente-, sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición pueda tener dicha entidad contra Fundación SSG -como arrendatario y responsable de las actuaciones según documentación obrante en el expediente 3825/2020-. Asimismo, se informa que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 38 del RDU, relativo al carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo que la orden de restitución alcanzará a los terceros adquirentes del inmueble objeto del presente expediente.

5.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015 el plazo máximo en el que ha de notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de protección de la legalidad urbanística será de un año a contar desde la fecha de su iniciación conforme disponen los artículos 182.5 de la LOUA y 45.2 del RDU, entendiéndose, transcurrido dicho plazo, la caducidad del procedimiento con los efectos previstos en los artículos 25.2 y 95 de la citada Ley 39/2015.

6.- En lo concerniente a la resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, debiendo dicha resolución indicar el plazo concedido -no superior a dos meses- para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, advirtiéndose que, transcurrido dicho plazo, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento a costa de los interesados.

En el caso ejecución subsidiaria se advierte que, si fuera necesario, previo requerimiento a los interesados, se procederá al desalojo de la construcción o edificación en el día indicado por el órgano actuante conforme establece el artículo 50.2 del RDU. Este deber incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

En este caso, se adoptarán las medidas pertinentes en orden al cumplimiento del acuerdo de restauración de la situación física perturbada, recabándose, en su caso, la autorización judicial procedente para la entrada en domicilio por entenderse denegado el acceso en el caso de que no constare autorización expresa, así como el auxilio de la Policía Local y de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en el caso de que se estimara necesario.

Por otra parte, informar que, conforme disponen los artículos 183.4 de la LOUA y 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador, o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, o en su caso a la minoración o extinción de las sanciones accesorias referidas en el artículo 209 de la LOUA.

7.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 50.3 del RDU, de la resolución que ordene la reposición de la realidad física alterada ha de darse traslado por el órgano competente a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro.



8.- Es órgano competente para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística la Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, en virtud de lo previsto en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local. No obstante, dicha competencia se encuentra delegada en la Junta de Gobierno Local en virtud de la resolución de Alcaldía nº 330/2019, de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones].

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su expediente y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Ordenar a Mentos Abiertas S.L. la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada, respecto a las actuaciones que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en calle Pie Solo Dos nº 2 de esta localidad (Ref. catastral 8280401TG4388S0001EI), consistentes en adecuación de 1.600 metros cuadrados destinados a oficina y centro de formación, al no ser compatibles con la ordenación urbanística, lo que implica, según los informes emitidos por el arquitecto de la Delegación de Urbanismo obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido. El plazo para el comienzo se establece en 30 días y el plazo para la ejecución de las mismas en 30 días.

En todo caso, se advierte que la orden de restitución, como obligación de carácter real, ha de ser cumplida por aquellos que tengan la titularidad efectiva de los terrenos afectados y terceros adquirentes.

Para la ejecución de las actuaciones ordenadas en el presente acuerdo, sin perjuicio de la autorización que la misma supone, los interesados deberán presentar, con carácter previo, la documentación técnica exigible para llevarlas a cabo y, en su caso, el nombramiento de la dirección técnica.

Segundo.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, transcurrido el plazo concedido en el acuerdo primero para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, en cualquier momento se podrá llevar a cabo por este Ayuntamiento su ejecución subsidiaria a costa de los interesados. A tales efectos, se indica que, según los informes emitidos por el arquitecto de la Delegación de Urbanismo obrantes en el expediente, el presupuesto estimativo de la restitución asciende a 69.115,20 €.

En el caso ejecución subsidiaria, advertir que, si fuera necesario, previo requerimiento a los interesados, se procederá al desalojo de la construcción o edificación en el día indicado por el órgano actuante conforme establece el artículo 50.2 del RDU. Este deber, incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

En este caso se adoptarán las medidas pertinentes en orden al cumplimiento del acuerdo de restauración de la situación física perturbada, recabándose la autorización judicial en su caso procedente para la entrada en domicilio por entenderse denegado el acceso en el caso de que no constare autorización expresa, así como el auxilio de la Policía Local y de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado en el caso de que se estimara necesario.



Tercero.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con los artículos 184.1 de la LOUA y 50.1 del RDU, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y en todo caso como mínimo de 600 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria. A tales efectos, los informes técnicos emitidos no especifican el presupuesto estimativo de las obras realizadas, resultando de aplicación la imposición de multas coercitivas en su importe mínimo de 600 €.

Asimismo, informar que, conforme disponen los artículos 183.4 de la LOUA y 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador, o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, o en su caso a la minoración o extinción de las sanciones accesorias referidas en el artículo 209 de la LOUA.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a Mentas Abiertas, S.L., como titular responsable de la restauración del orden jurídico perturbado y a Fundación SSG, como arrendatario del inmueble.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo al servicio de Inspección.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo a las compañías suministradoras de servicios urbanos para que retiren definitivamente el suministro solamente respecto a las actuaciones descritas en el presente acuerdo.

9º URBANISMO/EXPTE. 12315/2019. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN SUBPARCELA QUE PERTENECE A LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL CONOCIDA COMO ALBARAKA O EL NEVERO.- Examinado el expediente que se tramita para la Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en subparcela que pertenece a la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo número 2027/2021, de 4 de agosto, se acordó: "Primero.- Declarar la caducidad del expediente de protección de la legalidad urbanística incoado mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 1289/2019, de 22 de octubre de 2019, contra Manuel Freitas Cortés, Luisa Pineda Caballero, la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa, por actuaciones consistentes en ejecución de cerramiento, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia, en parcela de unos 460 metros cuadrados, que pertenece a la parcelación urbanística ilegal conocida como "ALBARAKA" o "EL NEVERO", que se corresponden con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente, por haber vencido el plazo máximo de 1 año desde su inicio sin que se haya dictado y notificado resolución expresa.

Segundo.- Incoar a Manuel Freitas Cortés, Luisa Pineda Caballero, la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes



de la LOUA y los artículos 45 y siguientes del RDU, por actuaciones consistentes en ejecución de cerramiento, ejecutadas sin contar con la preceptiva licencia, en parcela de unos 460 metros cuadrados, que pertenece a la parcelación urbanística ilegal conocida como “ALBARAKA” o “EL NEVERO”, que se corresponden con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente. De este modo, se advierte de la necesidad de reposición de la realidad física alterada al no ser las actuaciones susceptibles de legalización; todo ello, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se inicie por infracción urbanística contra las personas responsables según establece el artículo 63 del RDU”.

En la notificación de la resolución se comunicaba a los interesados que, además del trámite de audiencia concedido contra la nueva incoación del expediente de protección de la legalidad urbanística, contra la declaración de caducidad del procedimiento anterior podía interponerse con carácter potestativo recurso de reposición o directamente recurso contencioso administrativo.

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución a los interesados. La notificación a la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU consta practicada el día 12 de agosto de 2021, a Manuel Freitas Cortés y a Luisa Pineda Caballero el día 18 de agosto de 2021. Respecto a la notificación a Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa, se ha practicado mediante edicto en el BOE nº 215, de fecha 8 de septiembre, al no haberse podido notificar en el último domicilio conocido. Se ha de indicar que en otro expediente de protección de legalidad urbanística tramitado en este Ayuntamiento (en concreto el expediente número 603/2019), constan escritos remitidos por la Jefatura Policía Local de Dos Hermanas (por ser conocido sus últimos domicilios en ese municipio), poniendo en conocimiento la imposibilidad de llevar a cabo la notificación de la resolución de incoación a dichas personas, a pesar de la labor de investigación llevada a cabo a tal efecto.

Contra la citada resolución, consta escrito de alegaciones presentado por Manuel Freitas Cortés y Luisa Pineda Caballero con fecha de entrada 9 de septiembre de 2021 (número de registro 26226). Las alegaciones pueden resumirse de la siguiente manera:

a) Irregularidades en la incoación del procedimiento por lo siguiente: 1) Manifiestan que se está continuando el procedimiento que se ha declarado caducado, por lo que no se está incoando nuevo expediente de protección de la legalidad urbanística. Así, conforme a los artículos 25.1.b) y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas la caducidad debió haber dado lugar al archivo del procedimiento 18453/2018, circunstancia que no se ha producido en el presente caso, puesto que la resolución solamente declara la caducidad y, en ningún caso, el archivo del procedimiento. Por ello, entienden nula de pleno derecho la resolución según lo dispuesto el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015) o, en su defecto, la anulabilidad conforme establece el artículo 48 de la citada Ley; 2) La resolución impugnada carece de motivación, ya que solamente se limita a reproducir el informe jurídico de los Servicios Jurídicos. Por ello, solicitan la nulidad de este acuerdo al amparo del artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015 o, en su caso, la anulabilidad.

b) Sobre la imputación realizada por esta Administración manifiestan: 1) No han realizado actuaciones de parcelación ilegal; 2) El cerramiento de la parcela no tiene carácter de obra fija y permanente, siendo un elemento móvil y cumpliendo una función medianera; 3) Vulneración del derecho fundamental del principio de inocencia, produciéndose vicio de nulidad con arreglo al artículo 47.1.a) de la Ley 39/2015 o, en su caso, la anulabilidad.

c) Las actuaciones no están sujeta a licencia conforme a lo previsto en el artículo 37 del PGOU.

d) Los terrenos y obras imputadas guardan unidad y continuidad con las fincas colindantes.

e) Defecto de eficacia del PGOU y, en suma, de la normativa urbanística municipal que se aplica. Se indica que el PGOU, publicado en el BOP número 68 de fecha 24 de marzo de 1995, no contiene la planimetría afectante a los suelos rústicos.

f) Vicio de nulidad previsto en el artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015 por incompetencia del órgano que ha dictado la resolución. Entiende que la resolución de incoación es de competencia del Alcalde sin que pueda ser delegada, todo ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 de la LOUA y artículos 21.1 k), 21.3, 23 y 71 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local.

g) Vulneración del principio de interdicción de la arbitrariedad de los poderes públicos y del principio de confianza legítima.

h) Proporcionalidad de la actuación de la Administración y necesidad de respeto del principio de menor demolición.

i) Solicita la nulidad de la resolución dictada, subsidiariamente su anulabilidad y, en todo caso, declarando se no conformidad a derecho y ordenando el archivo de las actuaciones.

De conformidad con el artículo 49.1 del RDU se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 9 de noviembre de 2021 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, proponiendo la desestimación de las alegaciones de tipo técnico y ratificándose en su informe técnico emitido para la resolución de incoación.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 10 de noviembre de 2021, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Visto el escrito de alegaciones presentado por Manuel Freitas Cortés y Luisa Pineda Caballero, procede valorarlas de la siguiente forma:

1.1. Respecto al punto primero de la alegación descrita en la letra a), el artículo 25.1.b) de la Ley 39/2015 establece que "1. En los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos: (...) b) En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras o, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95".

Por su parte, el artículo 95 de la citada Ley establece lo siguiente: "1. En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, cuando se produzca su paralización por causa imputable al mismo, la Administración le advertirá que, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento. Consumido este plazo sin que el particular requerido realice las actividades necesarias para reanudar la tramitación, la Administración acordará el archivo de las actuaciones, notificándose al interesado. Contra la resolución que declare la caducidad procederán los recursos pertinentes.

2. No podrá acordarse la caducidad por la simple inactividad del interesado en la



complimentación de trámites, siempre que no sean indispensables para dictar resolución. Dicha inactividad no tendrá otro efecto que la pérdida de su derecho al referido trámite.

3. La caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado.

4. Podrá no ser aplicable la caducidad en el supuesto de que la cuestión suscitada afecte al interés general, o fuera conveniente sustanciarla para su definición y esclarecimiento”.

En nuestro caso, la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo número 12027/2021, de 4 de agosto -objeto de las alegaciones- sí ha acordado la caducidad del procedimiento relativo al expediente de protección de la legalidad urbanística incoado mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 1289/2019, de 22 de octubre de 2019 y, simultáneamente, se ha acordado en la misma resolución la incoación de un nuevo procedimiento sobre los mismos hechos.

El artículo 25.1.b citado de la Ley 39/2015 establece que “la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones con los efectos previstos en el artículo 95”; tales efectos se refieren a la necesidad de su notificación al interesado (artículo 95.1) y a que la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones de la Administración (artículo 95.3).

De este modo, la falta de referencia expresa al archivo del procedimiento cuya caducidad se ha declarado, habiéndose notificado tal circunstancia al interesado, solo provocará una irregularidad no invalidante, por cuanto no ocasiona indefensión. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, Sala de lo Contencioso-administrativo, Rec. 1447/2006, de fecha 16 de octubre de 2007 contiene pronunciamiento sobre el archivo de procedimientos declarados caducados en los siguientes términos: “No da opción la Ley para continuar la tramitación del expediente una vez caducado, necesariamente ha de procederse al archivo de las actuaciones, lo que supone que el plazo de caducidad es esencial en la nueva [Ley 30/92](#) -cosa que aparece más clara en la modificación introducida por la Ley 4/99, ya que de la caducidad ha de derivar inevitablemente el archivo de lo actuado-”.

Ningún reparo normativo debe advertirse tampoco respecto a la inclusión del nuevo acuerdo de incoación del procedimiento de protección de la legalidad urbanística en el mismo expediente donde consta documentalmente el procedimiento declarado caducado. Ninguna indefensión se provoca a los interesados si se les notifica la resolución de caducidad del procedimiento anterior e incoación del nuevo procedimiento en el mismo expediente, que si dicha resolución se incluye en un expediente documental aperturado ex novo. Recordemos que, conforme al artículo 70 de la Ley 39/2015, “se entiende por expediente administrativo el conjunto ordenado de documentos y actuaciones que sirven de antecedente y fundamento a la resolución administrativa, así como las diligencias encaminadas a ejecutarla”, sin que obste a ello a que en un mismo expediente se incluyan los documentos de dos procedimientos distintos: el caducado y el de nueva incoación.

Lo relevante, como señala la sentencia citada del Tribunal Superior de Justicia de la



Comunidad Valenciana de fecha 16 de octubre de 2007 es que "la Administración, en ejercicio de su potestad de restauración de la legalidad urbanística, que no sancionadora, hay que repetirlo, mientras no hubiera prescrito la correspondiente acción podía y, aún debía, acordar el inicio del correspondiente procedimiento, aunque el anterior tramitado a tal fin hubiera caducado, lo cual sólo impedía su resolución de modo distinto a la caducidad pero la consideración de los hechos consistentes, en este caso, en la realización de construcciones sin licencia que, detectada, también en la inspección de obras de 14 de enero de 2004, ponía de manifiesto una irregularidad urbanística de carácter permanente. Hay que añadir, por último, que el contenido del Decreto de 10 de febrero de 2004 es inequívoco sobre el particular, por lo que carece de fundamento y sentido jurídicos afirmar que el nuevo procedimiento supone la rehabilitación de otro anterior fenecido, ya que los hechos que motivaron la incoación de ambos no son una realidad estática sino, evidentemente, dinámica y persistente en el tiempo". En la misma línea puede citarse la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de Santa Cruz de Tenerife, Sala de lo Contencioso-administrativo, de fecha 9 de enero de 2019, Rec. 220/2018.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación, sin que la resolución impugnada incurra en el vicio de nulidad previsto en el artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015, ni en motivo alguno de anulabilidad previsto en el artículo 48 de esta Ley.

1.2. Respecto al punto segundo de la alegación descrita en la letra a), en la resolución alegada se reproduce el informe jurídico emitido que sirve de base para la declaración de caducidad e inicio de nuevo procedimiento. En este sentido, el artículo 88.6 de la Ley 39/2015 establece que "la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma", sin que resulte, de este modo, vulnerado lo dispuesto en el artículo 35 de esa misma Ley sobre la motivación de los actos administrativos. Así, se ha notificado al recurrente la resolución impugnado que incorpora el informe jurídico emitido.

Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 6ª, de 23 de octubre 2018, Recurso 1189/2016, que recoge la doctrina constitucional sobre la motivación de los actos, afirmando que "no es exigible una pormenorizada respuesta a todas las alegaciones de las partes, sino que basta que la motivación cumpla la doble finalidad de exteriorizar el fundamento de la decisión adoptada y permitir su eventual control jurisdiccional". En el presente caso, conforme a los fundamentos transcritos en la resolución de incoación, el recurrente ha tenido conocimiento de los motivos que justifican la declaración de caducidad e inicio de nuevo procedimiento. Es más, la sentencia del Tribunal Supremo de 20 de julio de 2016, Recurso 4174/2014) ha admitido que "la motivación por referencias a informes, dictámenes o memorias, señalando que las consideraciones jurídicas generales o estandarizadas no pueden obstar por sí solas a una clara y congruente motivación".

Por tanto, la resolución no incurre en el vicio de nulidad previsto en el artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015, puesto que como acto administrativo cumple el requisito de motivación previsto en el artículo 35.1 de la Ley 39/2015. De este modo, la resolución impugnada es válida y eficaz sin que quepa su nulidad. Respecto a la anulabilidad alegada, el artículo 48 de la Ley 39/2015 establece lo siguiente: "1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder. 2. No obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados. 3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo". Los



alegantes no indican expresamente el vicio de anulabilidad del acto recurrido. En todo caso, no se incurre en vicio de anulabilidad en atención a los argumentos expuestos anteriormente.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

1.3.- Respecto al punto primero y segundo de la alegación descrita en la letra b), las actuaciones objeto del presente expediente consistentes en ejecución de cerramiento han quedado reflejadas en el acta denuncia del Seprona con nº 2019-100521-134 de fecha 9 de julio de 2019 y en el informe del arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística de 27 de julio de 2021 que sirve de base para la incoación del expediente, identificándose en el acto a los alegantes como propietarios de la subparcela afectada.

Por el arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística se ha emitido informe de fecha 9 de noviembre de 2021 proponiendo su desestimación al indicar que “la ejecución del cerramiento perimetral en el terreno, constituye la materialización efectiva de la parcelación urbanística de los terrenos, además de ser la ejecución de este cerramiento un acto sujeto a licencia, y como se indicaba en el informe técnico de fecha 27 de julio de 2021, al estar en el ámbito de una parcelación urbanística ilegal, el artículo 87.4 del vigente PGOU, indica que la existencia de una parcelación urbanística lleva aparejada la denegación de las licencias que pudieran solicitarse”. Continúa diciendo que “el cerramiento está unido al terreno con postes tubulares metálicos, por lo que no es un elemento no fijado al terreno como se indica, además de reiterar lo ya indicado anteriormente, que es un acto sujeto a licencia y lo que establece el artículo 87.4 del vigente PGOU”. No existe duda de que la ejecución del cerramiento está sujeta a licencia conforme a lo dispuesto en el artículo 8 m) del RDUa, al citar expresamente “los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas”, siendo no legalizables en el presente caso en atención a los informes técnicos obrantes en el expediente.

Sobre que ha adquirido la parcela tal como existe, se ha dado cumplimiento a lo previsto en el artículo 39.5 del RDUa, al disponer que en relación a los expedientes de protección de la legalidad urbanística “las actuaciones se seguirán contra la persona que aparezca como propietaria del inmueble afectado en el momento del inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad. A estos efectos, y salvo prueba en contrario, la Administración actuante podrá considerar propietaria a la persona que figure como tal en los Registros Públicos que produzcan presunción de titularidad, o, en su defecto, a quien aparezca con tal carácter en registros fiscales, o al poseedor en concepto de dueño que lo sea pública y notoriamente”.

En todo caso, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 38 del RDUa, relativo al carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo que la orden de restitución alcanzará a los terceros adquirentes de las parcelas afectadas objeto del presente expediente.

De esta manera, la orden de restitución, como obligación de carácter real, ha de ser cumplida por aquellos que tengan la titularidad efectiva de los terrenos afectados y terceros adquirentes.

Además, se hace constar que los alegantes no han aportado ningún tipo de documento que acredite que se trata de un muro medianero. Cabe significar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de fecha 13 de mayo de 2003 (Rec. 3064/1996) que, a pesar de tratar sobre un expediente de orden de ejecución, en éste se ordena la retirada de una valla supuestamente en medianera (el presente procedimiento trata de la ejecución de un cerramiento). La sentencia se pronuncia de este modo: “Como hemos señalado en nuestras sentencias de 29 de Enero de 2002 (recurso



1.555/1994), 14 de Mayo de 2.002 (recurso 6/1997) y 25 de Septiembre de 2.002 (recurso 1.828/1998), entre otras para el ejercicio de sus atribuciones en materia urbanística debe partir de las situaciones de hecho y de las apariencias de titularidad existentes a fin de residenciar en personas determinadas los requerimientos que procedan, conforme a los citados artículos 181 Ley del Suelo y 10 Reglamento de Disciplina Urbanística, de suerte que dicha actuación será conforme a derecho siempre que el requerimiento se dirija contra la persona que reúna aquella apariencia de titularidad, sin perjuicio de las cuestiones de propiedad que puedan entablarse ante la jurisdicción civil”.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

1.4. Respecto al punto tercero de la alegación descrita en la letra b), el presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística es de naturaleza reparadora, limitándose este Ayuntamiento a adoptar las medidas necesarias para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y la realidad física alterada por actuaciones que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia de conformidad con lo establecido en los artículos 181 de la LOUA y los artículos 45 y siguientes del RDUa, sin que pueda entrar a valorar cuestiones propias del expediente sancionador que se incoe contra las personas responsables. En este sentido, los artículos 186.2 de la LOUA y 54.2 del RDUa establecen que el procedimiento de protección de la legalidad urbanística se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación, sin que la resolución impugnada incurra en el vicio de nulidad previsto en el artículo 47.1.a) de la Ley 39/2015, ni en su anulabilidad prevista en el artículo 48 de esta Ley, sin que resulte vulnerado el derecho de presunción de inocencia que alegan, ya que no estamos ante la presencia de un procedimiento sancionador.

1.5. Respecto a la alegación descrita en la letra c), cabe reiterarnos en los fundamentos expuestos en el punto 1.3 por lo que queda sujeta la ejecución del cerramiento a la preceptiva licencia.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

1.6. Respecto a la alegación descrita en la letra d), el informe del arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 9 de noviembre de 2021 señala que “el vigente PGOU, clasifica los terrenos de referencia como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, siendo este el único aplicable a fecha del vigente informe técnico, y que estamos ante una parcelación urbanística ilegal, con lo que supone dicha situación, y que ya se ha indicado anteriormente”. Asimismo, se ratifica en su informe emitido que sirvió de base para la incoación.

La subparcela afectada forma parte de la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero, donde se ha tramitado el expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 603/2019 que ha ordenado la restauración del orden jurídico perturbado por las actuaciones de parcelación y urbanización, y además, existen otros expedientes de protección de la legalidad urbanística, así como procedimientos judiciales en vía Penal por delitos contra la Ordenación del Territorio, por lo que es incierto que este Ayuntamiento permita una situación consolidada de actuaciones en dichos terrenos.

Esta Administración resulta obligada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.1 de la LOUA, a dar cumplimiento de las disposiciones del planeamiento vigente, así como la vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones o edificaciones “al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea



de aplicación". La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga de fecha 22 de julio de 2019 (Rec. 629/2015) ha dictado que "las normas de planeamiento pertenecen a la categoría de las normas denominadas imperativas o cogentes y, en cuanto a su protección, de las plusquamperfectae, como recuerdan las SSTs 28 abril y 19 mayo y 30 junio 2000 y 15 enero y 19 febrero 2002 y establece el artículo 34.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con el cual la aprobación de los instrumentos de planeamiento, entre otros efectos, produce el de la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas cualesquiera reservas de dispensación. En virtud de su coercibilidad, la trasgresión de las mismas desencadena el mecanismo encaminado al restablecimiento del orden jurídico perturbado que establecen los artículos 182 y 183 de la Ley 7/2002". O la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga de fecha 5 de junio de 2017 (Rec. 2109/2015) que considera que "para determinar la legalidad de una resolución administrativa quepa estar a hipotéticos ordenamientos futuros, sino que hay que estar al vigente en el momento de su dictado (tempus regit actus)".

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

1.7. Respecto a la alegación descrita en la letra e), los planes urbanísticos son normas jurídicas de rango reglamentario y, de conformidad con el principio de publicidad de las normas dispuesto en el artículo 9.3 de la CE, han de ser publicadas.

La redacción actual del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (conforme a lo previsto en la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local), establece que "los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 salvo los presupuestos y las ordenanzas fiscales que se publican y entran en vigor en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales. Las Administraciones públicas con competencias urbanísticas deberán tener, a disposición de los ciudadanos que lo soliciten, copias completas del planeamiento vigente en su ámbito territorial".

La redacción en su día vigente del artículo 70.2 de la LBRL, en el momento de la publicación PGOU de Alcalá de Guadaira con fecha 24 de marzo de 1995, era la siguiente: "Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las Ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los Entes locales, se publican en el «Boletín Oficial» de la Provincia y no entran en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2. Idéntica regla es de aplicación a los presupuestos, en los términos del artículo 112.3 de esta Ley. Las Administraciones Públicas con competencias urbanísticas deberán tener, a disposición de los ciudadanos que lo soliciten, copias completas del planeamiento vigente en su ámbito territorial".

De este modo, la publicación en materia de planes urbanísticos se refiere expresamente al articulado de las normas urbanísticas, sin que deba contener los planos, siendo, además, un presupuesto de eficacia pero no de validez.

En cuanto a la publicación de los planos y fichas, la Jurisprudencia ha mantenido dos



líneas diferenciadas:

Una primera donde se afirma que carecen de valor normativo y no precisa su publicación (sentencia del Tribunal Supremo de 24 de enero de 2002, Rec 35/1998 posterior a la publicación del PGOU vigente de Alcalá de Guadaira). Así en esta sentencia se determina que “Es indudable, en todo caso, que la publicación formal y necesaria determina la entrada en vigor de la norma publicada, y así se viene exigiendo en la jurisprudencia que se cita en el motivo, para las ordenanzas y disposiciones de todos los planes de urbanismo que participan de la naturaleza de norma jurídica, conforme al artículo 70.2 de la Ley 7/1985 antes y después de su reforma por la Ley 39/1994, de 30 Dic. (últimamente en las sentencias de 20 Sep. y 30 Jun. 2000), siendo pertinente precisar que consideramos que dicho precepto tiene fundamento en el artículo 149.1.8ª de la Constitución. La necesidad de publicación no alcanza a los demás documentos o elementos que forman parte del Plan siempre que no sea normas ni participen de su naturaleza, como planos, gráficos o textos no normativos”.

Y una segunda reflejada en la sentencia del Tribunal Supremo de 1 de diciembre de 2008, Rec 7619/2004, que ha afirmado que “Es cierto que, en esa línea de interpretación a que aluden los recurrentes, esta Sala ha declarado en repetidas ocasiones que es innecesaria la publicación formal de aquellos documentos o elementos del Plan que no son normas urbanísticas sino simples fichas, listados u otros documentos carentes de valor normativo. Cabe mencionar en este sentido, junto a otras que citan los recurrentes en sus escritos, las sentencias de esta Sala de 27 de julio de 2001 (casación 8876/96), 7 de diciembre de 2001 (casación 4394/97) 25 de febrero de 2002 (casación 7960/02, 18 de junio de 2002 (casación 6992/98) y 16 de abril de 2003 (casación 6692/99). Ahora bien, lo declarado en esas sentencias no significa que las fichas correspondientes a las distintas unidades o ámbitos superficiales de actuación queden en todo caso excluidas de la exigencia de publicación, pues será así sólo en la medida en que tales fichas carezcan de contenido normativo. Por ello, cuando la controversia se refiere a fichas que incluyen determinaciones con indudable valor normativo la decisión de esta Sala ha consistido en afirmar respecto de ellas la necesidad de su publicación - puede verse nuestra sentencia de 21 de junio de 2000”.

Pues bien, la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8 de octubre de 2010 (Rec 4289/2006) ha precisado que las líneas jurisprudenciales expuestas anteriormente no son contradictorias, sino que obedecen a una “evolución y progreso” de las mismas, habiéndose “matizado la primera por otra que atiende a la naturaleza de la ficha o plano, tomando en consideración el contenido de estos documentos que integran el plan”. Como sigue diciendo “si bien las fichas o planos no tienen por qué tener contenido normativo, pues están llamados a cumplir una función subalterna, sin embargo, en determinados casos lo cierto es que tienen tal carácter normativo, y en esa medida han de ser objeto de publicación”. ¿Cuándo se produce esta circunstancia? Pues, como indica la sentencia, “cuando las normas urbanísticas no resultan descifrables ni entendibles por sus constantes remisiones a las fichas, haciendo de éstas no un instrumento auxiliar de la norma, sino un elemento esencial para su comprensión, al tiempo que se les confiere un contenido normativo impropio, en tal caso les alcanza la exigencia de la publicación que se extiende a todo cuanto tenga contenido normativo”.

Un último pronunciamiento jurisprudencial reseñable lo constituye la sentencia del Tribunal Supremo de 21 de septiembre de 2012 (recurso 880/2009), que tiene dicho que “no puede admitirse que la publicación alcance, en todo caso, a todos los planos, como si de un bloque normativo se tratara, ni que se deba comprender siempre a los planos de los instrumentos de planeamiento general, sin acreditar antes la naturaleza normativa de los mismos”.



El PGOU de Alcalá de Guadaira publicado con fecha 24 de marzo de 1995 cumple con lo dispuesto en la normativa citada anteriormente, la cual no exige la publicación de los planos, pero también con la jurisprudencia referida, habiéndose publicado el contenido normativo del Plan (incluidas las fichas que comprenden las unidades de ejecución o de áreas a desarrollar, así como el catálogo, que incluye algún dato de carácter normativo). Dentro de su articulado publicado se encuentra el artículo 65 sobre “el régimen propio del suelo no urbanizable se recoge en el Título quinto de estas Normas” aplicable a nuestro caso, sin que deba acudir a la planimetría del Suelo No Urbanizable para la comprensión del régimen normativo que le es de aplicación.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

1.8. Respecto a la alegación descrita en la letra f), tanto la incoación como la posterior resolución de expedientes de protección de la legalidad urbanística no constituyen para la Corporación ejercicio de acciones administrativas, sino de potestades administrativas en materia de disciplina urbanística.

Respecto a la competencia para la incoación del expediente, ésta se entiende atribuida a la Alcaldía, ya que puede iniciar el procedimiento incluso simultáneamente a la resolución de suspensión de las actuaciones (artículo 42.8 del RDU). Además, la competencia para incoar y resolver expedientes de restitución de la legalidad urbanística está atribuida a la Alcaldía como competencia residual, conforme a lo dispuesto en el artículo 21.1 s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, sin que resulte la misma atribuida al Pleno en el artículo 22, pudiéndose delegar conforme a lo previsto en el artículo 21.3 del citado texto legal.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación sin que se produzca el vicio de nulidad alegado.

1.9. Respecto a la alegación descrita en la letra g), cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 31 de octubre de 2017 (Rec. 149/2017) que ha afirmado lo siguiente: “El primer motivo de la apelación debe ser rechazado. Como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de noviembre de 2011 citando a la dictada en fecha de 10- 5-99, la doctrina sobre el principio de protección de la confianza legítima, relacionado con los más tradicionales en nuestro ordenamiento de la seguridad jurídica y la buena fe en las relaciones entre la Administración y los particulares, y que comporta, según la doctrina del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas y la jurisprudencia de esta Sala, el que la autoridad pública no pueda adoptar medidas que resulten contrarias a la esperanza inducida por la razonable estabilidad en las decisiones de aquélla, y en función de las cuales los particulares han adoptado determinadas decisiones. O dicho en otros términos, la virtualidad del principio invocado puede suponer la anulación de un acto o norma y, cuando menos, obliga a responder, en el marco comunitario de la alteración (sin conocimiento anticipado, sin medidas transitorias suficientes para que los sujetos puedan acomodar su conducta y proporcionadas al interés público en juego, y sin las debidas medidas correctoras o compensatorias) de las circunstancias habituales y estables, generadoras de esperanzas fundadas de mantenimiento. Sin embargo, el principio de confianza legítima no garantiza la perpetuación de la situación existente; la cual puede ser modificada en el marco de la facultad de apreciación de las instituciones y poderes públicos para imponer nuevas regulaciones apreciando las necesidades del interés general.

En este caso las alegaciones del apelante no pueden tener favorable acogida, pues difícilmente puede admitirse la aplicación de los principios de buena fe y confianza legítima



respecto de quien ha realizado una actuación al margen de la legalidad, pues el apelante ejecutó obras de ampliación sin la preceptiva licencia urbanística, que excedían del objeto de las obras de mera reforma interior que podían ser objeto de la comunicación previa que llevó a cabo. El hecho de que haya, según manifiesta, miles de viviendas en la zona con ampliaciones similares supuestamente toleradas por el Ayuntamiento, no es óbice que para que se cumpla la legalidad urbanística, pues la igualdad solo puede predicarse en la legalidad. Además, más allá de fotografías de otras viviendas, se carece de material probatorio alguno que acredite que las obras realizadas en aquellas otras viviendas se hallen en la misma situación jurídica que las del apelante hasta el punto de haber llevado a aquél al convencimiento legítimo de actuar amparado por la legalidad”.

En esa misma línea, citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 4 mayo de 2016 (Rec. 619/2015) que ha afirmado lo siguiente: “En lo atinente a la interdicción de la arbitrariedad administrativa (art. 9.3 CE) y al principio de confianza legítima por no actuar frente a aquellos otros cerramientos existentes en el mismo edificio, debe afirmarse que no hay constancia probatoria alguna de tal afirmación, por lo que estas alegaciones carecen de fundamentación válida y que la supuesta inactividad administrativa al respecto, de existir, además de poder ser denunciada por cualquier ciudadano en ejercicio de la acción pública (como en este caso aconteció con la denuncia formulada por una vecina), no puede convalidar situaciones urbanísticas contrarias a la legalidad (arts. 9.3 y 103.1 CE) como la que aquí se enjuicia”.

Por tanto, en el caso que nos obedece no resulta vulnerado los principios alegados (interdicción de la arbitrariedad y confianza legítima) por cuanto ha resultado acreditada la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística contra los alegantes por realizar actuaciones sin contar con la preceptiva licencia, siendo no compatibles con la ordenación urbanística. Además, las subparcelas afectadas forman parte de la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero, donde se ha tramitado el expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 603/2019 que ha ordenado la restauración del orden jurídico perturbado por las actuaciones de parcelación y urbanización, y por otra parte, existen otros expedientes de protección de la legalidad urbanística, así como procedimientos judiciales en vía Penal por delitos contra la Ordenación del Territorio, por lo que es incierto que este Ayuntamiento permita una situación consolidada de actuaciones en dichos terrenos.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

1.10. Respecto a la alegación descrita en la letra h), es conocido que la doctrina jurisprudencial permite en determinados supuestos la aplicación del principio de proporcionalidad ante infracciones de legalidad urbanística, excepto en los casos de actuaciones que contradigan el planeamiento urbanístico (como es el presente caso, siendo no legalizables), por lo que la Administración resulta obligada a exigir la restauración la realidad física o transformada por medio de la acción legal, sin que se pueda optarse por otro medio, ya que la vinculación positiva de la Administración a la Ley (artículo 103 de la Constitución) obliga a respetar a ésta (en el presente caso, ordenar la demolición). Como señala la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de noviembre de 2001 (recurso 4990/1997), “el principio de proporcionalidad no puede evitar el resultado querido por la norma, que en el presente caso es la demolición de lo abusivamente construido o, según sentencia del mismo Tribunal de fecha 18 de febrero de 1992 y 10 de abril de 1996 donde afirma que las obras realizadas sin licencias y no susceptibles de legalización no resultan subsumibles en ninguno de los supuestos de aplicación del principio de proporcionalidad”.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la LOUA, ha de procederse a la



medida de reposición de la realidad física alterada cuando se trate de actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística (como ocurre en el presente caso) sin que, por tanto, pueda aplicarse el principio de proporcionalidad mediante su legalización al tratarse de disconformidades sustanciales e incompatibles con la ordenación urbanística aplicable.

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla, Sala de lo Contencioso Administrativo, de fecha 17 de septiembre de 2015 (recurso 442/2015), ha afirmado que los principios de proporcionalidad y de menor su demolición tienen su encaje en los artículos 182.3 de la LOUA y 48.4 del RDU. Asimismo, cabe citar las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Granada, Sala de lo Contencioso Administrativo, de fechas 4 de mayo y 23 de diciembre de 2015 (recursos 565/2013 y 452/2014 respectivamente), que vienen a afirmar el carácter excepcional del principio de proporcionalidad -previsto en los artículos citados-, debiendo interpretarse restrictivamente al exigir la concurrencia acumulativa de todos y cada uno de los elementos señalados por la normativa.

Por su parte, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de fecha 18 de febrero de 2019 (recurso 357/2016) ha afirmado que: "El Tribunal Supremo, ha declarado repetidamente que en los casos de actuaciones contrarias al planeamiento urbanístico es imprescindible restaurar la realidad física alterada o transformada por la acción ilegal, de manera que no existe la posibilidad de optar entre dos o más medios distintos y no es, por tanto, aplicable el principio de proporcionalidad (Sentencias de 28 de abril de 2000 , 15 de octubre de 2001, 23 de octubre de 2001 y 2 de octubre de 2002). Y la de 2-10-02 declara: En los casos de actuaciones que, como la que se enjuicia, contradicen el planeamiento urbanístico la Administración resulta obligada a restaurar la realidad física alterada o transformada por medio de la acción ilegal. No tiene posibilidad de optar entre dos o más medios distintos (así se declara, por ejemplo, en los mismos casos resueltos en las sentencias de 16 de mayo de 1990 (14) y de 3 de diciembre de 1991) por lo que no resulta de aplicación el principio de proporcionalidad. La vinculación positiva de la Administración Pública a la Ley (art. 103.1 CE) obliga a ésta a respetar la Ley: es decir, a ordenar la demolición".

Resulta significativa la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 18 de noviembre de 2004, Rec. 535/2002, partiendo de actuaciones dentro de una parcelación ilegal (similar al caso que nos obedece) se pronunció sobre el alcance de la orden de demolición, expresando lo siguiente: "A lo que ha de añadirse que como tiene declarado el Tribunal Supremo en la sentencia de 8 de mayo de 2001, en ámbitos como el urbanístico "las potestades administrativas tienen una escasa funcionabilidad discrecional, siendo esencialmente regladas debiendo someterse los órganos administrativos en su ejercicio al imperio de la Ley, evitando que el desarrollo urbano de las ciudades queda al capricho de los particulares, que pretenden imponer por la fuerza de los hechos resultados urbanísticos que no se acomodan a la legalidad, u operan al margen, o en contra de principios que la materializan, siempre de espaldas al interés público que debe imperar en la Ordenación Urbanística del Territorio. De aquí que en última instancia, si bien la orden de demolición debe configurarse como una medida excepcional, ello no implica que la misma no deba aplicarse y con la finalidad reparadora ya referida en aras, en todo caso de la defensa del principio de legalidad, por lo que sólo desde el principio de proporcionalidad podría hacerse evitable la demolición (arts. 103 a 106 de la Constitución, 1, 4 del Título Preliminar del Código Civil; 84.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local 7/85; art. 6 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales), que evidentemente no concurren en este caso pues ni el ordenamiento jurídico posibilita en este caso elegir uno entre varios medios utilizables, y el único medio utilizado a sí resulta a tales fines inadecuado ni excesivo en relación con las características del caso contemplado, y más si se quiere impedir que estas situaciones



heteróclitas y reiteradas sigan produciéndose". En nuestro caso, la orden de demolición queda legitimada al tratarse de obras no legalizables dentro de una parcelación ilegal, su incumplimiento conllevaría a la vulneración del principio de legalidad e iría en contra del carácter de naturaleza reparadora que tienen los expedientes de protección de la legalidad urbanística, además, como bien determina la sentencia el desarrollo urbano de las ciudades no puede quedar al capricho de los particulares y más aún si cabe en suelo clasificado como no urbanizable.

De otra, indicar que el principio de menor demolición es conocido como expresión del principio de proporcionalidad; en este sentido, citar la sentencia del Tribunal Supremo de 6 de abril de 1993 afirmando precisamente que "por apoyarse (este principio de menor demolición) en razones de justicia, equidad o proporcionalidad no puede servir de cobijo para eludir el cumplimiento de normas jurídicas imperativas y, de paso, mantener, perpetuamente, tal situación de flagrante ilegalidad".

Todo lo expuesto es corroborado por los artículos 192.1 de la LOUA y 61.1 del RDU, resultando obligada la Administración a tomar las medidas oportunas a fin de reponer la situación física alterada por aquella actuación ilícita creada por los alegantes.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

1.11. Respecto a la alegación descrita en la letra i), vistos los fundamentos expuestos anteriormente proponiendo la desestimación de las alegaciones, no procede lo solicitado en el escrito de alegaciones presentado, siendo el acuerdo válido y eficaz, conforme a derecho, por lo que no ha lugar a la nulidad de pleno derecho del acuerdo impugnado, ni en motivo alguno de anulabilidad.

2.- Los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del RDU disponen que están sujetos a previa licencia urbanística municipal, sin perjuicio de las demás autorizaciones o informes que sean procedentes con arreglo a la ley o a la legislación sectorial aplicable, los actos de construcción, edificación e instalación y de uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo y en particular los actos que enumera.

3.- En aplicación de los artículos 39.4 y 5 del RDU y 18 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se hace constar que no constan facilitados datos identificativos de otras personas que pudieran resultar afectadas por el presente procedimiento.

4.- De acuerdo con lo previsto por los artículos 182.1 de la LOUA y 45.1 del RDU, el restablecimiento del orden jurídico perturbado tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada. Dicho procedimiento se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que se incoe, aunque de forma coordinada, conforme a lo dispuesto por los artículos 186 y 192 de la LOUA y artículos 54 y 61 del RDU.

A la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, las actuaciones son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la demolición de lo ilegalmente construido. Se hace constar que, en la parte expositiva de la resolución de incoación, notificada a los interesados, se reproduce el informe técnico y que el informe técnico municipal de fecha 9 de noviembre de 2021 se ratifica en su informe emitido para la incoación.

Según la doctrina jurisprudencial consolidada, cuando las obras o usos fueran compatibles se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras

que para el caso de que fueran incompatibles -como ocurre en el presente expediente- se determinará sin más su reposición si bien, previamente, deberá realizarse una mínima actividad instructora y audiencia al infractor conforme establecen los artículos 78, 79 y 84 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre -hoy artículos concordantes de la de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas- (sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Efectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Eugenio Díaz Eimil, dejó dicho: “Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implícito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente formal, sin formular alegación de índole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de acordar una nulidad que solamente produciría efectos dilatorios y provocaría una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aquí enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nulidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso”.

El mismo criterio fue acogido posteriormente por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de marzo de 2003, recurso 6406/1998: “El Tribunal Supremo, en otros casos, ha declarado que en el caso de que las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización. Por tanto, la omisión de dicho trámite en estos casos carece de virtualidad anulatoria. Así, la Sentencia de 29 de octubre de 1994, declaraba que la regla general que preside el artículo 185 de la citada Ley del Suelo es que la restauración de la legalidad urbanística conculcada por obras terminadas sin licencia o contraviniéndola, precisa del previo expediente de legalización de las mismas, instrumentado mediante el requerimiento de la Alcaldía a tal efecto en que se otorgue el plazo de dos meses para dicha legalización, pero no es menos cierto que la misma jurisprudencia (Sentencias de 26 de febrero y 28 de marzo de 1988, así como la que recoge la Sentencia impugnada, de 30 de enero de 1985), excepcionan dicho previo expediente de legalización cuando aparece clara la ilegalidad e improcedente la obra cuya demolición se ordena, pues carecería de sentido abrir un trámite de legalización de aquello que de modo manifiesto y a través de lo ya actuado no puede legalizarse, por contravenir el Plan o el Ordenamiento urbanístico”; y concluye la sentencia: “Por lo tanto, cuándo las obras sean manifiestamente ilegalizables por contravenir la ordenación urbanística, puede prescindirse de la orden de petición de licencia y del correspondiente expediente administrativo, siempre y cuando el administrado haya tenido oportunidad de ser oído en relación con la legalidad urbanística de las obras que ha ejecutado sin licencia” (en el mismo sentido, sentencia del mismo tribunal de 20 de septiembre de 2007, recurso 408/2007).

Este parece ser el criterio acogido en la normativa urbanística de aplicación, en concreto en los artículos 182 de la LOUA y 47 del RDUa que señalan que se requerirá al interesado para que inste la legalización de las obras o usos que pudieran ser compatibles con la ordenación urbanística vigente.

De este modo, en caso de que fueran incompatibles no procede requerir la legalización. Por tanto, no cabiendo la posibilidad de la legalización de las actuaciones descritas según el informe técnico municipal, procede la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ordenando a los interesados de la necesidad de reposición de la realidad física alterada conforme a lo dispuesto en el artículo 47.1 del RDUa.

5.- La resolución del expediente conllevará la orden de restitución de la realidad física



alterada por ser las actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística, sin ser susceptibles de legalización. Esta orden restauradora ha de dirigirse contra el propietario o poseedor actual. Para ello, cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 11 de mayo 2000 (recurso 2496 BIS/1996) que ha afirmado lo siguiente: "Ha de señalarse que supuestos como el presente la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto sólo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. También el supuesto de la existencia de la relación arrendaticia, será el propietario de la finca, el que una vez concluida la relación vendrá obligado a la realización de las mencionadas medidas de protección de la legalidad. Incluso en el supuesto de que la relación arrendaticia se encuentre vigente la Ley otorga acción al arrendador, para prohibir la realización de dichas obras o para conseguir del arrendatario la demolición de las obras realizadas. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones por «propter rem», que han de ser cumplidas por aquel que tiene el que la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión, en el expediente de protección de la legalidad, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta". La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 3 de febrero de 2011 (recurso 115/2010) ha dictaminado que "la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aún cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto solo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones por "propter rem", que han de ser cumplidas por aquel que tiene el que la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión, en el expediente de protección de la legalidad urbanística, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta". En el mismo



sentido que la anterior, se citan las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 12 de noviembre de 2014 (recurso 484/2013) y de 25 de julio de 2018 (recurso 1014/2017).

La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de fecha 4 de marzo de 2013 (recurso 94/2011), ha afirmado lo siguiente: “En lo referente al principio de culpabilidad, ha de señalarse que supuestos como el presente la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto sólo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que, incluso, en los supuestos de transmisión de la finca en la que se ha realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en el supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización, será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones "propter rem", que han de ser cumplidas por aquel que tiene la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad”.

El sujeto pasivo de la acción protectora de la legalidad urbanística se configura a manera de una obligación propter rem, es decir, debe ser cumplida por el propietario actual de la finca al momento de ejercitar la acción de restablecimiento que el ordenamiento otorga. Como quedó expresado en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 15 de septiembre de 2014 (Rec. 51/2014), cuando se trata “de obras terminadas y en donde lo que se exige es la restitución o restablecimiento a la situación anterior, el único capacitado legalmente para efectuar el requerimiento de demolición de la administración es el poseedor y propietario de la construcción o si este no lo hiciera, la propia administración mediante ejecución subsidiaria”.

Respecto del presente expediente, se ha de indicar que la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU, finalmente, no resulta afectada, por cuanto las actuaciones se encuentran en terrenos que no son ya de su propiedad por transmisión en escritura pública, según ha quedado acreditado en el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 603/2019, considerándose esta entidad junto a Diego Gómez Durán de un muro medianero, pero no de la finca objeto del presente expediente, aunque siga siendo titular registral.

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente, debe seguirse contra Diego Gómez Durán -como titular catastral-, Manuel Freitas Cortés y Luisa Pineda Caballero -como titulares según acta del Seprona- y Eva María Moreno Carrascosa -como vendedora en documento privado de una participación en proindiviso-. Asimismo, se informa que resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 38 del RDU, relativo al carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo que la orden de restitución alcanzará a los terceros adquirentes de las parcelas afectadas objeto del presente expediente.

De esta manera, la orden de restitución, como obligación de carácter real, ha de ser cumplida por aquellos que tengan la titularidad efectiva de los terrenos afectados y terceros adquirentes.

6.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.4 de la Ley 39/2015, el plazo máximo en el que ha de notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de

protección de la legalidad urbanística será de un año a contar desde la fecha de su iniciación conforme disponen los artículos 182.5 de la LOUA y 45.2 del RDU, entendiéndose, transcurrido dicho plazo, la caducidad del procedimiento con los efectos previstos en los artículos 25.2 y 95 de la citada Ley 39/2015.

7.- En lo concerniente a la resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, debiendo dicha resolución indicar el plazo concedido -no superior a dos meses- para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, advirtiéndose que, transcurrido dicho plazo, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento a costa de los interesados.

En el caso ejecución subsidiaria se advierte que, si fuera necesario, previo requerimiento a los interesados, se procederá al desalojo de la construcción o edificación en el día indicado por el órgano actuante conforme establece el artículo 50.2 del RDU. Este deber incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

En este caso, se adoptarán las medidas pertinentes en orden al cumplimiento del acuerdo de restauración de la situación física perturbada, recabándose, en su caso, la autorización judicial procedente para la entrada en domicilio por entenderse denegado el acceso en el caso de que no constare autorización expresa, así como el auxilio de la Policía Local y de las Fuerzas de Seguridad del Estado en el caso de que se estimara necesario.

Por otra parte, informar que, conforme disponen los artículos 183.4 de la LOUA y 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador, o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, o en su caso a la minoración o extinción de las sanciones accesorias referidas en el artículo 209 de la LOUA.

8.- En la Delegación de Urbanismo constan escritos presentados por la Secretaría General de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio con registros de entrada 20 de septiembre y 10 de diciembre de 2019 (su expediente de referencia 115/41/19/0173) relativo a las actuaciones urbanísticas que se vienen desarrollando en la parcela 1 del polígono 32, con referencia catastral 41004A032000010000IO, paraje "El Nevero". En cumplimiento de lo anterior, consta oficio dirigido a esa Secretaría de fecha 15 de enero de 2020, comprometiéndose este Ayuntamiento a trasladar los diferentes acuerdos que se vayan adoptando que ordenen la restitución de la legalidad urbanística sobre los terrenos identificados, como concurre en el presente expediente.

9.- Es órgano competente para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística la Junta de Gobierno de Local por las facultades conferidas mediante resolución de Alcaldía nº 330/2019, de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones].

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su expediente y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**



Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas por Manuel Freitas Cortés y Luisa Pineda Caballero mediante escrito con fecha de entrada 9 de septiembre de 2021 (número de registro 26226) contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 2027/2021, de 4 de agosto, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho 1º del informe jurídico transcrito en la parte expositiva).

Segundo.- Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 12315/2019, ordenando a Manuel Freitas Cortés, Luisa Pineda Caballero, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa, la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones sin contar con la preceptiva licencia, consistentes en ejecución de cerramiento en parcela de unos 460 metros cuadrados, que pertenece a la parcelación urbanística ilegal conocida como “ALBARAKA” o “EL NEVERO”, que se corresponden con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, al ser incompatibles con la ordenación urbanística y no legalizables, lo que implica según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido. El plazo para el comienzo se establece en 15 días y el plazo para la ejecución de las mismas de 30 días.

En todo caso, se advierte que la orden de restitución, como obligación de carácter real, ha de ser cumplida por aquellos que tengan la titularidad efectiva de los terrenos afectados y terceros adquirentes.

Tercero.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, transcurrido el plazo concedido en el acuerdo segundo para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, en cualquier momento se podrán llevar a cabo por este Ayuntamiento su ejecución subsidiaria a costa de los interesados. A tales efectos se indica que, según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, el presupuesto estimativo de la restitución asciende a 287,98 €.

En el caso ejecución subsidiaria, advertir que, si fuera necesario, previo requerimiento a los interesados, se procederá al desalojo de la construcción o edificación en el día indicado por el órgano actuante conforme establece el artículo 50.2 del RDU. Este deber, incluye el de retirar cuantos bienes muebles y semovientes se hallen en el inmueble objeto de la medida de reposición de la realidad física alterada, teniendo, de lo contrario, los mismos el carácter de bienes abandonados a los efectos de proceder a la ejecución de la resolución sin mayores dilaciones.

En este caso se adoptarán las medidas pertinentes en orden al cumplimiento del acuerdo de restauración de la situación física perturbada, recabándose la autorización judicial en su caso procedente para la entrada en domicilio por entenderse denegado el acceso en el caso de que no constare autorización expresa, así como el auxilio de la Policía Local y de las Fuerzas de Seguridad del Estado en el caso de que se estimara necesario.

Cuarto.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con los artículos 184.1 de la LOUA y 50.1 del RDU, el incumplimiento de las órdenes de reposición de la realidad física a su estado anterior dará lugar, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras realizadas y en todo caso como mínimo de 600 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria. A tales efectos se indica que, según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, el presupuesto estimativo de las obras realizadas



asciende a 1.200 €.

Asimismo, informar que, conforme disponen los artículos 183.4 de la LOUA y 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador, o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, o en su caso a la minoración o extinción de las sanciones accesorias referidas en el artículo 209 de la LOUA.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo a Manuel Freitas Cortés, Luisa Pineda Caballero, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Secretaría General de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio (expediente de referencia 115/41/19/0173) y al Seprona.

Séptimo.- Dar traslado del presente acuerdo al servicio de Inspección y Policía Local.

10º HACIENDA/COMERCIO/EXPT. 4938/2021. REVISIÓN DE OFICIO DE CONTRATOS FACTURAS HASTA EL 28-02-2021 CORRESPONDIENTES A CONTRATOS POSTERIORES A LA LEY 9/2017, DE PRÓRROGA TÁCITA, TIPO DE CONTRATO: SERVICIO Y PROCEDIMIENTO: NEGOCIADO SIN PUBLICIDAD: APROBACIÓN DEFINITIVA.- Examinando el expediente que se tramita para la aprobación definitiva de la revisión de oficio de contratos facturas hasta el 28-02-2021 correspondientes a contratos posteriores a la ley 9/2017, de prórroga tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: negociado sin publicidad, y **resultando:**

El presente expediente tiene su fundamento, en el Informe emitido conjuntamente por el Secretario y el Interventor de este Ayuntamiento, con fecha de 8 de noviembre de 2019, en el que ponen de manifiesto una serie de obligaciones de pago a contratistas, que resultan de prestaciones, que tuvieron que ser objeto de los correspondientes procedimientos de contratación, y sin embargo estos procedimientos no se han seguido en absoluto, o existen vicios en los mismos, de tal entidad, que su consecuencia es la nulidad de pleno derecho de los respectivos contratos.

Por el Secretario y el Interventor se propone abrir expediente de revisión de oficio de todos estos contratos, de los que derivan las obligaciones pendiente de pago, en aplicación de los artículos 39 y 41 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y solicitarle al Consejo Consultivo de Andalucía dictamen al respecto.

El citado informe tiene su fundamento, en el pronunciamiento del Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 2 de julio de 2019, que ha aprobado el Informe de fiscalización sobre el análisis de los acuerdos y resoluciones contrarios a reparos formulados por los interventores locales y las anomalías detectadas en materia de ingresos, así como sobre los acuerdos adoptados con omisión del trámite de fiscalización previa del ejercicio 2016 (BOJA número 180, de 18 de septiembre de 2019).

Entre las conclusiones de dicho informe respecto al análisis de la Diputaciones Provinciales y de los Ayuntamientos de municipios de más de 50.000 habitantes, entre los que se encuentra el de Alcalá de Guadaira, en el apartado relativo a expedientes tramitados al margen del procedimiento, se encuentran las siguientes:

“Los procedimientos para tramitar este tipo de gastos no se encuentran adecuadamente regulados en el ámbito local, lo que está dando lugar a que las entidades locales utilicen procedimientos diferentes para tramitarlos. Muchas entidades emplean con reiteración el expediente de reconocimiento extrajudicial de crédito para aplicar al presupuesto gastos de ejercicios anteriores realizados al margen del procedimiento, bien porque no existía crédito presupuestario en el momento de ejecutar el gasto, bien porque se tramitaron gastos prescindiendo del procedimiento legalmente aplicable en cada caso.

La principal justificación para la aprobación de este tipo de expedientes tramitados al margen del procedimiento es evitar el enriquecimiento injusto de la Administración. El expediente de reconocimiento extrajudicial de crédito es un procedimiento de carácter extraordinario para aplicar al presupuesto del ejercicio obligaciones contraídas en ejercicios anteriores, y cuya utilización debe tener carácter excepcional.

En relación con los acuerdos de convalidación de expedientes de gastos en cuya tramitación se haya omitido la fiscalización previa, manifestar que ésta sólo sanaría la anulabilidad en que incurra un acto como consecuencia de dicha omisión, pero no otros vicios del procedimiento que fueran causa de nulidad o no subsanables. Se encuentran en este último supuesto, entre otros, aquellos en los que se ha tramitado el gasto prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido.

Respecto a esta práctica, se debe tener en cuenta que el Consejo Consultivo de Andalucía, en una consolidada doctrina, mantiene que cuando se hayan realizado determinadas prestaciones o servicios para la Administración prescindiendo del procedimiento legalmente establecido o sin la necesaria consignación presupuestaria, no procede tramitar un expediente de responsabilidad extracontractual para evitar el enriquecimiento injusto de la Administración, sino que la entidad debe declarar la nulidad del contrato, según lo dispuesto en el vigente artículo 39 de la LCSP. La entidad local está obligada a abonar las obras o servicios efectuados por sus proveedores para evitar el enriquecimiento injusto, pero el reconocimiento de tal obligación pasa por la previa tramitación de un procedimiento para la declaración de nulidad y por la aplicación de las consecuencias jurídicas que el legislador ha establecido para los contratos nulos de pleno derecho. La realización de este tipo de gastos sin la preceptiva cobertura procedimental exigida por la normativa vigente en la materia y, por tanto, nulos de pleno derecho, debe implicar la exigencia de depuración de responsabilidades por actuaciones administrativas irregulares. La Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, tipifica, en sus artículos 27 y 28, como faltas muy graves, el aprobar compromisos de gastos, reconocimiento de obligaciones y ordenación de pagos sin crédito suficiente para realizarlos o con infracción de lo dispuesto en la normativa presupuestaria que sea aplicable, así como la omisión del trámite de intervención previa de los gastos, obligaciones o pagos, cuando ésta resulte preceptiva o del procedimiento de resolución de discrepancias frente a los reparos suspensivos de la intervención, regulado en la normativa presupuestaria.”

Múltiples pronunciamientos del Consejo Consultivo de Andalucía mantienen que cuando la responsabilidad se derive de un contrato entre la Administración y un particular no será aplicable la doctrina del enriquecimiento injusto (responsabilidad extracontractual), sino que se debe aplicar la legislación de contratos y los mecanismos previstos en la misma (responsabilidad contractual).

Así, en el Dictamen 270/2002, de 23 de octubre, se afirma: *“...ni los particulares ni la Administración tienen facultades dispositivas sobre el procedimiento que en cada caso ha de seguirse... Tanto la vía del enriquecimiento injusto, como la de la responsabilidad patrimonial*



de la Administración, han sido descartadas por el Consejo Consultivo en estos casos, dado que se considera que el ordenamiento jurídico ha arbitrado una vía específica regulada en la legislación de contratos...”

Por lo que se refiere al artículo 28 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, tal precepto permite que la materialización de la revisión de los actos dictados con infracción del ordenamiento jurídico se efectúe acudiendo a la vía de indemnización de daños y perjuicios siempre que sea presumible que el importe de tales indemnizaciones fuera inferior al que se propone. Es decir, admite la posibilidad de reconocer una indemnización por daños y perjuicios en vía administrativa, siempre que ésta sea presumiblemente inferior a la que se propone. En caso contrario, será necesario acudir a los tribunales de justicia para que sean éstos los que cuantifiquen el importe de la misma.

Tal precepto en nada contradice la postura del Consejo Consultivo, pues, tal y como se acaba de reseñar, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, y siguiendo su doctrina, cuando la indemnización derive de prestaciones de servicio que han incumplido la legislación de contratos, necesariamente se deben aplicar los artículos 39 y 41 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y proceder a la revisión de oficio del contrato.

Por último, la declaración de nulidad traerá consigo, la liquidación del contrato, restituyéndose las partes lo que recibieron de la otra, y si ello no fuera posible, se devolverá su valor, y por lo que respecta al importe, será el Consejo Consultivo, el que informará favorablemente o no, la propuesta que realice el Ayuntamiento, apreciando las situaciones concretas de cada supuesto, el que determine si la restitución debe incluir solo los costes efectivos de la prestación efectuada o también los demás componentes del contrato (beneficio industrial).

Estas obligaciones derivadas de contratos, en cuya preparación y adjudicación concurren vicios constitutivos de causas de nulidad de pleno derecho, aparecen reflejados en una serie de facturas presentadas en el Ayuntamiento.

Es de reseñar, que los contratos cuya revisión se pretende en el presente expediente, ya intentaron ser revisadas en un expediente anterior, concretamente el 11079/2020, respecto del cual, mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2021, se aprobó *“Declarar la caducidad y archivar expediente de revisión de oficio de los contratos cuyas prestaciones, importes y contratistas, aparecen relacionados en el cuadro que figura en la parte expositiva del presente acuerdo, que fué incoado por acuerdo de la Junta de Gobierno, en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2020, procediéndose a incoar nuevos expedientes de revisión de oficio, siguiendo las directrices marcadas por el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía.”*

Es decir, lo que se pretende con este nuevo expediente, es adecuar la tramitación del mismos, a los criterios que fijó el Consejo Consultivo de Andalucía, en su requerimiento a este Ayuntamiento, de fecha 17 de diciembre de 2020, fundamentalmente completar la información y datos obrantes en cada expediente, y individualizar los distintos contratos en atención a la existencia en cada uno de ellos de una realidad funcional, y una homogeneidad que avale la identidad sustancial o íntima conexión.

Por ello, este expediente obra exclusivamente sobre facturas correspondientes a contratos posteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: Negociado sin publicidad, habiéndose elaborado una memoria por el servicio municipal, al que son imputables, por el contenido de la prestación a la que se refieren, suscritas por el técnico municipal responsable del servicio, y por el Concejel Delegado



competente sobre el mismo, en las cuales se informa sobre los siguientes conceptos:

Primero: Que la prestación a la que se refiere la factura, y que sería el objeto del correspondiente contrato, ha sido efectivamente realizada por el contratista.

Segundo: Que el importe de la prestación que se contiene en la factura es el adecuado a los precios del mercado.

Tercero: Justificación de la elección de la empresa contratista.

Cuarto: Propuesta de la revisión de oficio del contrato, teniendo en cuenta el referido informe emitido por el Secretario y el Interventor del Ayuntamiento.

Quinto: Determinación de las circunstancias, que en su caso, si se aprueba la revisión del contrato, y ello conlleva la liquidación, se excluya, o no, del importe a abonar al contratista el porcentaje del 6% en que se cuantifica el beneficio industrial.

De conformidad con el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía 360/2020, de 24 de junio, en las memorias que figuran en el presente expediente, de contratos anteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: contratos menores se ha acreditado, que todas las prestaciones objeto de los contratos que se pretenden revisar, , han sido realizadas por encargo de los diferentes servicios municipales competentes, y así el citado dictamen mantiene como “ Conviene aclarar, como este Consejo Consultivo indicaba en el dictamen 123/2019, que solo los actos administrativos pueden ser objeto de revisión de oficio y no los actos de los particulares. Eso significa que solo es posible la revisión de oficio en este caso si los servicios realizados fueron encargados o permitidos por la Administración, pues solo entonces existiría una actuación de la Administración, susceptible de revisión de oficio; en otro caso se estaría ante actuaciones realizadas por cuenta y riesgo de la empresa, que ésta debe, pues, asumir.”.

Tanto las facturas, como la memoria, figuran en el presente expediente, y pudiendo determinar, a partir de ellas, cuales son los contratos objeto de revisión de oficio, en este caso de contratos posteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: Negociado sin publicidad, y que pasamos a relacionar, por el contenido de la prestación realizada, el valor de la misma y el nombre del contratista que concurre en el procedimiento de preparación y adjudicación del contrato:

Descripción	Importe (IVA INCL.)	Nombre proveedor
Importe correspondiente al Servicio de Explotación del café bar del centro de servicios sociales comunitarios y prestación del servicio de comidas a domicilio a usuarios del servicio de ayuda a domicilio. FEBRERO 2021.Servicios unitarios de comidas servidas a domicilio	24.892,93€	CLECE SA
Importe correspondiente al Servicio de Explotación del café bar del centro de servicios sociales comunitarios y prestación del servicio de comidas a domicilio a usuarios del servicio de ayuda a domicilio. FEBRERO		

2021.Servicios u		
------------------	--	--

La causa de nulidad establecidas en la anterior relación de facturas correspondientes a contratos posteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: Negociado sin publicidad , es que se trata de contratos objeto de una **prórroga tácita**.

Respecto a la “prórroga tácita” o “tácita reconducción”, según terminología civilista, como causa de nulidad, se debe a que lisa y llanamente están prohibidas en la contratación pública; y se trata de un supuesto en el que el contratista continúa facturando por la realización de dicho servicio. Este proceder es, de todo punto, contrario a lo establecido en el artículo 29.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, cuando determina que “En ningún caso podrá producirse la prórroga por el consentimiento tácito de las partes”.

Aquí, en consecuencia, extinguido el contrato y sus prórrogas, estamos ante una contratación de facto, no amparada en precepto legal, apreciándose de lleno y de plano -y por más que en la esfera administrativa ha de ser aplicada con mucha parsimonia y moderación la teoría jurídica de las nulidades, dada la complejidad de los intereses en los que los actos administrativos entran en juego, como nos dice el Tribunal Supremo-, la existencia de nulidad de pleno derecho de lo actuado tras la finalización del contrato formalizado.

A mayor abundamiento, el propio Consejo Consultivo de Andalucía, reconduce estas prestaciones, que se realizan dentro de lo que podíamos denominar como “prórrogas tácitas”, a meros contratos verbales, ya que una vez vencido el periodo de duración de los contratos y las posibles prórrogas, carecerían de cobertura contractual.

En palabras del dictamen 384/2020, de 8 de julio, del Consejo Consultivo de Andalucía, *“Para apreciar si efectivamente concurre la causa de nulidad referida es necesario tener en cuenta cuál ha sido la vigencia del contrato. En este orden de cosas, resulta que el contrato tenía una duración inicial de 24 meses que finalizaba el 30 de junio de 2017 y que, dado que estaba permitida la prórroga y que la misma se acordó el 10 de junio de 2017 hasta el 30 de junio de 2019, la prestación de servicios con legal cobertura contractual finalizó ese día, de modo que los prestados con posterioridad carecían de ella.*

Eso significa que estamos ante una contratación verbal prohibida por la normativa vigente aplicable (art. 28.1 del TRLCSP), salvo que hubiese procedido la contratación de emergencia, como esos mismos preceptos señalan, que claramente no operaba en el presente caso pues conforme al artículo 113.1 del TRLCSP solo sería posible “cuando la Administración tenga que actuar de manera inmediata a causa de acontecimientos catastróficos, de situaciones que supongan grave peligro o de necesidades que afecten a la defensa nacional”.

Por tanto, es claro que concurre la causa de nulidad prevista en la letra e) del artículo 47.1 de la Ley 39/2015, consistente en que se haya prescindido total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido”.

Respecto a la normativa aplicable, atendiendo a la fecha en que se prestan los servicios, y aquella en que se incoa el expediente de revisión de oficio, la contratación debería haberse sometido a la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos de Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP), y del mismo modo, a esta regulación se someterá el procedimiento de revisión de oficio que se contempla en el Título V, Capítulo I (artículos 106 a 111) de la citada Ley 39/2015.



Las causas de nulidad a considerar, serían las previstas en el artículo 39 de la LCSP, cuya apartado 1º se remite al artículo 47 de la Ley 39/2015.

La consecuencia, que de acuerdo con los art. 38 y siguientes de la LCSP y 47 de la LPACAP, que se produciría, si se apreciaba una posible causa de nulidad de pleno derecho por prescindir total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido, sería la imposibilidad de que se deriven obligaciones contractuales, lo que no exime de la obligación de abonar los servicios, tal como dispone el art. 41.2 de la LCSP.

En conclusión, a la vista de lo expuesto, la posible existencia de una causa de nulidad, hace que la vía adecuada, para la tramitación de estas obligaciones, sea el de la tramitación del procedimiento de revisión de oficio, de los contratos, de conformidad con lo establecido en el artículo 39.2 de la LCSP.

Por otra parte, y en lo atinente al procedimiento de revisión de oficio, el artículo 41.1 de la LCSP establece que la revisión de oficio de los actos preparatorios y de los actos de adjudicación de los contratos se efectuará de conformidad con lo establecido en el capítulo I del Título V de la LPAC, que regula la revisión de oficio (artículos 106 y siguientes).

Asimismo, el apartado b) de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 39/2015, LPAC, prevé que los procedimientos de revisión de oficio iniciados después de su entrada en vigor, se sustancien por las normas en dicha ley establecidas.

En este sentido, el artículo 106.1 de la LPAC regula la posibilidad de que las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, declaren de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo. Para ello será necesario que concurra en el acto a revisar alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de la LPAC.

Del referido artículo 106.1 de la LPAC se desprende que la adopción del acuerdo de revisión de oficio tendrá lugar siempre previo dictamen favorable del órgano consultivo correspondiente. La referencia que el artículo 106.1 de la LPAC hace al Consejo de Estado “u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma”, debe entenderse hecha al Consejo Consultivo de Andalucía.

Con carácter general, el procedimiento de revisión de oficio tiene por objeto expulsar del ordenamiento jurídico aquellos actos administrativos que se encuentren viciados de nulidad radical por cualquiera de las causas establecidas en la ley. La revisión de oficio se configura como una potestad excepcional de la Administración para dejar sin efecto sus propios actos y disposiciones, al margen de cualquier intervención de la jurisdicción contencioso-administrativa, razón por la cual esta potestad de expulsión de los actos administrativos de la vida jurídica debe ser objeto de interpretación restrictiva tal como recoge la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 junio 2004, entiende que solo se justifica en aquellos supuestos en que los actos a revisar adolezcan de un defecto de la máxima gravedad, es decir, que estén viciados de nulidad radical o de pleno derecho.

Como recuerda el Tribunal Supremo en su sentencia de 25 de noviembre de 2015 (recurso 269/2014): *“La doctrina sentada por esta Sala (entre las más recientes, sentencia de 7 de febrero de 2013 –recurso núm. 563/2010–), configura dicho procedimiento como un medio extraordinario de supervisión del actuar administrativo, verdadero procedimiento de nulidad, que resulta cuando la invalidez se fundamenta en una causa de nulidad de pleno derecho, cuya finalidad es la de facilitar la depuración de los vicios de nulidad radical o absoluta de que*



adolecen los actos administrativos, con el inequívoco propósito de evitar que el transcurso de los breves plazos de impugnación de aquellos derive en su consolidación definitiva”.

Se trata de una potestad cuyo ejercicio requiere una especial ponderación ya que, como señala el Tribunal Supremo en sentencia de 30 de septiembre de 2015 (recurso 733/2013) con cita de la sentencia de 17 de enero de 2006 (recurso 776/2001) se trata de confrontar dos exigencias contrapuestas, el principio de legalidad y el de seguridad jurídica por los que solo procede la revisión en *“concretos supuestos en que la legalidad se ve gravemente afectada y con respeto y observancia de determinadas garantías procedimentales en salvaguardia de la seguridad jurídica, y todo ello limitando en el tiempo el plazo para ejercer la acción, cuando los actos han creado derechos a favor de terceros”.*

Más recientemente, el Tribunal Supremo ha vuelto a pronunciarse sobre el carácter restrictivo y riguroso de la potestad de revisión de oficio en su sentencia de 10 de febrero de 2017 (rec. 7/2015): *“La acción de nulidad no es el último remedio impugnatorio susceptible de utilizar cuando se ha agotado el sistema de recursos normal, en el que cabe, pues, alegar cuantas causas de oposición quepa contra los actos combatidos, sino que se constituye como instrumento excepcional 21/30 y extraordinario para evitar la producción de efectos jurídicos de aquellos actos viciados de nulidad radical. De ahí, como medio excepcional y extraordinario, que las exigencias formales y materiales para su ejercicio hayan de exigirse de manera absolutamente rigurosa, y toda interpretación que se haga de los dictados del artículo 102 de la LRJPA haya de ser necesariamente restrictiva, ya que no exigir este rigor sería desvirtuar la naturaleza y finalidad de esta acción de nulidad y la puesta en peligro constante del principio de seguridad jurídica. Formalmente, por tanto, no cabe ejercitar esta acción de nulidad más que contra actos que hayan puesto fin a la vía administrativa o contra los que no se haya interpuesto recurso administrativo en plazo. Materialmente es exigencia ineludible que el vicio del que adolece el acto sea de los que hacen al mismo radicalmente nulo por así contemplarse en el artículo 62.1 de la LRJPA”.*

En lo que atañe a la competencia para la revisión de oficio, corresponde al órgano de contratación, tal como mantiene reiteradamente el Consejo Consultivo de Andalucía, (podemos traer a colación los dictámenes 198, 199, o 200 del año 2020, adoptados todos ellos, el 25 de marzo), ya que el artículo 41.3 de la Ley 9/2017 lo establece expresamente, y añade el apartado 4º de este mismo precepto que: *“salvo determinación expresa en contrario, la competencia para declarar la nulidad o la lesividad se entenderá delegada conjuntamente con la competencia para contratar. No obstante, la facultad de acordar una indemnización por perjuicios en caso de nulidad no será susceptible de delegación, debiendo resolver sobre la misma, en todo caso, el órgano delegante; a estos efectos, si se estimase pertinente reconocer una indemnización, se elevará el expediente al órgano delegante, el cual, sin necesidad de avocación previa y expresa, resolverá lo procedente sobre la declaración de nulidad conforme a lo previsto en la Ley 39/2015”.*

Las consecuencias que produce la nulidad del contrato se encuentran previstas en el artículo 42.1 de la LCSP, de acuerdo con el cual *“la declaración de nulidad de los actos preparatorios del contrato o de la adjudicación, cuando sea firme, llevará en todo caso consigo la del mismo contrato, que entrará en fase de liquidación, debiendo restituirse las partes recíprocamente las cosas que hubiesen recibido en virtud del mismo y si esto no fuese posible se devolverá su valor. La parte que resulte culpable deberá indemnizar a la contraria de los daños y perjuicios que haya sufrido”.*

En el caso de que se proceda a declarar la nulidad del contrato, también se determinarán las consecuencias de la liquidación del contrato, que trae consigo la nulidad del



mismo, es decir, tanto la restitución de las prestaciones, y en determinados casos, además, será necesario determinar algún tipo de indemnización, a satisfacer por la parte que resulte culpable de la nulidad.

A este respecto, a nivel de principio, el Consejo Consultivo de Andalucía ha venido declarando que la restitución solo puede comprender el valor de la prestación realizada, lo que incluye sus costes efectivos, pero no los demás componentes retributivos propios de un contrato válidamente celebrado, dado que, al ser el contrato nulo, no produce efectos económicos propios del contrato eficaz, por lo que la obligación de devolver no deriva, en este caso, del contrato, sino de la regla legal, que determina la extensión de la restitución únicamente al valor de la prestación, incluyendo, por consiguiente, todos los costes (y tan sólo los mismos) soportados por quien la efectuó.

Ya en su primera etapa expusieron algunos Consejos Consultivos como el de Asturias (dictamen 2/1995), que *«no solo la Administración debe recibir el reproche por su irregular proceder sino que también cabe reputar a los contratistas como concausantes de la nulidad (...)»*. Así, este Órgano Consultivo ha señalado en reiteradas ocasiones que el contratista que consiente una irregular actuación administrativa, prestando por su parte unos servicios sin la necesaria cobertura jurídica sin oposición alguna, se constituye en copartícipe de los vicios de que el contrato pueda adolecer, dando lugar a que recaigan sobre él mismo las consecuencias negativas de tales vicios. En esta dirección el Consejo ha insistido en que resulta improbable que quien contrata con la Administración desconozca, por mínima que sea su diligencia, que no puede producirse una contratación prescindiendo de todo procedimiento.

Asimismo, este Consejo Consultivo, y fundamentalmente el de Andalucía, han declarado que cualquier otra partida de carácter indemnizatorio habría de ampararse, en su caso, en dicho régimen legal, debiendo tenerse en cuenta que el inciso final del artículo 42.1 de la LCSP precisa que *“La parte que resulte culpable deberá indemnizar a la contraria de los daños y perjuicios que haya sufrido”*.

La aplicación de dicha doctrina, comporta el abono de los servicios prestados, descontando el *“beneficio industrial”*, entendido éste en los términos y con los efectos que constan en la aclaración al dictamen 405/2016, del Consejo Consultivo de Andalucía que aquí damos por reproducida. Sólo se ha exceptuado la aplicación de esa doctrina cuando se aprecian circunstancias que justifican el abono íntegro de la prestación, tal y como fue convenida, sobre todo cuando no puede calificarse al contratista como copartícipe de la nulidad.

En este sentido, debemos destacar, y seguir, lo manifestado por el Consejo Consultivo del Principado de Asturias, en su Dictamen, entre otros, N.º 276/2018, de 27 de diciembre. En él, se señala que *“el Consejo Consultivo de Andalucía ha venido manifestando de forma reiterada (por todos, Dictamen Núm. 546/2015, de 22 de julio), que, ‘para que resulte procedente el abono del beneficio industrial, es necesario que concurren determinadas circunstancias que afectan tanto al concepto de interés público concurrente en el servicio objeto de la contratación, como en la actitud mantenida por la empresa con la que se celebró el contrato’*.

En el supuesto resuelto en dicho dictamen, se rechaza la procedencia de la inclusión del beneficio industrial con base en que *‘no cabe duda que la empresa era conocedora de la ilegalidad de una contratación realizada al margen de todo procedimiento, ya que consta que esa misma mercantil es contratista habitual de la Administración consultante’*. En el mismo sentido, el Dictamen 552/2016, del Consejo de Estado, admite también la exclusión del concepto de beneficio industrial en un supuesto de nulidad contractual.



A nuestro juicio, la eventual improcedencia del abono exigiría un análisis completo de las circunstancias concurrentes que tampoco excluiría el de la conducta de la propia Administración, que, en cuanto sometida al principio de legalidad, está obligada a licitar los procedimientos de contratación que en cada caso procedan, lo que en el asunto sometido a nuestra consideración, no sucedió.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que el Tribunal Supremo ha declarado con ocasión de supuestos en los que 'se trata de obras realizadas fuera del contrato, pero con el conocimiento del contratista y de la Administración' que 'el contratista tiene derecho al cobro del importe de las obras y también del beneficio industrial' (entre otras, Sentencia de 2 de julio de 2004 -, Sala de lo Contencioso-Administrativo, Sección 4ª, con cita de las sentencias de 28 de octubre de 1997 y de 11 de mayo de 2004). Sigue el mismo criterio la Sentencia de 11 de mayo de 2004 de la misma Sala y Sección, en la que también se destaca que *'la formalización del contrato objeto de ampliación correspondía realizarla a la Administración y no administrado', por lo que 'es claro que esa inactuación de la Administración no (...) puede ocasionar perjuicio al contratista, que se ha limitado a cumplir y a satisfacción de la Administración las órdenes de ejecución que esta le había formulado.'* Para el caso concreto examinado en el dictamen señalado, añade el Consejo Consultivo que *"tampoco se observa (...) una actitud de la empresa que justifique la exclusión sobre la que se diserta. En cambio, es evidente que se trataba de un servicio que era recibido con conocimiento y a satisfacción de la Administración. En suma, en el supuesto que nos ocupa no existen suficientes elementos de juicio que sustenten la detracción del beneficio industrial de la cantidad a abonar al contratista"*.

El Consejo Consultivo de Asturias, que mantiene una postura, en esta materia, muy similar al Consejo Consultivo de Andalucía, en el recentísimo dictamen 265/2019, de 13 de noviembre, señala que *"En cuanto a la posible detracción del beneficio industrial (...) las circunstancias concurrente expuestas (...) permiten concluir la improcedencia de una eventual exclusión del concepto indicado, sin perder de vista, además, que tal detracción podría incluso suponer un enriquecimiento injusto para la propia Administración, quien habiendo prescindido del procedimiento de licitación oportuno se vería beneficiada al resultar menos costosa la prestación del servicio"*.

En términos similares a los señalados por el Consejo Consultivo, no existen en el caso para el que ahora se formula propuesta de resolución, suficientes elementos de juicio que sustenten la detracción del beneficio industrial puesto que, como señala el Tribunal Supremo en la citada Sentencia de 11 de mayo de 2004 y el propio Consejo Consultivo citado, todo parece indicar que el contratista se ha limitado a prestar, con conocimiento y satisfacción de la Administración, la continuación del servicio encomendado más allá de los términos inicialmente acordados.

A mayor abundamiento, debemos ser conscientes de la situación generada en los últimos meses, por la crisis sanitaria, con los problemas que ello ha generado en la prestación de servicios, y la distorsión administrativa en la tramitación regular de los nuevos procedimientos de contratación.

Concluyendo, procede el abono íntegro de las prestaciones, ya que las memorias elaboradas por los diferentes departamentos municipales, mantienen que en todos los casos, hay una ausencia de conducta maliciosa o actuación de mala fe por parte de la contratista, toda vez que ésta ha seguido en todo momento las instrucciones de los diferentes departamentos del Ayuntamiento en las contrataciones objeto de revisión de oficio.

Todos sabemos lo difícil que es para un servicio administrativo asumir la responsabilidad de una mala praxis, y en este caso, en los contratos sometidos al presente



expediente de revisión de oficio, son estos servicios, los que con diferentes argumentos, mantienen indubitadamente, como es la propia actuación municipal, la que ha propiciado, y es por tanto, la única responsable, por la realización de diferentes prestaciones sin la adecuada cobertura contractual.

Ello, no obsta para que se adopten todas las medidas necesarias, para evitar la continuación de estas conductas que conculcan la normativa contractual, y por ello se requerirá a todos los servicios municipales que han tramitado estos expedientes, para que cesen en las citadas prácticas, y procedan a tramitar los correspondientes expedientes contractuales, y con ello salvaguardar adecuadamente el principio de legalidad, y consecuentemente los principios de igualdad, concurrencia, publicidad y economía en la realización de las diferentes prestaciones que precisan los diferentes servicios para su desenvolvimiento.

El incumplimiento de este requerimiento, podrá dar lugar a la exigencia de responsabilidad en que se hubiera podido incurrir por el incumplimiento de la normativa contractual, y este mismo requerimiento se comunicará a los diferentes contratistas, sujetos del presente expediente de revisión de oficio.

El plazo para resolver y notificar el procedimiento de revisión de oficio, es de seis meses, de acuerdo con lo previsto en el artículo 106.5 de la Ley 39/2015.

Debido a que la consecuencia de la carencia del procedimiento legalmente establecido en la contratación, no es otra que la nulidad del contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la LCSP, cuya apartado 1º se remite al artículo 47 de la Ley 39/2015. el artículo 39.2 de la LCSP, La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 30 de abril de 2021, adoptó el acuerdo de *"Incoar expediente de revisión de oficio de los contratos posteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: contrato procedimiento negociado sin publicidad, cuyas prestaciones, importes y contratistas, aparecen relacionados en el cuadro que figura en la parte expositiva del presente acuerdo."*

Además, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 39/2015, que prevé como *"El órgano administrativo que inicie o tramite un procedimiento, cualquiera que haya sido la forma de su iniciación, podrá disponer, de oficio o a instancia de parte, su acumulación a otros con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión, siempre que sea el mismo órgano quien deba tramitar y resolver el procedimiento."*, se adoptó también el acuerdo, en la citada sesión de la Junta de Gobierno Local, de *"Acumular todos los procedimientos de revisión de oficio de los contratos cuyas prestaciones, importes y contratistas, aparecen relacionados en el cuadro que figura en la parte expositiva del presente acuerdo, al tratarse de procedimientos de las misma naturaleza, en las que unicamente se diferencia el interesado, o la causa de nulidad que concurre en el procedimiento de contratación, y siendo el mismo órgano el que debe tramitar y resolver este procedimiento."*

La acumulación de los procedimientos de revisión de oficio, de distintos contratos, con diversas prestaciones, importes, y contratistas, es práctica frecuente en otras Administraciones, como las de la Comunidad Autónoma de Aragón, y a efectos meramente ilustrativos podemos examinar el expediente de revisión de oficio tramitado por la Diputación Provincial de Zaragoza y dictaminado por el Consejo Consultivo de Aragón, en dictamen 271/2019, de 12 de noviembre.

De conformidad con el artículo 82 de la LPAC, se sometió el procedimiento a trámite de audiencia, por lo que se ha notificado el acuerdo de incoación del procedimiento de revisión de oficio, a los diferentes contratistas, que figuran en el expositivo del presente acuerdo, al objeto de que pudiera formular alegaciones, o aportar documentos o justificaciones que estimara



pertinentes, habiendo presentado alegaciones la empresa e CLECE, S.A. , que damos por reproducidas:

“1) Improcedencia de la declaración de nulidad del contrato indicado. *El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira inicia el procedimiento de revisión de oficio relativo a la explotación del café bar así como por el servicio de comidas a domicilio de los usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio, argumentando la existencia de una “prórroga tácita” del citado contrato que en base a la aplicación de lo dispuesto en los artículos 39 y 41 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que prohíbe las prórrogas tácitas o de manera verbal, concluye iniciando un procedimiento que declare la nulidad de las mismas. Expuesto lo anterior, consideramos que lo que Ayuntamiento pretende es declarar la nulidad de las dos facturas del mes de febrero de 2021. En primer lugar hemos de indicar, las citadas facturas están dentro del periodo que abarca la prórroga contractual, es decir, no hay una prórroga tácita del contrato de referencia, si bien, entendemos que plantean la revisión de oficio porque el Ayuntamiento agota el crédito presupuestario establecido en el contrato y continúa solicitando a mi representada la prestación del servicio de comidas y de cafetería en el Centro Social Comunitario. Como decimos, con fecha, 10 de abril de 2020, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, en la sesión celebrada el día 6 de marzo de 2020 adoptó la prórroga del contrato (se transcribe el acuerdo “40º CONTRATACIÓN/EXPTE. 15767/2019. PRESTACIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL CAFÉ-BAR RESTAURANTE DEL CENTRO DE SERVICIOS SOCIALES COMUNITARIOS Y PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE COMIDAS A DOMICILIO A USUARIOS DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO: PRÓRROGA DE CONTRATO).*

Es decir, tal y como se puede constatar, las facturas correspondientes al mes de febrero de 2021 y que están pendientes de pago a día de hoy, se encuentra dentro de la prórroga contractual prevista en los pliegos que rigieron la licitación así como en el contrato y los servicios se prestaron conforme exigía los mismos, al amparo de dicho soporte contractual, por tanto y por los motivos expuestos entendemos que es improcedente la declaración de nulidad de las facturas correspondientes al periodo indicado. Procede, en consecuencia, el archivo del presente expediente de revisión de oficio y al pago inmediato de las mismas.

2)La eventual declaración de nulidad no puede conllevar efectos de ningún tipo. *Sin perjuicio de lo anterior, la eventual declaración de nulidad en ningún caso puede conllevar efectos. Como se ha expresado, dadas las circunstancias, mi representada prestó el servicio, que como decimos estaba dentro de la prórroga contractual, llevándose a cabo el mismo de manera correcta y conforme a lo establecido en los pliegos y en el contrato. Ante ello y, al haberse prestado el servicio efectivamente y recepcionado con plena conformidad por el Ayuntamiento, tal y como se desprende del propio expediente, y de conformidad con los principios de buena fe y de prohibición del enriquecimiento injusto, ningún efecto puede tener, insistimos, para CLECE, la eventual declaración de nulidad de las citadas prórrogas, o en su defecto, como consecuencia de dicha declaración de nulidad habría de reconocerse en la misma resolución a mi representada una indemnización equivalente al importe de los servicios prestados y abonados en su día, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 106.4 de la LPAC.”*

En los que se refiere al punto 1) relativo a la prórroga del contrato, aunque la factura correspondiente al mes de febrero de 2021 esté dentro de la prórroga del citado contrato, la causa de nulidad es otra, ya que sería la insuficiencia de crédito, según el artículo 39. 2 b) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre Ley de Contratos del Sector Público, conlleva la causa de nulidad de pleno de derecho los contratos celebrados por poderes adjudicadores en los que concurran alguna de la siguientes causas:



b) La carencia o insuficiencia de crédito, de conformidad con lo establecido en la Ley 47/2003 de 26 de noviembre, General Presupuestaria, o en las normas presupuestarias de las restantes Administraciones Públicas sujetas a la Ley, salvo los supuestos de emergencia.

La previsión de los gastos originados por este servicio es variable dependiendo del número de personas que solicitan el mismo, de ahí que el crédito previsto o importe del contrato se haya consumido antes de la finalización del contrato.

De ahí que no se estime esta alegación ya que ha de considerarse causa de nulidad de pleno derecho.

Respecto a la alegación 2), no podemos sino mantener lo ya argumentado en la presente propuesta, sobre las consecuencias de la nulidad del contrato, que son consecuencias indisponibles para este Ayuntamiento, ya que tienen un fundamento legal, y como hemos venido manteniendo, estas consecuencias no derivan del principio de enriquecimiento injusto, sino que son las propias de una liquidación del contrato, como consecuencia de la nulidad del mismo.

Por otro lado, en lo referente a la indemnización que equivaldría al importe de los servicios prestados, esta es la postura del Ayuntamiento, en la presente propuesta, pero no como consecuencia del principio de enriquecimiento injusto, sino porque cada parte debe restituirse lo que hubiera recibido por el contrato, y sin no fuera posible, su valor, sin que se pueda detraer parte del importe a satisfacer por el Ayuntamiento, al no apreciar mala fé, en la actuación del contratista, que en este caso, incluso se veía amparado en su actuación por la prórroga del contrato, que se preveía expresamente en el mismo, siendo la falta de crédito, una causa de nulidad ajena completamente a su ámbito de actuación.

De conformidad con el artículo 41.1 de la LCSP, y 106.1 de la LPAC, en relación con el artículo 17.11 de la Ley 4/2005, de 8 de abril, del Consejo Consultivo de Andalucía, es preceptivo el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía, debiendo remitirse a dicho Consejo, de conformidad con el artículo 64 del Decreto de 13 de diciembre de 2005, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico del Consejo Consultivo de Andalucía, 2 copias compulsadas del expediente tramitado, junto con la propuesta de resolución a someter al órgano competente para la aprobación definitiva del expediente.

Por todo ello, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Inadmitir la alegación presentada por la empresa CLECE, S.A., por las razones expuestas anteriormente.

Segundo.- Aprobar definitivamente el expediente de revisión de oficio de los contratos facturas hasta el 28-02-2021 correspondientes a contratos posteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: Negociado sin publicidad cuya prestación, importe y contratista, aparece en el cuadro que figura en la parte expositiva del presente acuerdo.

Tercero.- Conforme a lo dispuesto en el artículo artículo 42 de la LCSP 2017 y de acuerdo con el dictamen emitido por la comisión permanente del Consejo Consultivo de Andalucía n.º 793/21 celebrada el 2 de noviembre de 2021, se procederá a la liquidación del contrato, y no siendo posible restituir los servicios prestados se devolverá su valor. El valor a tener en cuenta se corresponde con el importe señalado en la factura emitida por el proveedor CLECE SA, sin que proceda la detracción de beneficio industrial alguno.



Cuarto.- Autorizar y disponer el gasto y aprobar el reconocimiento y liquidación de la obligación de pago por un importe total de 24.892,93 euros relativa al proveedor CLECE, S.A., según listado contable que consta en el expediente.

Quinto.- Requerir a todos los servicios municipales que han tramitado estos expedientes de revisión, para que cesen en las citadas prácticas, y procedan a tramitar los correspondientes expedientes contractuales, y con ello salvaguardar adecuadamente el principio de legalidad, y consecuentemente los principios de igualdad, concurrencia, publicidad y economía en la realización de las diferentes prestaciones que precisan estos servicios para su desenvolvimiento, con la advertencia de que la continuación de las mismas, puede dar lugar a tramitar los procedimientos para exigir la responsabilidad en que podrían haber incurrido por ello.

Sexto.- Notificar el presente acuerdo, al contratista, que aparece relacionado en el cuadro que figura en la parte expositiva del presente acuerdo.

Séptimo.- Comunicar la presente resolución a Intervención y Secretaría municipales, así como al Servicio de Contratación, y a la Delegación de Servicios Sociales.

11º HACIENDA/CONTRATACIÓN/EXPTE. 15526/2021. SERVICIO DE RETIRADA DE VEHÍCULOS DE LA VÍA PÚBLICA Y DEPÓSITO Y CUSTODIA: APROBACIÓN DE REAJUSTE DE ANUALIDADES.- Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de reajuste de anualidades del Servicio de retirada de vehículos de la vía pública y depósito y custodia, y **resultando:**

1º.- Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 30 de julio de 2021, se adjudicó a AUSSA (Aparcamientos Urbanos Servicios y Sistemas, S.A) el contrato del Servicio de retirada de vehículos de la vía pública y depósito y custodia (Expediente originario 1806/2021 - ref. C/2021-016), y con fecha 3 de septiembre de 2021 se formalizó el mismo, si bien el inicio de sus efectos se pospuso hasta el 14 de septiembre de 2021.

2º.- El precio por el periodo inicial del contrato (dos años) asciende a 245.952,57€ IVA excluido (297.602,61 € IVA incluido). El **precio anual del contrato será de 122.976,28 € IVA excluido (148.801,31 € IVA incluido)**, lo que supone una baja del 11 % respecto del precio de licitación.

3º.- Con fecha 30 de abril de 2021, la Junta de Gobierno Local había aprobado el correspondiente expediente de contratación estableciendo un presupuesto base de licitación de 276.351,20 € IVA excluido (334.384,95 € IVA incluido). El mismo acuerdo contenía la aprobación del gasto plurianual (21% IVA incluido) que inicialmente suponía el referido contrato:

ANUALIDAD	PARTIDA	IMPORTE (€)	DOCUMENTO CONTABLE
2021	22501/1341/22799 - Servicio de grúa de Tráfico	45.554,22	12021000019108
2021	22501/1341/20201 - Arrendamientos de nave para depósito y custodia de vehículos retirados	24.529,19	12021000019108
2022	22501/1341/22799 - Servicio de grúa de Tráfico	108.675,11	12021000019109
2022	22501/1341/20201 - Arrendamientos de nave para depósito y custodia de vehículos retirados	58.517,37	12021000019109

2023	22501/1341/22799 - Servicio de grúa de Tráfico	108.675,11	12021000019109
2023	22501/1341/20201 - Arrendamientos de nave para depósito y custodia de vehículos retirados	58.517,37	12021000019109
2024	22501/1341/22799 - Servicio de grúa de Tráfico	108.675,11	12021000019109
2024	22501/1341/20201 - Arrendamientos de nave para depósito y custodia de vehículos retirados	58.517,37	12021000019109
2025	22501/1341/22799 - Servicio de grúa de Tráfico	63.120,34	12021000019109
2025	22501/1341/20201 - Arrendamientos de nave para depósito y custodia de vehículos retirados	33.987,87	12021000019109

4º.- Dada la fecha de formalización del contrato, posterior en el tiempo a la fecha prevista para ello cuando se aprobó el expediente de contratación, y la fecha definitiva de inicio de sus efectos (14 de septiembre de 2021) procede el reajuste de la financiación del mismo al ritmo requerido en su ejecución, estimándose necesario proceder a la revisión de las anualidades inicialmente previstas conforme a los importes indicados en la parte dispositiva de la presente propuesta.

5º.- Consta la conformidad del contratista a la presente propuesta de reajuste de anualidades, así como de la Intervención Municipal.

Visto lo dispuesto en el art. 96 del R.D. 1.098/01, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda**:

Primero.- Aprobar el reajuste de anualidades (expte 15526/2021) del contrato de servicio de retirada de vehículos de la vía pública mediante grúa, depósito y custodia de los mismos, (Expte. 1806/2021 - ref. C/2021-016), en los términos siguientes:

ANUALIDADES	PARTIDA PRESUPUESTARIA	IMPORTE IVA EXCLUIDO	TOTAL IVA INCLUIDO
AÑO 2021 – SERV. GRÚA (108 días)	22501/1341/22799	23.650,92	28.621,53
AÑO 2021 – DEPÓSITO (108 días)	22501/1341/20201	12.735,36	15.410,88

AÑO 2022 – SERV. GRÚA	22501/1341/22799	79.934,59	96.720,85
AÑO 2022 - DEPÓSITO	22501/1341/20201	43.041,7	52.080,46

AÑO 2023 – SERV. GRÚA	22501/1341/22799	79.934,59	96.720,85
-----------------------	-------------------------	-----------	-----------

AÑO 2023 - DEPÓSITO	22501/1341/20201	43.041,70	52.080,46
---------------------	------------------	-----------	-----------

AÑO 2024 – SERV. GRÚA	22501/1341/22799	79.934,59	96.720,85
AÑO 2024 - DEPÓSITO	22501/1341/20201	43.041,70	52.080,46

AÑO 2025 – SERV. GRÚA (257 días)	22501/1341/22799	56.280,43	68.099,32
AÑO 2025 – DEPÓSITO (257 días)	22501/1341/20201	30.305,44	36.669,58

Segundo.- Dar cuenta de este acuerdo a la Intervención Municipal de Fondos, a la Oficina Presupuestaria Municipal, al responsable municipal del contrato y al Servicio de Contratación.

12º HACIENDA/SECRETARÍA/EXPTE 17739/2021. CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EN VIVIENDA CONSTRUIDA EN PARCELA ENAJENADA A LA ENTIDAD SODINUR GRUPO INMOBILIARIO, S.L., FINCA REGISTRAL 56318 SITA EN CALLE ISLA DE LA ESPAÑOLA, N.º 19.- Examinado el expediente que se tramita para autorizar la cancelación de la condición resolutoria en vivienda construida en parcela enajenada a la entidad SODINUR GRUPO INMOBILIARIO, S.L., finca registral 56318 sita en calle Isla de la Española, n.º 19, y **resultando:**

La Junta de Gobierno Local , en sesión celebrada el día 5 de septiembre de 2008, y previo concurso, adjudicó a la entidad SODINUR GRUPO INMOBILIARIO S.L. una parcela municipal con destino a la construcción de 31 viviendas protegidas en Régimen General situada en el SUP-R-3A “Virgen del Águila” (APA-16), concretamente la parcela nº 10 del correspondiente Plan Parcial.

En la preceptiva escritura pública de compraventa por la que se procedió a la enajenación de la parcela se recogía en la citada escritura una condición resolutoria de la compraventa, derivada del contenido del pliego de cláusulas administrativas particulares por el que se regía el concurso, para el supuesto de incumplimiento por el adjudicatario de los compromisos asumidos.

Esta condición resolutoria gravó la finca registral enajenada por el Ayuntamiento, y por razón de su procedencia pasa a gravar todas las viviendas que la entidad SODINUR GRUPO INMOBILIARIO S.L. construyó en la misma.

Por tanto, también grava la finca registral 56318, ya que fue una de esas viviendas construidas, concretamente la que actualmente tiene como dirección la calle Isla de la Española, n.º 19, con una superficie útil de 85,20 metros cuadrados, y a la que le corresponde como anejo inseparable la plaza de aparcamiento número seis planta sótano, y el trastero número seis de la planta sótano.

Doña Ester Infante Martín y don Bejamín Martagón Hernández, solicitan el



levantamiento de esta condición resolutoria, mediante escrito con registro de entrada en este Ayuntamiento de fechas 25 de octubre de 2021. En el mismo escrito solicitan la renuncia del Ayuntamiento al derecho de tanteo y retracto sobre su vivienda al haber transcurrido el plazo de diez años desde el otorgamiento de la licencia de ocupación.

Al mismo se acompaña, nota simple informativa, expedida por el Registro de la Propiedad n.º 2, de Alcalá de Guadaira, sobre la titularidad de esta vivienda, finca registral 56318.

Esta condición resolutoria normalmente supone un obstáculo para que los posibles compradores de esta vivienda obtengan un préstamo hipotecario para financiar su adquisición.

La Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, establece que los préstamos concedidos por las entidades financieras, para acogerse al régimen previsto en la misma "habrán de estar garantizados, en todo caso, por hipoteca inmobiliaria con rango de primera sobre el pleno dominio de la totalidad de la finca. Si sobre el mismo inmueble gravasen otras hipotecas o estuviere afecto a prohibiciones para disponer, condición resolutoria o cualquier otra limitación del dominio, habrá de procederse a la cancelación de unas y otras o a su posposición a la hipoteca que se constituye previamente a la emisión de los títulos (art. 4)."

Se ha evacuado informe, por el Arquitecto Municipal, don Joaquín Guajardo-Fajardo Carmona, de fecha 10 de noviembre de 2021, en el cual se considera que el adquirente de la parcela originaria ha cumplido los compromisos impuestos, por lo que procedería la cancelación de la condición resolutoria a que se sometió la citada adquisición, y por supuesto la que recae por razón de su procedencia, sobre las viviendas construidas en la parcela, ya que en ningún caso sería responsable el adquirente de la vivienda del cumplimiento de las condiciones impuestas a la entidad que la construyó.

Al objeto de permitir acceder a los compradores de la vivienda objeto de este expediente a la financiación de su adquisición a través de un préstamo hipotecario, y por las razones anteriormente expuestas, procedería la cancelación de la condición resolutoria que pesa sobre la finca sobre la que se encuentra construida esta vivienda.

Por otro lado, este Ayuntamiento es titular de un derecho de tanteo y retracto sobre la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira, con el número 56318, y que corresponde con la vivienda sita en la calle Isla de la Española, n.º 19, de Alcalá de Guadaira.

Este derecho corresponde al Ayuntamiento por haber sido propietario, y haber enajenado la finca en que se construyó las 31 de viviendas, precisamente para la construcción de viviendas de protección oficial.

Este derecho de adquisición preferente tiene una duración de 10 años desde el otorgamiento de la licencia de ocupación. La citada licencia de ocupación se concedió el 25 de mayo de 2009 mediante resolución n.º 893/009, por lo que este derecho de adquisición preferente a día de la fecha ha caducado.

En consecuencia con lo anterior, y considerando lo preceptuado en los artículos 21.1, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Autorizar la cancelación de la condición resolutoria de la enajenación de la parcela anteriormente indicada, y que grava por su procedencia a la vivienda que constituye la

finca registral nº 56318 del Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira.

Segundo.- Declarar caducado el ejercicio del derecho de tanteo y retracto del que era titular este Ayuntamiento, sobre la finca inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira con el número 56318, y que corresponde con la vivienda sita en la calle Isla de la Española, n.º 19, de Alcalá de Guadaira, al haber transcurrido el plazo de 10 años desde que se concedió la licencia de ocupación.

Tercero.- Facultar al señor concejal-delegado de Hacienda, Francisco Jesús Mora Mora, para suscribir cuantos documentos públicos o privados fueren precisos para la ejecución del presente acuerdo.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a los interesados, así como expedir certificado de este acuerdo al Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaira.

13º EMPLEO/EXPTE 9270/2021. CONVENIO ENTRE EL SERVICIO ANDALUZ DE EMPLEO Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (SEVILLA), POR EL QUE SE FIJAN LOS TÉRMINOS DE LA COLABORACIÓN PARA LA INSTALACIÓN, MANTENIMIENTO Y SOPORTE DE DOS PUNTOS DE EMPLEO: APROBACIÓN.- Examinado el expediente para la aprobación de Convenio entre el Servicio Andaluz de Empleo y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), por el que se fijan los términos de la colaboración para la instalación, mantenimiento y soporte de dos puntos de empleo, y **resultando:**

Primero.- El Servicio Andaluz de Empleo, con el objeto de facilitar el acceso a los servicios y obligaciones de las personas demandantes de empleo de nuestra ciudad, tiene desde el año 2006 dos dispositivos denominados “puntos de empleo” en edificios municipales, en concreto, en la Casa de la Cultura y el Distrito Norte. En estos puntos de empleo, las personas inscritas en el SAE como demandantes, pueden acceder a realizar, entre otros los siguientes trámites: renovación de la demanda de empleo; obtención del informe de periodos de inscripción e informe completo de demanda; inscripción en las ofertas de empleo pública.

Segundo.- Con fecha 24 de mayo de 2021, el Servicio Andaluz de Empleo, remite a este Ayuntamiento “Convenio entre el Servicio Andaluz de Empleo y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), por el que se fijan los términos de la colaboración para la instalación, mantenimiento y soporte de dos puntos de empleo”, suscrito por la Directora General de Intermediación y Orientación Laboral del Servicio Andaluz de Empleo.

Tercero.- En virtud de dicho convenio el Servicio Andaluz de Empleo y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira se comprometen a una serie de actuaciones, detalladas en la CLÁUSA CUARTA del referido convenio.

Los compromisos adquiridos por este Ayuntamiento, son asumidos dentro del funcionamiento operativo de los Centros municipales afectados, Casa de la Cultura y Distrito Norte, no suponiendo coste económico alguno.

Cuarto.-Constan en el expediente memoria justificativa en los términos previstos en el artículo 50.1 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como informes técnicos favorables emitidos por el servicio municipal de Recursos Humanos.

Por todo ello, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de

derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar el convenio de colaboración entre el Servicio Andaluz de Empleo y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira (Sevilla), por el que se fijan los términos de la colaboración para la instalación, mantenimiento y soporte de dos puntos de empleo, diligenciado con el sello de órgano de este Ayuntamiento y el código seguro de validación (CSV): 5AFZWSW2RWPJ4DR5GHLELDY6

Segundo.- . Notificar el presente acuerdo Dirección General de Intermediación y Orientación Laboral del Servicio Andaluz de Empleo y dar traslado del mismo a la Delegación de Empleo, Delegación de Cultura y Delegación de Participación Ciudadana.

Tercero.- Facultar a la Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento, Ana Isabel Jiménez Contreras, para la formalización del citado convenio y de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución de este acuerdo.

14º EDUCACIÓN/EXPTE. 10717/2021. AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DEL GASTO COMO COMPENSACIÓN POR LA GESTIÓN DE LOS PUESTOS ESCOLARES DE LA E.I. EL ACEBUCHE, 21/22 MES DE SEPTIEMBRE: APROBACIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la autorización y disposición del gasto como compensación por la gestión de los puestos escolares de la E.I. El Acebuche, 21/22 mes de septiembre, y **resultando:**

Con fecha de 9 de marzo de 2021 este Ayuntamiento, como entidad colaboradora de la gestión de la escuela infantil el Acebuche, suscribió convenio de colaboración entre la Agencia Pública Andaluza de Educación para el programa de ayudas a las familias para el fomento de la escolarización en el primer ciclo de la educación infantil.

El presente convenio tiene por objeto instrumentar la colaboración en la gestión de las ayudas a las que se refiere el expositivo primero, estableciendo los requisitos que debe cumplir y hacer cumplir la entidad colaboradora en las diferentes fases del procedimiento de gestión de dichas ayudas.

La duración del mismo será de 4 años a contar desde el día siguiente a su firma, con posibilidad de renovarlo hasta los límites impuestos por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, siempre que las partes manifiesten su conformidad de manera expresa y siempre que la entidad colaboradora no pierda esta condición.

Para este periodo, los precios de los servicios serán los publicados en la Resolución de centros adheridos al programa que cada año apruebe la Dirección General competente en materia de planificación educativa.

La entidad colaboradora que suscribe este convenio, deberá cumplir durante este periodo con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de la Base Séptima de las Bases Reguladoras del Programa de ayuda.

Mediante resolución de 17 de abril de 2020 la Dirección General de Planificación y Centros, se publican los precios mensuales de los servicios establecidos en el Decreto 149/2009 de 12 mayo, fijados por los centros adheridos al programa de ayuda para el fomento de la escolarización en el primer ciclo de educación infantil en Andalucía a partir del curso 2021/22, estableciéndose para la escuela infantil El acebuche, por los servicios socio-educativos la



cantidad de 240,53 euros y por los servicios de comedor escolar 80,18 euros

El abono de las ayudas se realizara de manera fraccionada por mensualidades vencidas, previa justificación en la forma establecida en la estipulación sexta. Este pago se realizara mediante transferencia bancaria a la cuenta de la entidad colaboradora. Así mismo la Agencia Pública Andaluza de Educación, se comprometa a realizar el pago en el plazo de 20 días desde que la justificación presentada sea calificada como conforme por parte de la Agencia.

Asimismo, mediante acuerdo de Pleno de 17 de septiembre de 2015 se resolvió adjudicar a la empresa MOLEQUE S.L. el contrato de gestión de la escuela Infantil "El Acebuche" bajo la modalidad de concesión del servicio. La duración del citado contrato es de 10 años.

Consta en expediente retención de crédito n.º 12021000066994, a efectos de la autorización y disposición del gasto por importe de 25.906,27 euros como compensación económica derivada de los costes de la participación en la gestión de las ayudas antes aludidas, con el fin de atender los documentos justificativos que se produzcan por la empresa Moleque S.L. como concesionaria de la gestión de la prestación del servicio.

Por todo ello, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Autorizar y disponer el gasto por importe de VEINTICINCO MIL NOVECIENTOS SEIS EUROS CON VEINTISIETE CÉNTIMOS (25.906,27 euros), con cargo a la aplicación presupuestaria 55101/3261/472, proyecto 2015.3.103.0016, con el fin de dar cobertura a la documentación justificativa generada por la empresa Moleque SL por la prestación de los servicios socioeducativos en la escuela infantil el Acebuche, durante el mes de septiembre de 2021.

Segundo.- Proceder a los demás trámites que en relación al acuerdo sean procedentes. Así como dar traslado del mismo a los servicios administrativos de la Delegación de Educación y a la Intervención Municipal a los efectos oportunos.

15º EDUCACIÓN/EXPTE. 10718/2021. AUTORIZACIÓN Y DISPOSICIÓN DEL GASTO COMO COMPENSACIÓN POR LA GESTIÓN DE LOS PUESTOS ESCOLARES DE LA E.I. LOS OLIVOS, 21/22 MES DE SEPTIEMBRE: APROBACIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la autorización y disposición del gasto como compensación por la gestión de los puestos escolares de la E.I. Los Olivos, 21/22 mes de septiembre, y **resultando:**

Con fecha de 9 de marzo de 2021 este Ayuntamiento, como entidad colaboradora de la gestión de la escuela infantil Los Olivos, suscribió convenio de colaboración entre la Agencia Pública Andaluza de Educación para el programa de ayudas a las familias para el fomento de la escolarización en el primer ciclos de la educación infantil.

El presente convenio tiene por objeto instrumentar la colaboración en la gestión de las ayudas a las que se refiere el expositivo primero, estableciendo los requisitos que debe cumplir y hacer cumplir la entidad colaboradora en las diferentes fases del procedimiento de gestión de dichas ayudas.



La duración del mismo será de 4 años a contar desde el día siguiente a su firma, con posibilidad de renovarlo hasta los límites impuestos por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, siempre que las partes manifiesten su conformidad de manera expresa y siempre que la entidad colaboradora no pierda esta condición.

Para este periodo, los precios de los servicios serán los publicados en la Resolución de centros adheridos al programa que cada año apruebe la Dirección General competente en materia de planificación educativa.

La entidad colaboradora que suscribe este convenio, deberá cumplir durante este periodo con los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 de la Base Séptima de las Bases Reguladoras del Programa de ayuda.

Mediante resolución de 17 de abril de 2020 la Dirección General de Planificación y Centros, se publican los precios mensuales de los servicios establecidos en el Decreto 149/2009 de 12 mayo, fijados por los centros adheridos al programa de ayuda para el fomento de la escolarización en el primer ciclo de educación infantil en Andalucía a partir del curso 2021/22, estableciéndose para la escuela infantil Los Olivos, por los servicios socio-educativos la cantidad de 240,53 euros y por los servicios de comedor escolar 80,18 euros.

El abono de las ayudas se realizara de manera fraccionada por mensualidades vencidas, previa justificación en la forma establecida en la estipulación sexta. Este pago se realizara mediante transferencia bancaria a la cuenta de la entidad colaboradora. Así mismo la Agencia Pública Andaluza de Educación, se comprometa a realizar el pago en el plazo de 20 días desde que la justificación presentada sea calificada como conforme por parte de la Agencia.

Asimismo, mediante acuerdo de Pleno de 25 de julio de 2007 se resolvió adjudicar a la empresa Clece, S.A. el contrato de gestión del centro socioeducativo infantil "Los Olivos" bajo la modalidad de concesión del servicio. La duración del contrato será de diez años, prorrogables por acuerdo del Pleno de 20 de julio de 2017 por otros diez años más a través de ocho posibles prórrogas, de 2 años las dos primeras, y de 1 año las seis restantes.

En la sesión ordinaria celebrada el día 18 de julio de 2019 se adoptó el siguiente acuerdo:

Prorrogar el contrato de gestión del centro socioeducativo infantil Distrito Sur "Los Olivos" (expte. originario 12517/2013, ref. C-2007/015), inicialmente suscrito con Clece SA y luego transmitido a Koala Soluciones Educativas, S.A., por otros 2 años, finalizando la misma con fecha 9 de agosto de 2021 (expte 7320/2019).

En la sesión ordinaria celebrada el día 20 de mayo de 2021 se adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar una tercera prórroga del contrato de gestión del centro educativo infantil Distrito Sur "Los Olivos" (expte. originario 12517/2013, ref. C-2007/015), inicialmente suscrito con CLECE SA y luego transmitido a KOALA SOLUCIONES EDUCATIVAS, S.A., por 1 año, finalizando la misma con fecha 9 de agosto de 2022 (Expte. 4780/2021).

Consta en expediente retención de crédito n.º 12021000067001, a efectos de la autorización y disposición del gasto por importe de 13.687,35 euros como compensación económica derivada de los costes de la participación en la gestión de las ayudas antes aludidas, con el fin de atender la factura que se produzca por la empresa KOALA



SOLUCIONES EDUCATIVAS, S.A., como concesionaria de la gestión de la prestación del servicio.

Por todo ello, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Autorizar y disponer el gasto por importe de TRECE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS CON TREINTA Y CINCO CÉNTIMOS (13.687,35 euros), con cargo a la aplicación presupuestaria 55101/3261/472, proyecto 2013.3.103.0009, con el fin de dar cobertura a la factura generada por la empresa KOALA SOLUCIONES EDUCATIVAS, S.A. por la prestación de los servicios socioeducativos en la escuela infantil el Acebuche, durante el mes de septiembre de 2021.

Segundo.- Proceder a los demás trámites que en relación al acuerdo sean procedentes. Así como dar traslado del mismo a los servicios administrativos de la Delegación de Educación y a la Intervención Municipal a los efectos oportunos.

16º HACIENDA/CONTRATACIÓN/ EXPTE. 17971/2021. CONTRATACIÓN DE SUMINISTRO DE MOBILIARIO Y ENSERES PARA LOS SERVICIOS PÚBLICOS CULTURALES, DEPORTIVOS Y DE PARQUES Y JARDINES, LOTE III (ELEMENTOS DE GIMNASIA PARA EL POLIDEPORTIVO SAN JUAN): DENEGACIÓN DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA.- Examinando el expediente que se tramita para la denegación de devolución de fianza de la contratación de suministro de mobiliario y enseres para los servicios públicos culturales, deportivos y de parques y jardines, lote III (elementos de gimnasia para el Polideportivo San Juan) y **resultando:**

1º.- Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, resultó **adjudicado a AGAPITO URBAN INDUSTRIES S.L**, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 4 de septiembre de 2020, **el contrato del lote III (elementos de gimnasia para el Polideportivo San Juan)** del suministro en siete lotes, de mobiliario y enseres para los servicios públicos culturales, deportivos y de parques y jardines incluidos dentro del plan provincial de inversiones financieramente sostenibles 2019 (**SUPERA VII**) (expte. ref. nº 7066/2020 - Ref.: C-2020/028). Con fecha 14 de septiembre de 2020, se procedió a la formalización del correspondiente contrato, y en la cláusula cuarta del mismo se determina que, conforme a la mejora ofertada por el contratista, su plazo de garantía será de **360 meses desde la fecha de su recepción**.

2º.- El precio del contrato se fijó en 7.696,80 € IVA excluido IVA excluido, y, con anterioridad a su formalización, el contratista hubo de depositar en la Tesorería Municipal -el día 24 de agosto de 2020- una **garantía definitiva por importe de 384,84 €**, mediante aval bancario de la Caja Rural de Aragón S.C.C n.º registro especial de avales 11.409 (documento contable número 12020000065620 fecha 24 de agosto de 2020) .

3º Mediante escrito presentado en este Ayuntamiento el día 25 de octubre de 2021, por AGAPITO URBAN INDUSTRIES S.L se **solicita la devolución de la referida garantía definitiva** (expte. nº 17971/2021), si bien, conforme a lo indicado, el plazo de garantía del contrato finalizará el **8 de octubre 2050**.

Por todo ello, vistas las anteriores consideraciones, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad,



acuerda:

Primero.- Denegar la solicitud formulada por AGAPITO URBAN INDUSTRIES S.L. relativa a la devolución de la garantía definitiva (exppte. nº 17971/2021) constituida con ocasión de la formalización del contrato del lote III (elementos de gimnasia para el Polideportivo San Juan) del suministro en siete lotes, de mobiliario y enseres para los servicios públicos culturales, deportivos y de parques y jardines incluidos dentro del plan provincial de inversiones financieramente sostenibles 2019 (SUPERA VII) (exppte. ref. nº 7066/2020 - Ref.: C-2020/028), **al no haber finalizado el plazo de garantía del mismo.**

Segundo.- Notificar este acuerdo al solicitante, y dar cuenta del mismo a los Servicios Municipales de Contratación, Intervención y Tesorería.

17º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/URBANISMO/EXPTE. 14696/2021. RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 2 DE JULIO DE 2021 DE INEFICACIA DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD DE TELECOMUNICACIONES (EXPTE. 5922/2021-EMDR).- Examinado expediente que se tramita sobre Recurso de Reposición contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2021 de ineficacia de declaración responsable para la actividad de telecomunicaciones (Exppte. 5922/2021-EMDR), y **resultando:**

Mediante instancia general presentada el 5 de febrero de 2021, Elia Dolores Gómez Tarazona, en nombre y representación no debidamente acreditada de Telxius Torres España S.L.U., presentó "Solicitud de Calificación Ambiental" y "Declaración Responsable para la ocupación y utilización de edificaciones de nueva planta o ampliación de las ya existentes, así como de aquéllas en las que se hayan ejecutado obras que afecten a su estructura" para la actividad de "Instalación de Telecomunicaciones" en calle La Santa María nº 11 de esta localidad (Ref. catastral 7152716TG4375S0001MX).

Acompañaba a la instancia general, aparte de los dos modelos cumplimentados antedichos, la siguiente documentación:

- Autorización de Jose Maria Torronteras Pascua a Elia D. Gómez Tarazona "para la realización de todas las gestiones pertinentes para la tramitación de los expedientes de legalización de las INFRAESTRUCTURAS de Estaciones Base de Telefonía Móvil de la red de telecomunicaciones de Telxius Torres España S.L. ante cualquier Administración u Organismo Público a nivel estatal, autonómico o local". No se aporta documentación justificativa de la condición de apoderado y representante de la mercantil del primero, ni copia de los documentos nacionales de identidad de ninguno de ellos, que permitan cotejar la firma manuscrita de la autorización presentada.

- Proyecto técnico de obra para infraestructura de estación base de servicios de telecomunicaciones.

Mediante oficio del ingeniero técnico de Emprendia, de 4 de marzo de 2021, se informa a la interesada que:

"La actividad solicitada se encuentra sometida a trámite de calificación ambiental por declaración responsable, de acuerdo al punto 13.57.BIS, por lo que no procede la tramitación de la calificación ambiental solicitada.

Así mismo se le advierte que previo a la presentación de calificación ambiental



mediante declaración responsable, deberá contar con las licencias urbanísticas o declaraciones responsables necesarias de obra y utilización.”

Dicho oficio consta notificado electrónicamente a la entidad interesada el día 8 de marzo de 2021, no constando que la entidad interesada haya presentado la documentación o las licencias indicadas en el mismo.

Mediante instancia general presentada el día 17 de marzo de 2021, Cristina Luisa Tagua Cano expone: “I. Que Telxius Torres España presentó Declaración Responsable para la realización de las obras (sic), formulario de Calificación Ambiental y el Proyecto Técnico Visado para realizar una instalación de Estación base de telecomunicaciones sita Calle La Santa Maria, nº 11. Ref Catastral: 7152716TG4375S0001MX

II. Que Telxius Torres España ha recibido notificación (EXPEDIENTE 3356/2021) donde se requiere la presentación de CALIFICACIÓN AMBIENTAL POR DECLARACIÓN RESPONSABLE según el punto 13.57.bis.

III. Que es por ello que junto al presente se aporta CALIFICACIÓN AMBIENTAL POR DECLARACIÓN RESPONSABLE (sic).”

Junto a la instancia en lugar de la documentación que la interesada indica (declaración Responsable para la realización de las obras y declaración responsable de calificación ambiental) adjunta la siguiente documentación:

- Formulario de declaración responsable y comunicación para el inicio y desarrollo de actividades comerciales y de servicios incluidas en el ámbito de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre.

- Autorización firmada electrónicamente por Jose Maria Torronteras Pascua, como representante de la mercantil interesada, a Cristina Tagua Cano “para la legalización de todas las gestiones pertenecientes para la tramitación de los expedientes de legalización de las INFRAESTRUCTURAS (sic) de Estaciones Base de Telefonía Móvil de la red de comunicaciones de Telxius Torres España, S.L. ante cualquier Administración u Organismo Público a nivel estatal, autonómico o local”.

Mediante oficio del ingeniero técnico de Emprendia, de 9 de abril de 2021, se informa a la interesada que:

“En relación a la declaración responsable y comunicación previa para la actividad de instalación de telecomunicaciones, ubicada en calle La Santa María, 11, cuyo declarante es Telxius Torres España S.L.U., se han observado las siguientes deficiencias y/o falta de documentación siguiente:

1. No consta Declaración responsable o licencia de utilización para la pretendida actividad.

Por ello, se le concede un plazo de 10 días, contados a partir del siguiente al de la recepción del presente escrito, para que remita o presente en el Registro General de este Ayuntamiento los referidos documentos o justificación que estime pertinente, advirtiéndole que si así no lo hiciera, se le declarará la ineficacia de la referida declaración responsable, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 8 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre.”

El oficio anterior consta notificado electrónicamente el día 12 de abril de 2021.

Mediante instancia general presentada por Cristina Luisa Tagua Cano, se expone que:

I. Telxius Torres España, S.L.U. ha presentado declaración responsable junto con proyecto técnico y de ejecución para la instalación de una infraestructura de telefonía móvil ubicada en la calle La Santa María, nº 11 y posteriormente calificación ambiental por declaración responsable con expediente 3356/2021.

II. Que por petición del operador final de esta infraestructura, Telefonía (sic) Móviles España, S.A, por necesidad de dar mayor cobertura y un óptimo servicio ha necesitado realizar modificaciones en la instalación propuesta en el proyecto presentado.

III. Se aporta junto a esta solicitud los planos de la implantación describiendo esta modificación para que sea de estudio hasta su aprobación definitiva.”

Se adjunta la siguiente documentación:

- Planos de la implantación de la instalación que se pretende.
- La misma autorización indicada en el antecedente 3.

A la vista de la documentación aportada, consta informe del Jefe de la Sección de Licencias de Urbanismo, de fecha 12 de mayo de 2021, cuyo contenido es el que sigue:

“En relación al asunto de referencia, el técnico que suscribe informa:

1º.- Consultada la base de datos y salvo error u omisión, no consta licencia ni declaración responsable para dicha instalación.

2º.- En el vigente PGOU, a la finca sita en la dirección de referencia le es de aplicación la ordenanza urbanística n.º 1 “Edificación entre medianeras” en su grado 1º y al tratarse de la instalación de una antena para telefonía móvil y ser, por tanto, un uso de equipamiento y servicios públicos por tratarse concretamente de un uso infraestructural (telefonía), el vigente PGOU establece el artículo 369.b) lo siguiente:

b) Equipamiento y Servicios Públicos: Se admiten todos sus usos pormenorizados en situaciones de planta baja o en edificio exclusivo, a excepción de los Servicios Urbanos. Los usos educativo, socio-cultural y público administrativo se permiten asimismo en planta primera.

No obstante, consta sentencia del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 2, de 13 de febrero de 2014, que anula una resolución denegatoria de una licencia (expediente n.º 9/2011-UROY) para la instalación estación base para telefonía celular en calle Castillo de Utrera, 43, de este municipio a la que le es de aplicación la ordenanza urbanística n.º 1 “Edificación entre medianeras” en su grado 1º del PGOU. En este caso, en el fundamento de derecho segundo se señala que la regulación del artículo 369 sobre la compatibilidad del uso equipamiento y servicios públicos, al admitirla en todos sus usos pormenorizados en situaciones de planta baja o en edificio exclusivo, establece una imposibilidad material para el funcionamiento de las antenas de telefonía móvil, considerando dicho artículo no conforme a derecho.

Para que así conste, es cuanto tengo que informar.”

Consta igualmente informe técnico sobre ineficacia de declaración responsable presentada por Telxius Torres España, S.L.U. para el ejercicio de la actividad de instalación de Telecomunicaciones en calle La Santa María nº 11, suscrito por el ingeniero técnico de



Emprendia el día 24 de junio de 2021, cuyo contenido es el siguiente:

“Por Telxius Torres España, S.L.U., con fecha 11 de marzo de 2021, se ha presentado en este Ayuntamiento declaración municipal responsable y comunicación previa para el ejercicio e inicio de la actividad de instalación de Telecomunicaciones en calle La Santa María nº 11.

La actividad sí se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y no está sometida a ningún régimen de autorización en los términos establecidos en el artículo 5 de la citada Ley, por lo que queda sometida a comunicación previa y declaración responsable, de conformidad con lo previsto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre (BOP 210/2010, de 10 de septiembre).

A tales efectos el interesado ha declarado:

1. Cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente que de manera expresa, clara y precisa se relacionan en el reverso de la citada declaración.
2. Dispone de la documentación que así lo acredita, que igualmente se relaciona en citado reverso.
3. Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de dicha actividad.

Conforme a los datos y documentos que constan en esta Administración, se ha constatado que no cuenta con la preceptiva licencia municipal de utilización o documento de conformidad de declaración responsable de utilización.

Por lo anterior, se detecta inexactitud, falsedad u omisión, de carácter esencial, en los datos, manifestación o documento que se incorpora a dicha declaración, ésta y la comunicación previa no se consideran eficaces para el ejercicio e inicio de la actividad de que se trata.

Visto lo anterior, el técnico que suscribe propone a la Junta de Gobierno Local, la adopción de los siguientes acuerdos:

Primero.- Declarar la ineficacia de la citada declaración municipal responsable y comunicación previa presentada por Telxius Torres España, S.L.U. con fecha 11 de marzo de 2021, para el ejercicio e inicio de la actividad de instalación de Telecomunicaciones en calle La Santa María n.º 11.

Segundo.- La inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial, en cualquier dato, manifestación o documento incorporada a dicha declaración y comunicación determinará la imposibilidad de continuar con el ejercicio de dicha actividad desde el momento en que se tenga constancia de los hechos, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar.

Tercero.- Notificar en forma el presente acuerdo al interesado, y dar traslado del mismo a los servicios municipales competentes (DISCIPLINA URBANÍSTICA) para su conocimiento y efectos oportunos.”



Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 2 de julio de 2021, se dispuso “Declarar no eficaz la citada declaración municipal responsable y comunicación previa presentada por Telxius Torres España, S.L.U. con fecha 11 de marzo de 2021, para el ejercicio e inicio de la actividad de instalación de telecomunicaciones, con emplazamiento en calle La Santa María n.º 11” y “requerir al interesado para que, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, cese en el ejercicio de dicha actividad desde el momento en que reciba la notificación de este acuerdo, significándole que en caso contrario se procederá a la clausura del citado establecimiento por este Ayuntamiento”.

Consta notificado el anterior acuerdo a la entidad interesada el día 9 de julio de 2021.

Contra la resolución referida en el punto anterior, el 30 de julio de 2021 (nº de Registro electrónico de entrada 12608), Cristina Luisa Tagua Cano -identificándose como interesada, pero debiendo entender en virtud del principio “pro actione” que actúa en nombre y representación debidamente acreditada de Telxius Torres España, S.L.U., según se desprende del contenido de la autorización indicada en el antecedente 3-, presenta escrito de interposición de recurso potestativo de reposición en el que expone:

- “Que Telxius Torres España S.L.U., en fecha 5 de febrero de 2021 presentó por vía telemática modelo de Declaración Responsable de Obras (sic) junto con solicitud de Calificación Ambiental según Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Proyecto Técnico Básico y de Ejecución firmado por técnico competente y visado por colegio correspondiente para la instalación de una infraestructura de telecomunicaciones ubicada en la Calle Margarita, nº 11, perteneciente al término municipal de Alcalá de Guadaira, provincia de Sevilla”.

- “Que Telxius Torres España S.L.U., en fecha 23 de marzo de 2021 presentó unos planos por petición del operador final de la infraestructura de telecomunicaciones, Telefónica Móviles España, SA, por necesidad de dar mayor cobertura y un óptimo servicio modificaciones a realizar en la instalación propuesta en el Proyecto presentado inicialmente”.

Asimismo, las principales alegaciones contra el acuerdo impugnado son las siguientes:

a) “Que Telxius Torres España S.L.U, como gestor de infraestructuras que cuenta con títulos habilitantes para la presentación del servicio de interés general de la telefonía móvil que en virtud de dichos títulos TELXIUS está habilitado y puede prestar servicios de telecomunicaciones y operar en todo el territorio nacional de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones”.

b) “Que la estación base de telefonía móvil ubicada en la cubierta del edificio en la Calle Margarita (sic), nº 11, perteneciente al término municipal de Alcalá de Guadaira, provincia de Sevilla, tiene aprobación de memoria técnica y autorización de la instalación emitida por el Ministerio de Industria, turismo y Comercio. Esta circunstancia implica que la estación base de referencia cumple con las exigencias establecidas por el Estado para este tipo de infraestructuras”.

c) Que la Ordenanza Municipal que justifica la ineficacia de la declaración responsable presentada es anterior a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y que la misma contradice lo establecido en el artículo 34 de dicha Ley por cuanto “se establecen restricciones al derecho de ocupación para la instalación de las infraestructuras de telecomunicaciones como es las edificaciones de mayor altura.”

d) Que se entiende que la declaración Responsable se ajusta a la legalidad conforme se indica en la Ley General de Telecomunicaciones, por cuanto en virtud del artículo 128.3 de

la Ley 39/2015, Ley del Procedimiento Administrativo Común “ninguna disposición administrativa podrá vulnerar los preceptos de otra de rango superior”

e) “Que es la propia Ley 9/2014 la que en su Disposición transitoria novena establece la necesidad de adaptación de la normativa que contravenga la misma”, por lo tanto, “la resolución de la Junta de Gobierno declarando la ineficacia de la declaración responsable apoyándose en la normativa municipal anteriormente indicada se considera un acto nulo de pleno derecho al tratarse de una disposición que vulnera lo establecido por una norma de rango superior en virtud del artículo 47 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común”.

Y en virtud de lo alegado, la recurrente solicita “otorgar la conformidad a la Declaración Responsable de Obras (sic) presentada para la instalación de una infraestructura de telecomunicaciones sita en la Calle Margarita (sic), nº 11”.

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 8 de noviembre de 2021, con el visto bueno en la misma fecha del jefe del Servicio Jurídico del departamento, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes:

Primero. Acto recurrido.-

El acto recurrido es el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2021, por el que se declaró la ineficacia de la declaración municipal responsable y comunicación previa presentada por la recurrente para el ejercicio e inicio de la actividad de instalación de telecomunicaciones en calle La Santa María n.º 11, que tiene carácter definitivo y pone fin a la vía administrativa (Expte. 5922/2021).

Establece el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas que “contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley”. Por su parte, el 123 del mismo texto legal dispone que “los actos administrativos que pongan fin a la vía administrativa podrán ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los hubiera dictado o ser impugnados directamente ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo”.

En el mismo sentido, el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local indica que “contra los actos y acuerdos de las Entidades locales que pongan fin a la vía administrativa, los interesados podrán ejercer las acciones que procedan ante la jurisdicción competente, pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo recurso de reposición”. En su apartado 2, el mismo artículo establece que ponen fin a la vía administrativa las resoluciones del Pleno, los Alcaldes o Presidentes y las Juntas de Gobierno, salvo disposición legal en contrario, y las de autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde, del Presidente o de otro órgano cuyas resoluciones pongan fin a la vía administrativa.

El acuerdo impugnado fue dictado por la Junta de Gobierno Local en virtud de la resolución de alcaldía número 330/2019, de fecha 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones.

Por todo lo indicado, el acto recurrido es susceptible de recurso y, dado que puso fin a la vía administrativa, procede el recurso potestativo de reposición presentado.



Segundo. Legitimación.-

El recurso potestativo de reposición ha sido presentado por Cristina Luisa Tagua Cano, identificándose como interesada. No obstante, de la documentación obrante en el expediente 5922/2021 del que este recurso trae causa, se desprende que la misma actúa en representación de Telxius Torres España, S.L.U. Igualmente, el escrito de interposición propiamente dicho aparece firmado electrónicamente por José María Torronteras Pascua en calidad de representante de la mercantil antedicha.

Por lo expuesto y en aplicación del principio “pro actione”, debemos considerar que el recurso se ha interpuesto por Telxius Torres España, S.L.U. en calidad de interesada-recurrente en los términos dispuestos por el artículo 4 de la Ley 39/2015 y que la representación ha quedado debidamente acreditada conforme al artículo 5 del texto legal indicado anteriormente.

Tercero. Plazo.-

El recurso potestativo de reposición debe ser interpuesto dentro del plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación del acto impugnado, conforme a lo previsto en el artículo 124.1 del texto legal citado anteriormente. Puesto que la resolución impugnada fue notificada el 9 de julio de 2021 y el escrito de interposición tuvo entrada el día 30 del mismo mes y año, debemos entender que el recurso de reposición se ha interpuesto en plazo.

Cuarto. Órgano para resolver.-

El órgano competente para resolver el recurso potestativo de reposición interpuesto es la Junta de Gobierno Local, de conformidad con el artículo 123.1 de la Ley 39/2015 en conjunción con la resolución de Alcaldía nº 330/2019, de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones.

Quinto. Fondo del asunto.-

5.1.- Con carácter previo se ha de advertir que, de conformidad con el artículo 124.2 de la Ley 39/2015, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución del recurso de reposición es de 1 mes, plazo transcurrido en el presente supuesto. Y, en estos casos, según se establece en el artículo 24.1 de la Ley 39/2015, el silencio tiene efectos desestimatorios por tratarse de procedimientos de impugnación de actos y disposiciones.

No obstante, la seguridad jurídica aconseja que, aunque de forma tardía, se dicte resolución expresa en función de los concretos argumentos manifestados por la parte recurrente, circunstancia que, además, está permitida por el artículo 24.3.b de la Ley 39/2015 que dispone: “En los casos de desestimación por silencio administrativo, la resolución expresa posterior al vencimiento del plazo se adoptará por la Administración sin vinculación alguna al sentido del silencio”.

Por tanto, resulta legitimada esta Administración para resolver el recurso de reposición, aun habiendo transcurrido el plazo de un mes para resolver y sin resultar vinculada en su resolución por el sentido del silencio producido.

5.2.- Con carácter previo a valorar las alegaciones de la entidad recurrente, debemos hacer una aclaración sobre las actuaciones llevadas a cabo por la misma para conseguir la puesta en funcionamiento de una infraestructura de telecomunicaciones en calle La Santa María, nº 11, de esta localidad.

En primer lugar, consta presentada el día 5 de febrero de 2021 mediante una única instancia general:



- Declaración Responsable para la ocupación/utilización de edificaciones de nueva planta o ampliación de las ya existentes, así como de aquéllas en las que se hayan ejecutado obras que afecten a su estructura.

- Solicitud de Calificación Ambiental.

Respecto a la declaración responsable, establece el apartado 1 del artículo 169 bis de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), que “están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas: a) Las obras de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no requieran proyecto de acuerdo con la legislación vigente en materia de edificación. b) Las obras en edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas. c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación. (...)”

Junto con los dos documentos indicados anteriormente, se acompaña “Proyecto técnico de obra para infraestructura de estación base de servicios de telecomunicaciones” donde se indica claramente que “el objeto del presente proyecto es la definición técnica de las gestiones, trabajos previos y de las obras de modificación de un emplazamiento de telecomunicaciones, propiedad de Telxius Torres España, S.L.U.” y más adelante se describen las actuaciones a realizar “para poder instalar de una forma correcta los elementos que constituyen esta obra”.

Por lo tanto, para las actuaciones que la mercantil pretende no procede la declaración responsable de ocupación y utilización presentada, por cuanto la misma precisa, lógicamente, de una previa licencia o declaración responsable de obras, en virtud de los artículos 169 y 169 bis de la LOUA.

Dispone el apartado 3 del artículo 169 bis de la LOUA que “la declaración responsable faculta para realizar la actuación urbanística pretendida en la solicitud desde el día de su presentación, siempre que vaya acompañada de la documentación requerida en cada caso, y sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección posterior que correspondan”. Por su parte, el apartado 4 aclara que “de conformidad con lo previsto en la legislación básica de Procedimiento Administrativo Común, por resolución de la Administración Pública competente se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar, desde el momento en que se tenga constancia de alguna de las siguientes circunstancias (...)”.

Dado que la declaración responsable que venimos tratando (de utilización) no se acompañó de los documentos preceptivos indicados en el propio formulario (Copia de la Licencia de Obras precedente; Certificado Final de Obras; Certificación emitida por las empresas suministradoras de servicios públicos, de la correcta ejecución de las acometidas de las redes de suministro; Certificado suscrito por la Dirección Técnica de la Obra relativo a las instalaciones del inmueble, su correcta ejecución y puesta en funcionamiento, con entera satisfacción conforme a su normativa reguladora; etc) no puede entenderse que la misma sea eficaz. No obstante, a tenor de lo indicado en los artículos citados, la ineficacia de la declaración responsable deberá declararse expresamente mediante resolución de esta Administración, no constando que la misma haya sido dictada.

Por lo expuesto, no puede considerarse cierta la afirmación de la recurrente de que “en



fecha 5 de febrero de 2021 presentó por vía telemática modelo de Declaración Responsable de Obras”, puesto que lo presentado, ni era tal -sino declaración responsable para la utilización- ni se acompañó de la documentación necesaria para su eficacia.

Respecto a la solicitud de calificación ambiental, tampoco era esa la vía requerida para la actividad pretendida por la recurrente, dado que el apartado 13.57.BIS del Anexo I - Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental- de la Ley 7/2007, de 9 de julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental (en adelante Ley GICA), somete la misma a Calificación Ambiental mediante Declaración Responsable.

La entidad interesada fue advertida de dichas circunstancias mediante oficio del ingeniero técnico de Emprendia, de fecha 4 de marzo de 2021, donde se le comunicaba que:

“La actividad solicitada se encuentra sometida a trámite de calificación ambiental por declaración responsable, de acuerdo al punto 13.57.BIS, por lo que no procede la tramitación de la calificación ambiental solicitada.

Así mismo se le advierte que previo a la presentación de calificación ambiental mediante declaración responsable, deberá contar con las licencias urbanísticas o declaraciones responsables necesarias de obra y utilización.”

Establece el artículo 41.2 de la mencionada ley GICA que “la calificación ambiental favorable constituye requisito indispensable para el otorgamiento de la licencia municipal correspondiente” y el artículo 44, apartados 2 y 3 dispone que la Calificación Ambiental “se integrará en el de la correspondiente licencia municipal cuando la actividad esté sometida a licencia municipal” y “se resolverá con carácter previo en los supuestos en que el inicio de la actividad esté sujeto a presentación de declaración responsable”.

Lejos de subsanar los errores puestos de manifiesto, la interesada, en su instancia de 17 de marzo de 2021, insiste en que ya ha presentado “Declaración Responsable para la realización de las obras” y que “se se aporta Calificación Ambiental por Declaración Responsable”. Sin embargo, junto con la instancia antedicha no aporta la mencionada Calificación Ambiental mediante Declaración Responsable, sino una “declaración responsable y comunicación para el inicio y desarrollo de actividades comerciales y de servicios incluidas en el ámbito de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre”.

Por error, puesto que sí constaba presentada, aunque sin la documentación que debería acompañarla, el ingeniero técnico de Emprendia, mediante oficio de 9 de abril de 2021, informa nuevamente a la interesada que “no consta Declaración responsable o licencia de utilización para la pretendida actividad”.

Nuevamente, la entidad insiste en que “ha presentado declaración responsable junto con proyecto técnico y de ejecución para la instalación de una infraestructura de telefonía móvil ubicada en la calle La Santa María, nº 11 y posteriormente calificación ambiental por declaración responsable con expediente 3356/2021”.

Consta informe del Jefe de la Sección de Licencias de Urbanismo, de fecha 12 de mayo de 2021, donde se indica que: “Consultada la base de datos y salvo error u omisión, no consta licencia ni declaración responsable para dicha instalación”.

Si bien es cierto que, en la actualidad no consta licencia de obras solicitada para la instalación pretendida en calle La Santa María, 11, la interesada sí presentó declaración responsable para la utilización, aunque con las deficiencias ya puestas de manifiesto anteriormente.



Sobre la base del informe anterior y el informe del ingeniero técnico de Empresa de 24 de junio de 2021 -que no tenían en cuenta la declaración responsable para la utilización presentada por la recurrente-, mediante el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2021, ahora impugnado, se declaró la ineficacia de la declaración responsable para el inicio y desarrollo de actividades comerciales y de servicios presentada por la interesada.

5.3.- En su escrito de interposición, la recurrente alega lo siguiente:

5.3.1.- “Que Telxius Torres España S.L.U, como gestor de infraestructuras que cuenta con títulos habilitantes para la presentación del servicio de interés general de la telefonía móvil que en virtud de dichos títulos TELXIUS está habilitado y puede prestar servicios de telecomunicaciones y operar en todo el territorio nacional de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la Ley 9/2014 General de Telecomunicaciones”.

Al respecto, establece el artículo 2.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, que la misma “se aplica a los servicios que se realizan a cambio de una contraprestación económica y que son ofrecidos o prestados en territorio español por prestadores establecidos en España o en cualquier otro Estado miembro”.

Por su parte, el artículo 3.1 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009 dispone que la misma “será de aplicación a los establecimientos que se instalen en el término municipal de Alcalá de Guadaira destinados a actividades de servicios que se realicen a cambio de una contraprestación económica y que sean ofrecidos o prestados por prestadores establecidos en España o en cualquier otro Estado miembro, en los términos establecidos en los artículos 2.1 y 3.1 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, incluidas, también, las actividades comerciales minoristas y la prestación de determinados servicios previstos en el Título I de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios de Andalucía”.

Por lo tanto, pese a que la recurrente cuente con títulos sectoriales habilitantes para la presentación del servicio de interés general de la telefonía móvil -hecho que, en cualquier caso, no ha acreditado-, ello no obsta para que la puesta en funcionamiento de una estación base de servicios de telecomunicaciones precise de la presentación de declaración responsable de actividad, conforme a lo establecido en el artículo 6 de la citada ordenanza, donde su titular declare, bajo su responsabilidad, las siguientes circunstancias:

- 1º. Cumple con los requisitos exigidos en la citada declaración responsable.
- 2º. Dispone de la documentación que así lo acreditan, que igualmente se relacionan en la declaración.
- 3º. Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de dicha actividad.

Por lo tanto, quedando acreditado que la actividad sí se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009 y no está sometida a ningún régimen de autorización en los términos establecidos en el artículo 5 de la citada Ley, por lo que queda sometida a comunicación previa y declaración responsable, de conformidad con lo previsto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en lo dispuesto en la Ordenanza municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de

23 de noviembre, procede la desestimación de esta alegación.

5.3.2.- “Que la estación base de telefonía móvil ubicada en la cubierta del edificio en la Calle Margarita (sic), nº 11, perteneciente al término municipal de Alcalá de Guadaira, provincia de Sevilla, tiene aprobación de memoria técnica y autorización de la instalación emitida por el Ministerio de Industria, turismo y Comercio. Esta circunstancia implica que la estación base de referencia cumple con las exigencias establecidas por el Estado para este tipo de infraestructuras”.

Debemos entender que se hace referencia a la instalación sita en calle La Santa María, 11 (no calle Margarita). Al margen de que la estación base de telefonía móvil cuente con las autorizaciones preceptivas que establezca la legislación específica -hecho no acreditado documentalmente, como se ha advertido en el subapartado anterior-, el inicio de la actividad requiere, tal como establece la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009 en su artículo 6.1, que su responsable cumpla con los requisitos exigidos por la citada ley y la ordenanza municipal. Entre dichos requisitos, como se le indicó a la recurrente mediante oficio de 9 de abril de 2021, se encuentra que el establecimiento donde se va a desarrollar la actividad cuente con la preceptiva declaración responsable o licencia de utilización.

Establece el apartado 6 del artículo antes mencionado de la ordenanza municipal que “la inexactitud, falsedad u omisión en las manifestaciones, datos o documentos incorporados a una declaración responsable o comunicación previa se considerarán de carácter esencial cuando: (...) b) El establecimiento físico de la actividad no cuente con la preceptiva licencia municipal de ocupación o utilización, o no se haya presentado la declaración responsable correspondiente o ésta haya sido declarada ineficaz”.

En el Acuerdo de la Junta de Gobierno local de 2 de julio de 2021 se declaraba la ineficacia de la declaración municipal responsable y comunicación previa presentada por Telxius Torres España, S.L.U. para el ejercicio e inicio de la actividad de instalación de telecomunicaciones en calle La Santa María n.º 11 por no contar con la preceptiva licencia municipal de ocupación o utilización, conforme lo dispuesto en el artículo 6.6.b) de la ordenanza municipal antes citada. Sin embargo, del análisis de la documentación obrante en el expediente 3356/2021 se desprende que la interesada sí presentó declaración responsable para la utilización, si bien con las deficiencias ya puestas de manifiesto y que, eventualmente, provocarían su ineficacia. No obstante, la ineficacia de la declaración responsable de utilización debe ponerse de manifiesto mediante resolución expresa y no consta que la misma se haya dictado.

A tenor de lo expuesto, no procede hacer pronunciamiento sobre lo alegado por la recurrente, por cuanto resulta irrelevante para la resolución del presente recurso, pero sí poner de manifiesto la existencia de una declaración responsable para la utilización de la instalación objeto de este recurso, lo cual afecta a la validez del Acuerdo de la Junta de Gobierno Local impugnado, puesto que el mismo se dictó sobre la base de la inexistencia de tal declaración responsable.

5.3.3.- Que la Ordenanza Municipal que justifica la ineficacia de la declaración responsable presentada es anterior a la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y que la misma contradice lo establecido en el artículo 34 de dicha Ley por cuanto “se establecen restricciones al derecho de ocupación para la instalación de las infraestructuras de telecomunicaciones como es las edificaciones de mayor altura”.



La Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009, cuya última modificación se efectuó el 3 de marzo de 2021 (BOP Sevilla n.º 50) regula, según su artículo 2, “el régimen de gestión de las declaraciones responsables y comunicaciones previas para el acceso y ejercicio de las actividades de servicios incluidas en el ámbito de aplicación de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, el procedimiento para la determinación de su ineficacia, en su caso, así como la actividad municipal de verificación del cumplimiento de los requisitos, manifestaciones, datos y documentos que se incorporen a aquellas” mientras que la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones regula, según su artículo 1, “las telecomunicaciones, que comprenden la explotación de las redes y la prestación de los servicios de comunicaciones electrónicas y los recursos asociados, de conformidad con el artículo 149.1.21.ª de la Constitución”. Las materias de ambas normas, si bien pueden solaparse, como en el caso que nos ocupa, difícilmente van a entrar en confrontación, pues la ordenanza municipal se limita a establecer los requisitos que deben cumplir las declaraciones responsables para que pueda iniciarse una actividad económica, dejando en manos de la legislación específica -en este caso la Ley 9/2014- la regulación de la actividad en sí.

Establece el artículo 34.3 de la Ley 9/2014 lo siguiente:

“La normativa elaborada por las administraciones públicas que afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas y los instrumentos de planificación territorial o urbanística deberán recoger las disposiciones necesarias para impulsar o facilitar el despliegue de infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas en su ámbito territorial, en particular, para garantizar la libre competencia en la instalación de redes y en la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas y la disponibilidad de una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras.

De esta manera, dicha normativa o instrumentos de planificación no podrán establecer restricciones absolutas o desproporcionadas al derecho de ocupación del dominio público y privado de los operadores ni imponer soluciones tecnológicas concretas, itinerarios o ubicaciones concretas en los que instalar infraestructuras de red de comunicaciones electrónicas. En este sentido, cuando una condición pudiera implicar la imposibilidad de llevar a cabo la ocupación del dominio público o la propiedad privada, el establecimiento de dicha condición deberá estar plenamente justificado e ir acompañado de las alternativas necesarias para garantizar el derecho de ocupación de los operadores y su ejercicio en igualdad de condiciones.

Las administraciones públicas contribuirán a garantizar y hacer real una oferta suficiente de lugares y espacios físicos en los que los operadores decidan ubicar sus infraestructuras identificando dichos lugares y espacios físicos en los que poder cumplir el doble objetivo de que los operadores puedan ubicar sus infraestructuras de redes de comunicaciones electrónicas así como la obtención de un despliegue de las redes ordenado desde el punto de vista territorial”.

Por otro lado, establece el apartado 6 del mismo artículo:

“Para la instalación de las estaciones o infraestructuras radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público a las que se refiere la disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, no podrá exigirse la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas, en los términos indicados en la citada ley.



Para la instalación de redes públicas de comunicaciones electrónicas o de estaciones radioeléctricas en dominio privado distintas de las señaladas en el párrafo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones públicas competentes la obtención de licencia o autorización previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, o de carácter medioambiental, ni otras licencias o aprobaciones de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización dicha instalación, en el caso de que el operador haya presentado a la administración pública competente para el otorgamiento de la licencia o autorización un plan de despliegue o instalación de red de comunicaciones electrónicas, en el que se contemplen dichas infraestructuras o estaciones, y siempre que el citado plan haya sido aprobado por dicha administración.”

Las estaciones o infraestructuras radioeléctricas a las que se refiere la Disposición adicional tercera de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, son las siguientes: Estaciones o instalaciones radioeléctricas utilizadas para la prestación de servicios de comunicaciones electrónicas disponibles para el público, salvo aquellas que:

- Tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público
- Ocupen una superficie superior a 300 metros cuadrados
- Tengan impacto en espacios naturales protegidos (solo instalaciones de nueva construcción).

Establece el artículo 3.1 de la Ley 12/2012 que para el inicio y desarrollo de actividades comerciales minoristas y a la prestación de determinados servicios previstos en el anexo de dicha Ley, realizados a través de establecimientos permanentes, situados en cualquier parte del territorio nacional, y cuya superficie útil de exposición y venta al público no sea superior a 750 metros cuadrados, salvo que tengan impacto en el patrimonio histórico-artístico o en el uso privativo y ocupación de los bienes de dominio público, no podrá exigirse por parte de las administraciones o entidades del sector público la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente. Por su parte, el apartado 4 del mismo artículo precisa que “la inexigibilidad de licencia que por este artículo se determina no regirá respecto de las obras de edificación que fuesen precisas conforme al ordenamiento vigente, las cuales se seguirán regulando, en cuanto a la exigencia de licencia previa, requisitos generales y competencia para su otorgamiento, por su normativa correspondiente”.

La Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009 no establece “restricciones al derecho de ocupación para la instalación de las infraestructuras de telecomunicaciones” como afirma la recurrente pues no es ese su objeto. Tampoco exige licencia previa para el ejercicio de la actividad, sino una mera declaración responsable donde el interesado, bajo su responsabilidad, afirma que la actividad a ejercer cumple con los requisitos exigidos, dispone de la documentación que así lo acredita y se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de la misma.

Procede por tanto desestimar esta alegación. Ello no obstante, el motivo por el que se adoptó el acuerdo de ineficacia impugnado fue que la recurrente -según los informes emitidos que han resultado ser inexactos- no contaba con la preceptiva licencia municipal de utilización



o documento de conformidad de declaración responsable de utilización, lo cual se consideraba una inexactitud, falsedad u omisión de carácter esencial en los datos, manifestaciones o documentos que se incorporan a la declaración responsable de inicio de actividad, en virtud del artículo 6.6 de la ordenanza citada.

Habiéndose comprobado que Telxius Torres España S.L.U. sí presentó declaración responsable para la utilización, si bien con las deficiencias ya puestas de manifiesto, debe entenderse que no se daba -en el momento de dictarse el Acuerdo impugnado- el motivo de ineficacia indicado, por lo que procede dejar sin efecto dicho Acuerdo.

5.3.4.- Que se entiende que la declaración Responsable se ajusta a la legalidad conforme se indica en la Ley General de Telecomunicaciones, por cuanto en virtud del artículo 128.3 de la Ley 39/2015, Ley del Procedimiento Administrativo Común “ninguna disposición administrativa podrá vulnerar los preceptos de otra de rango superior” y “que es la propia Ley 9/2014 la que en su Disposición transitoria novena establece la necesidad de adaptación de la normativa que contravenga la misma”, por lo tanto, “la resolución de la Junta de Gobierno declarando la ineficacia de la declaración responsable apoyándose en la normativa municipal anteriormente indicada se considera un acto nulo de pleno derecho al tratarse de una disposición que vulnera lo establecido por una norma de rango superior en virtud del artículo 47 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común”.

Como venimos argumentando a lo largo de los apartados anteriores, el objeto del presente recurso es la declaración de ineficacia de la Declaración Responsable de inicio de actividad presentada por la interesada. Dicha ineficacia se determinó por incumplimiento de los requisitos previstos en la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009. Dicha ordenanza no determina dónde se pueden instalar infraestructuras de telecomunicaciones -eso es objeto del PGOU y sus normas urbanísticas-, sino los requisitos necesarios para iniciar una actividad económica. Entre dichos requisitos se encuentra que el local donde se pretenda la actividad cuente con la preceptiva licencia municipal de utilización o documento de conformidad de declaración responsable de utilización; y para obtener dicha licencia o declaración responsable, la interesada deberá previamente solicitar licencia de obras o declaración responsable para las actuaciones descritas en el proyecto técnico aportado.

Habiéndose apreciado durante la tramitación de este recurso que la recurrente adjuntó a la instancia general presentada el 5 de febrero de 2021 un formulario de declaración responsable para la utilización de infraestructura de estación base de telefonía móvil -si bien no presentó la documentación preceptiva que dicho formulario señala (principalmente licencia de obra)-, procede dejar sin efecto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local impugnado.

La anulación procede no porque la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009 contravenga los preceptos de la Ley 9/2014 ni porque la misma necesite adaptación a las disposiciones de dicha ley, sino porque el referido acuerdo se dictó sobre la base de que no existía declaración responsable de utilización y ello se consideraba falsedad u omisión de carácter esencial de la declaración responsable de inicio de actividad presentada por el interesado, conforme al artículo 6.5 y 6.6.b) de la ordenanza antedicha, hecho que, a la postre, ha resultado ser inexacto.

En virtud de lo expuesto, procede estimar parcialmente la alegación de la recurrente, en cuanto a que la declaración responsable de inicio de la actividad presentada se ajustaba a la legalidad en el momento en que se dictó el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local impugnado,



sin perjuicio de que se deban aclarar los defectos puestos de manifiesto sobre la declaración responsable de utilización presentada, lo cual puede devenir en una resolución expresa que declare su ineficacia y, en consecuencia, una nueva declaración de ineficacia de la declaración responsable de inicio de la actividad.

5.4.- En virtud de lo alegado, la recurrente solicita “otorgar la conformidad a la Declaración Responsable de Obras (sic) presentada para la instalación de una infraestructura de telecomunicaciones sita en la Calle Margarita (sic), nº 11”.

Nuevamente, la recurrente incurre en un error de denominación, que sospechamos puede haber sido la raíz del problema. Lo presentado por la interesada y declarado ineficaz no ha sido una “Declaración Responsable de Obras” como indica en su escrito, sino una Declaración Responsable para el inicio y desarrollo de actividades comerciales y de servicios. Si lo que realmente deseaba la interesada era presentar una Declaración Responsable de Obras en virtud del artículo 169 bis de la LOUA, deberá presentar nuevamente la misma - utilizando el modelo adecuado que este Ayuntamiento pone a disposición de los ciudadanos a través de la Sede Electrónica (<https://ciudadalcala.sedelectronica.es/>)- y acompañarla de la documentación preceptiva, no siendo la vía del recurso la adecuada para subsanar el error.

En todo caso, dado que consta presentada el día 17 de marzo de 2021 declaración responsable para la utilización de infraestructura para estación base de telefonía móvil en calle la Santa María n.º 11 y que no ha sido declarada expresamente su ineficacia pese a no constar a este Ayuntamiento licencia previa de obras, procede dejar sin efecto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2021 por el que se disponía “declarar no eficaz la citada declaración municipal responsable y comunicación previa presentada por Telxius Torres España, S.L.U. con fecha 11 de marzo de 2021, para el ejercicio e inicio de la actividad de instalación de telecomunicaciones, con emplazamiento en calle La Santa María n.º 11”, por no ser el mismo ajustado a Derecho. Ello es así porque la erróneamente considerada inexistencia de la previa declaración responsable de utilización se entendía como una falsedad u omisión de carácter esencial de la declaración responsable de inicio de actividad, conforme establecen los apartados 5 y 6.b) del artículo 6 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaira de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009. Habiéndose comprobado la existencia de la declaración responsable de utilización, ya no cabe considerar la falsedad u omisión de carácter esencial de la declaración responsable de inicio de actividad, por lo que la misma debe considerarse eficaz, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección que ostenta esta Administración y resultado de las cuales puede resultar una nueva declaración de ineficacia de la misma.

Por todo lo argumentado, procede estimar el recurso interpuesto y dejar sin efecto el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 2 de julio de 2021 impugnado.]

Por todo ello, a la vista de los informes emitidos y que obran en su expediente y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Estimar el recurso potestativo de reposición interpuesto por Cristina Luisa Tagua Cano, en nombre y representación de Telxius Torres España S.L.U. mediante escrito con fecha de registro de entrada 30 de julio de 2021 (nº de registro electrónico 12608), contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local celebrada el día 2 de julio de 2021, por el que se declaraba “no eficaz la citada declaración municipal responsable y comunicación previa presentada por Telxius Torres España, S.L.U. con fecha 11 de marzo de 2021, para el ejercicio e inicio de la actividad de



instalación de telecomunicaciones, con emplazamiento en calle La Santa María n.º 11" y dejar el mismo sin efecto, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva, consistente, en resumen, en que consta presentada por la recurrente declaración responsable para la utilización de infraestructura para estación base de telefonía móvil en la misma ubicación, sin perjuicio de que no conste previa licencia o declaración responsable de obras.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la entidad recurrente.

18º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/APERTURA/EXPTE. 18988/2021. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD COMERCIO AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE DECORACIÓN Y HOGAR CON EMPLAZAMIENTO EN CALLE NUESTRA SEÑORA DEL ÁGUILA: APROBACIÓN DE INEFICACIA.- Examinado el expediente que se tramita para aprobar la ineficacia de declaración responsable para la actividad comercio al por menor de artículos de decoración y hogar con emplazamiento en calle Nuestra Señora del Águila, y **resultando:**

Por parte de ALCALA YAN XR BAZAR, SL se ha presentado en este Ayuntamiento el día 2 de noviembre de 2021 declaración municipal responsable y comunicación para el ejercicio e inicio de la actividad de comercio al por menor de artículos de decoración y hogar, con emplazamiento en calle Nuestra Señora del Águila, 1 de este municipio.

La actividad sí se encuentra incluida en el ámbito de aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, y no está sometida a ningún régimen de autorización en los términos establecidos en el artículo 3 de la citada Ley, por lo que queda sometida a comunicación previa y declaración responsable, de conformidad con lo previsto en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como en lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de octubre de 2012 sobre aprobación de modelos de declaraciones responsables y comunicaciones previas para obras de acondicionamiento de locales y para el inicio y desarrollo de actividades comerciales y de servicios incluidas en el ámbito del RDL 19/2012 de 25 de mayo (BOP núm. 269 de 19 de noviembre de 2012), modificado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de marzo de 2017 (BOP núm. 72 de 29-03-2017).

A tales efectos el interesado ha declarado:

1. Cumple con los requisitos exigidos en la normativa vigente que de manera expresa, clara y precisa se relacionan en el reverso de la citada declaración.
2. Dispone de la documentación que así lo acredita, que igualmente se relaciona en citado reverso.
3. Se compromete a mantener el cumplimiento de dichos requisitos durante el periodo de tiempo inherente al ejercicio de dicha actividad.

Conforme a los datos y documentos que constan en esta Administración, se ha emitido por el ingeniero técnico municipal informe desfavorable que se transcribe a continuación:

«Consta recibido en este departamento informe de inspección de fecha 5 de noviembre de 2021 relativo al expediente relacionado de "comercio al por menor de todo tipo de artículos", en el que se acredita lo siguiente:

"Se está llevando a cabo dicha actividad .(Venta de artículos variados como elementos de telefonía, ropa interior,papelería, accesorios de cocina y baño, ferretería, pequeños



muebles...y están empezando a montar una zona con adornos navideños.)”

Y puesto que consta declarada ineficacia por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 22 de octubre de 2021, para la actividad que se indica en el informe de inspección en el mismo emplazamiento, se concluye que procede resolver ineficacia de la declaración responsable presentada con fecha 2 de noviembre de 2021 al no corresponderse la actividad declarada con la que realmente se realiza en el establecimiento».

Considerándose lo anterior una falsedad u omisión de carácter esencial de la declaración responsable presentada por el interesado.

Conforme a lo dispuesto en el apartado tercero del acuerdo municipal:

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

Por lo anterior dicha declaración responsable y la comunicación previa se consideran ineficaces para el ejercicio e inicio de la actividad que se trata.

En consecuencia con lo anterior, considerando lo preceptuado en los artículos 5 y 22.1 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, 2, 4 7 y 17 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de octubre de 2012 sobre aprobación de modelos de declaraciones responsables y comunicaciones previas para obras de acondicionamiento de locales y para el inicio y desarrollo de actividades comerciales y de servicios incluidas en el ámbito del RDL 19/2012 de 25 de mayo (BOP núm. 269 de 19 de noviembre de 2012), modificado por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de marzo de 2017 (BOP núm. 72 de 29-03-2017), y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda**:

Primero.- Declarar no eficaz la citada declaración municipal responsable y comunicación previa presentada por ALCALA YAN XR BAZAR, SL, con fecha 2 de noviembre de 2021, para el ejercicio e inicio de la actividad de venta de toda clase de artículos diversos en régimen de expositores en depósito, con emplazamiento en calle Nuestra Señora del Águila, 1 de este municipio.

Segundo.- Requerir al interesado para que, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiera lugar, cese en el ejercicio de dicha actividad desde el momento en que reciba la notificación de este acuerdo, significándole que en caso contrario se procederá a la clausura del citado establecimiento por este Ayuntamiento.

Tercero.- Notificar en forma el presente acuerdo al interesado, y dar traslado del mismo a los servicios municipales competentes (DISCIPLINA URBANÍSTICA) para su conocimiento y efectos oportunos.



19º SERVICIOS SOCIALES/EXPTE. 8679/2021. CONCESIÓN DE SUBVENCIONES EN RÉGIMEN DE COMPETENCIA COMPETITIVA A ENTIDADES SOCIALES SIN ÁNIMO DE LUCRO, PARA EL FOMENTO DE ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA EN EL AÑO 2021: APROBACIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de concesión de subvenciones en régimen de competencia competitiva a entidades sociales sin ánimo de lucro, para el fomento de actividades de utilidad pública en el año 2021, y **resultando**:

La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, conceptúa la subvención como toda disposición dineraria realizada por cualquiera de las Administraciones Públicas a favor de personas públicas o privadas, y que cumplan los siguientes requisitos:

- Que la entrega se realice sin contraprestación directa de los beneficiarios.
- Que la entrega esté sujeta al cumplimiento de un determinado objetivo, la ejecución de un proyecto, la realización de una actividad, la adopción de un comportamiento singular, o la concurrencia de una situación, debiendo el beneficiario cumplir las obligaciones materiales y formales que se hubieran establecido.
- Que el proyecto, la acción, conducta o situación financiada tenga por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública, interés social, de promoción de una finalidad pública.

Esta norma ha sido desarrollada en el ámbito de esta Entidad Local por la Ordenanza Municipal, publicada en el BOP nº 128/2005 de 6 de junio, que establece la normativa general de concesión de subvenciones o ayudas por este Ayuntamiento a personas o entidades, públicas o privadas, que reúnan los requisitos en cada caso exigidos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley General de Subvenciones.

A tales efectos por la Delegación de Servicios Sociales y Salud Pública se elaboraron las bases reguladoras de subvenciones y anexos, que fueron aprobados por el Pleno del Ayuntamiento por acuerdo de 20 de mayo de 2021, y publicadas en BOP de Sevilla nº 124/2021, de 1 junio, para contribuir a la financiación de gastos de las entidades que operan en el ámbito de la acción social, cuyo objetivo sea:

- Favorecer la prevención de situaciones de riesgo y la integración social de los sectores de población en que concurren especiales circunstancias de exclusión, desigualdad o necesidad social.
- Procurar la atención y promoción de colectivos socialmente desfavorecidos o en situación de riesgo y/o exclusión social.
- Apoyar las iniciativas que potencien la participación social y la solidaridad.
- Impulsar el desarrollo de proyectos que complementen las actuaciones municipales en materia de servicios sociales.

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con carácter ordinario el día 25 de junio de 2021, acordó aprobar la convocatoria para la concesión de subvenciones a entidades sociales para el fomento de actividades de utilidad pública o interés social en el ejercicio 2021, habiendo sido publicada en el BOP de Sevilla número 151, de 02/07/2021.

La citada convocatoria está dirigida a financiar actuaciones de entidades sociales sin ánimo de lucro establecidas en el municipio y cuyo ámbito de actuación esté directamente relacionado con las funciones de los servicios sociales; y para su financiación existe consignación presupuestaria por importe de TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL EUROS

(375.000,00 €) con cargo a la aplicación 66201.2312.4891409 (RC nº 12020000046253 de fecha 16/06/2020).

La Comisión de Valoración, en sesión celebrada con fecha 14 de octubre del corriente, procedió a valorar los proyectos presentados conforme a los criterios establecidos en las bases reguladoras; habiéndose publicado en el Tablón de Edictos Electrónico del Ayuntamiento la propuesta provisional de concesión durante un período de 10 días hábiles para que las entidades interesadas puedan, en su caso, presentar alegaciones, reformular los proyectos presentados, desistir de su solicitud o aceptar la propuesta de subvención (Anexo III).

Por todo ello, esta Delegación de Servicios Sociales y Salud Pública, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda**:

Primero.- Aprobar la concesión de subvenciones en el ámbito de la acción social para el fomento de actividades de utilidad pública, interés social o promoción de una finalidad pública a las siguientes entidades sociales sin ánimo de lucro de este municipio, para los proyectos y por los importes que igualmente se señalan:

ENTIDAD	PROYECTO	IMPORTE
1. Asociación Recursos infantiles "Roperio del Socorro"	Escuelas para el desarrollo	4.500,00 €
2. Asociación Banco de Captación de Alimentos	Solidaridad es ayudar a los más vulnerables	5.000,00 €
3. Ciudad de San Juan de Dios	Centro de atención de San Juan de Dios	20.000,00 €
4. Cáritas Diocesana de Sevilla	La acción de Cáritas	25.000,00 €
5. Asociación AFAR	Acogimiento temporal y atención integral	50.000,00 €
6. Cruz Roja Española	Proyecto Salud, Socorro y Emergencias	32.200,00 €
7. Asociación Autismo Sevilla	#EntreTodxs: red de ocio significativo	7.000,00 €
8. Asociación Alcalareña de Fibromialgia (AFA)	Para sentirte mejor vive aprendiendo	8.000,00 €
9. Asociación Paz y Bien	Avinde: actividades para la promoción de la autonomía personal y social	7.000,00 €
10. Asociación Española Contra el Cáncer. AE.CC.	Una vida por vivir	5.500,00 €
11. Cruz Roja Española	Teleasistencia y empoderamiento	22.250,00 €
12. Asoc Paz y Bien	Información y orientación especializada para	6.000,00 €

	personas con diversidad funcional	
13. Asociación Alcalareña de Educación Especial. AAEE.	Proyecto Vida	44.000,00 €
14. Asociación Promotora, Laboral y Asistencial PROLAYA	Proyecto 24x7	27.000,00 €
15. Asociación Salud Mañana	Neurohabilitación e integración social para personas con daño cerebral adquirido	3.000,00 €
16. Asociación Familias de Enfermos de Alzheimer AFEAES.	Atención integral al enfermo de A. y sus familias	14.000,00 €
17. Asociación AMBAR 21	Cuidando al cuidador	14.000,00 €
18. Compañía Hijas de la Caridad	Activa tu mente & activa tu bienestar	31.000,00 €
19. Plataforma del Voluntariado	Potenciando al voluntariado y sus acciones	5.000,00 €
20. Asociación de Enfermos con Trastorno Mental Grave (ASAENES)	Sensibilización social y promoción de la recuperación	22.700,00 €
TOTAL		353.150,00 €

Segundo: Excluir de la concesión de subvenciones al proyecto presentado por la Asociación Teatro para Todos, por no cumplir con los requisitos establecidos en las bases reguladoras, relativos al período de ejecución y al colectivo al que va dirigido el proyecto.

Tercero.- Disponer el gasto por valor de TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO CINCUENTA EUROS (353.150,00 €) con cargo a la aplicación presupuestaria 66201.2319.48903 (RC nº 12021000037077, de fecha 18/06/2021).

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a las entidades beneficiarias de las ayudas, así como dar traslado del mismo a los servicios administrativos del Centro de Servicios Sociales y a la Intervención Municipal a los efectos oportunos.

20º SERVICIOS SOCIALES/EXPTE. 18672/2021. CONVOCATORIA DE CONCESIÓN DE SUBVENCIONES POR CONCURRENCIA COMPETITIVA A ENTIDADES SOCIALES DE ALCALÁ DE GUADAÍRA PARA LA MEJORA Y ADECUACIÓN DE SUS SEDES SOCIALES: APROBACIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de concesión de subvenciones por concurrencia competitiva a entidades sociales de Alcalá de Guadaira para la mejora y adecuación de sus sedes sociales, y **resultando:**

1º.- El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira, a través de la Delegación de Servicios Sociales y Salud Pública, tiene prevista la apertura de convocatoria para la concesión de

subvenciones por procedimiento de concurrencia competitiva a entidades sociales de nuestra localidad para la mejora y adecuación de sus sedes sociales.

Las ayudas irán dirigidas a sufragar gastos relacionados con las reformas de instalaciones y adquisición de mobiliario y gastos para la mejora de las sedes sociales que hayan sido devengados en 2021 y hasta el uno de abril de 2022.

2º.- Dicha convocatoria se regirá específicamente por lo previsto en las Bases reguladoras de las subvenciones que se concedan por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaira para la mejoras de las sedes sociales, aprobadas por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el pasado 22 de octubre de 2021 (expte. 15.006/2021) y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla n.º 261, de fecha 11 de noviembre de 2021. Concretamente, esta convocatoria responde a la finalidad prevista en las Bases reguladoras, de apoyar a entidades sociales a sufragar gastos relacionados con las reformas de sedes y adquisición de mobiliario.

3º.- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, conceptúa la subvención como toda disposición dineraria realizada por cualquiera de las Administraciones Públicas a favor de personas públicas o privadas, y que cumplan los siguientes requisitos:

- Que la entrega se realice sin contraprestación directa de los beneficiarios.
- Que la entrega esté sujeta al cumplimiento de un determinado objetivo, la ejecución de un proyecto, la realización de una actividad, la adopción de un comportamiento singular, o la concurrencia de una situación, debiendo el beneficiario cumplir las obligaciones materiales y formales que se hubieran establecido.
- Que el proyecto, la acción, conducta o situación financiada tenga por objeto el fomento de una actividad de utilidad pública, interés social, de promoción de una finalidad pública.

4º.- Esta norma ha sido desarrollada en el ámbito de esta entidad local por la Ordenanza Municipal, publicada en el BOP nº 128/05 de 6 de junio, que establece la normativa general de concesión de subvenciones o ayudas por este Ayuntamiento a personas o entidades, públicas o privadas, que reúnan los requisitos en cada caso exigidos, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 de la Ley General de Subvenciones.

Dichas subvenciones podrán ser solicitadas por las entidades sociales sin ánimo de lucro establecidas en Alcalá de Guadaira y, que reúnan los siguientes requisitos:

- Que su sede social se halle en el municipio de Alcalá de Guadaira o disponga en este de al menos un local con actividad permanente.
- Que estén inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones con un año de antelación al de la solicitud de subvención.
- Que sus fines estatutarios estén relacionados con la atención a las necesidades sociales, la prevención de dificultades sociales y/o el desarrollo social; la promoción de la educación para la salud, la participación y la solidaridad; la integración de colectivos en situación de riesgo y/o exclusión social.
- Que dispongan de la estructura suficiente para garantizar el desarrollo del proyecto cuya subvención se solicita.

5º.- Para financiar esta acción, dotada con CIEN MIL EUROS (100.000,00 €), existe

consignación en el vigente presupuesto municipal, partida presupuestaria 66201.2319.78903, proyecto 2021.3.662.0010, habiéndose expedido por la Intervención de Fondos certificado de existencia de créditos con número de operación contable RC nº 12021000068298, de fecha 08/11/2021.

Por todo ello, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar la referida convocatoria de subvenciones, en régimen de concurrencia competitiva, destinada a entidades sociales de Alcalá de Guadaira para la mejora y adecuación de sus sedes sociales, en los términos cuyo texto consta en el expediente nº 18672/2021, debidamente diligenciado con el código seguro de verificación (CSV) 5PELR2W4ZLLSZ3SEXHRLZ4TS4, validación en <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>, que se regirán por las bases generales aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento por acuerdo de 22 de octubre de 2021, y publicadas en el BOP de Sevilla nº 261 de fecha 11 de noviembre.

Segundo.- Autorizar el gasto por importe de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) con cargo a la aplicación presupuestaria 66201.2319.78903, proyecto 2021.3.662.0010, del vigente presupuesto municipal, (Documento RC nº 12021000068298).

Tercero.- Disponer la comunicación de la presente convocatoria a la Base de Datos Nacional de Subvenciones, que dará traslado de extracto de la misma al Boletín Oficial de la Provincia, para su publicación, conforme a las previsiones contenidas en el artículo 20.8º de la Ley General de Subvenciones. Asimismo, disponer su publicación en el tablón de anuncios y en el portal de transparencia municipales.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo a los servicios administrativos del Centro de Servicios Sociales y a los Servicios Económicos a los efectos oportunos.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión por la presidencia a las nueve horas y cincuenta minutos del día de la fecha, redactándose esta acta para constancia de todo lo acordado, que firma la presidencia, conmigo, el secretario, que doy fe.

Documento firmado electrónicamente