

SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
EL DÍA 22 DE ABRIL DE 2022/14 (EXPTE. JGL/2022/14)

1. Orden del día.

1º Secretaría/Expte. JGL/2022/13. Aprobación del acta de la sesión de 8 de abril de 2022.

2º Resoluciones judiciales. Expte. 1511/2019. Sentencia nº 185/2022, de 22 de marzo, del Juzgado de lo Social Nº 6 de Sevilla (Emple@ 30+).

3º Resoluciones judiciales. Expte. 10677/2021. Diligencia de fecha 06-04-22 del Juzgado de lo Social Nº 12 de Sevilla (despido – Mancomunidad).

4º Resoluciones judiciales. Expte. 1810/2022. Sentencia nº 72/2022, de 7 de abril, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Sevilla (IIVTNU).

5º Urbanismo/Expte. 12868/2018. Resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en paraje denominado Tomillar, parcela 26 del polígono 39.

6º Urbanismo/Expte. 14079/2020. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en paraje denominado La Jabonera, parcela catastral 82 del polígono 40.

7º Urbanismo/Expte. 16778/2020. Resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela n.º 132 de la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero.

8º Urbanismo/Expte. 16432/2021. Resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en edificación ubicada en calle Pan de Alcalá n.º 144.

9º Urbanismo/Expte. 11871/2020. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en el paraje denominado Martín Navarro, parcela catastral 93 del polígono 10.

10º Urbanismo/Expte. 20187/2021-UROY. Denegación de licencia de obra mayor para demolición de edificios existentes y ejecución de unidad de suministro y centro de lavado de vehículos en Carretera Alcalá-Dos Hermanas. Km. 6.

11º Urbanismo/Expte. 21168/2021-UROY. Concesión de licencia de obra mayor para demolición de edificaciones en mal estado y ruinosas existentes en parcela rustica, Hacienda San Antonio.

12º Urbanismo/Expte. 4856/2022. Resolución de recurso potestativo de reposición interpuesto contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17/12/2021, sobre expte. de protección de legalidad urbanística nº 4982/2019, parcela nº 39 de la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka.

13º Urbanismo/Expte 21735/2021-URRA. Recurso potestativo de reposición interpuesto contra resolución nº 1920/2021, de 19 de julio, sobre imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución.

14º Urbanismo/Expte. 20365/2021-URRA. Recurso de reposición interpuesto contra resolución nº 2708/2021, de 20 de octubre, que deniega la devolución de aval solicitada por Domoges Sevilla, S.L.



15º Hacienda/Contratación/Expte. 4131/2022. Cuarta prórroga de contrato arrendamiento de local en edificio municipal en calle José Gestoso, a favor de la Consejería de Presidencia, para sede de los Juzgados de 1ª Instancia e instrucción números 3 y 4: Aprobación.

16º Empleo/Expte. 7237/2022 Convenio de colaboración con La Cruz Roja Española y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra para establecer las bases de colaboración para la ejecución de la Unidad Andalucía Orienta a ejecutar en Alcalá de Guadaíra incluida en el expediente SC/OCA/0011/2022: Aprobación.

17º Fiestas Mayores y Flamenco /Expte. 20836/2021. Propuesta de revocación y concesión de una licencia para montaje de un módulo de caseta de feria para el año 2022, calle Taranta 2.

18º Participación Ciudadana/Expte. 4922/2022. Plan estratégico de subvenciones y convocatoria para el fomento de la transformación digital de las asociaciones de vecinos y federación para el ejercicio 2022: Aprobación.

19º Deportes/Contratación/Expte. 4077/2022. Primera prórroga del contrato de servicio de mantenimiento integral, socorrismo y monitores de actividades dirigidas, control de accesos y servicios auxiliares necesarios para la prestación de servicios deportivos según los requerimientos propios del centro deportivo Distrito Sur: Aprobación.

20º Transición Ecológica/Contratación/Expte. 16484/2021. Servicio de recogida, albergue, adopción y eliminación de animales de compañía abandonados, perdidos o muertos que se encuentren en la vía pública o en espacios públicos: Adjudicación del contrato.

21º Transición Ecológica/Urbanismo/Expte. 3195/2022-URRA. Recurso de reposición contra resolución n.º 35/2022, que impone sanción por infracción de la ordenanza reguladora de la instalación de establecimientos destinados a actividades de servicios.

22º Servicios Sociales y Salud Pública/Contratación/Expte. 3934/2019. Servicio para la implantación del programa de dinamización de los centros de mayores: Aprobación.

23º Servicios Sociales y Salud Pública/Contratación/Expte. 2112/2021. Servicio de comidas a usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio y a otras personas derivadas por los servicios sociales municipales: Aprobación.

2. Acta de la sesión.

En el salón de sesiones de esta Casa Consistorial de Alcalá de Guadaíra, siendo las nueve horas y treinta minutos del día veintidós de abril del año dos mil veintidós, 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: **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 vicesecretario de la Corporación **José Manuel Parrado Florido** 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** y **María José Morilla Cabeza** y el señor concejal **Pablo Chain Villar**, igualmente asisten el coordinador general del Gobierno Municipal **Salvador Cuiñas Casado** y la





coordinadora de área del Gobierno Municipal **Irene de Dios Gallego**, la coordinadora del Gabinete **Ana Miriam Mora Moral** y el coordinador de Proyección de la Ciudad **Alberto Mallado Expósito**.

Deja de asistir el señor concejal, **Enrique Pavón Benítez**.

Previa 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/2022/13. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 8 DE ABRIL DE 2022.- 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 8 de abril de 2022. No produciéndose ninguna observación ni rectificación es aprobada por unanimidad.

2º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 1511/2019. SENTENCIA Nº 185/2022, DE 22 DE MARZO, DEL JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 6 DE SEVILLA (EMPLE@ 30+).- Dada cuenta de la sentencia nº 185/2022, de 22 de marzo, del Juzgado de lo Social Nº 6 de Sevilla (Emple@ 30+), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 1511/2019. PROCEDIMIENTO: Ordinario 736/2018. TRIBUNAL: Juzgado de lo Social Número 6 de Sevilla, Negociado L. DEMANDANTE: *****. DEMANDA: Tutela de derechos fundamentales -la parte actora se desiste- y reclamación de cantidad (Emple@ 30+). CONTRA: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

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

"Se ESTIMA PARCIALMENTE la demanda interpuesta por *****, con DNI ***, frente a la entidad Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, con los siguientes pronunciamientos:

Se condena al Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra a abonar a ***** la cantidad de 4451,72 euros, en concepto de diferencias salariales, y 1637,99 euros, en concepto de intereses moratorios."

Visto lo anterior, la Junta de Gobierno Local, con la asistencia de ocho 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 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 1511/2019.

3º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 10677/2021. DILIGENCIA DE FECHA 06-04-22 DEL JUZGADO DE LO SOCIAL Nº 12 DE SEVILLA (DESPIDO – MANCOMUNIDAD).- Dada cuenta de la diligencia de fecha 06-04-22 del Juzgado de lo Social Nº 12 de Sevilla (despido - Mancomunidad), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 10677/2021. PROCEDIMIENTO: Despidos/Ceses en general 532/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Social Nº 12 de Sevilla, Negociado P. DEMANDANTE: *****.





DEMANDA: Sobre despido. CONTRA: Mancomunidad de los Alcores, Ayuntamientos de Alcalá de Guadaíra, Dos Hermanas, Carmona, Sevilla, El Viso del Alcor y Mairena del Alcor.

Visto lo anterior, y considerando que mediante la citada diligencia de ordenación se tiene por desistida a la parte actora de los ayuntamientos codemandados, manteniendo la acción contra la demandada Mancomunidad de los Alcores, la Junta de Gobierno Local, con la asistencia de ocho 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 10677/2021.

4º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 1810/2022. SENTENCIA Nº 72/2022, DE 7 DE ABRIL, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 1 DE SEVILLA (IIVTNU).- Dada cuenta de la sentencia nº 72/2022, de 7 de abril, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Sevilla (IIVTNU), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 1810/2022. RECURSO: Procedimiento abreviado 252/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Sevilla, Negociado 1. RECURRENTE: Altamira Santander Real Estate, S.A. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. ACTO RECURRIDO: Desestimación presunta del recurso de reposición de fecha 12-02-21 interpuesto contra la desestimación presunta de la solicitud de rectificación en concepto de IIVTNU: autoliquidación nº 720000315, finca registral nº 55152.

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

"Que debo estimar y estimo el presente recurso contencioso-administrativo nº 252/21 interpuesto por ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, SA contra el AYUNTAMIENTO DE ALCALA DE GUADAIRA, y en consecuencia, debo anular y anulo la resolución impugnada, declarando la procedencia de rectificación de la autoliquidación del IIVTNU del ejercicio 2019, condenando a la administración demandada a devolver al recurrente el importe de 1.347,41 euros, más los correspondientes intereses devengados, y todo ello sin hacer expresa imposición de costas a ninguna de las partes.

Esta sentencia es firme y no cabe contra ella recurso ordinario alguno."

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 ocho 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 (Gestión Tributaria y Tesorería) para su conocimiento y efectos oportunos de ejecución; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 1810/2022.



Tercero.- Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 1 de Sevilla.

5º URBANISMO/EXPTE. 12868/2018. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN PARAJE DENOMINADO TOMILLAR, PARCELA 26 DEL POLÍGONO 39.- Examinado el expediente que se tramita para resolver el expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en paraje denominado Tomillar, parcela 26 del polígono 39, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 2064/2021, de 9 de agosto, se acordó “incoar a José Manuel, Francisco Javier y Juan Carlos Alanís Ruiz, 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 creación de vertedero con modificación de perfil de los terrenos afectados, que se están llevando a cabo sin contar con la preceptiva licencia, en paraje denominado Tomillar, que se corresponde con la parcela 26 del polígono 39 cuya referencia catastral es 41004A039000260000IO, 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” y “Ordenar la suspensión inmediata de las actuaciones y del uso con apercibimiento de que, practicada la notificación, podrá procederse al precintado de las obras instalaciones o uso, conforme a los artículos 181.2 de la LOUA y 42.3 y siguientes del RDU”.

La resolución fue notificada a los propietarios y a la entidad Martín Casillas S.L.U., al poder resultar afectada por las actuaciones del presente expediente. Consta en el expediente acuses de recibo de las notificaciones practicadas a Martín Casillas S.L.U. (10/08/2021) y a José Manuel y Francisco Javier Alanís Ruiz (19/08/2021). Resultando infructuosa la notificación a Juan Carlos Alanís Ruiz en el último domicilio conocido, se procedió a la notificación mediante anuncio insertado en el BOE n.º 215 (8/9/2021), según lo establecido en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Constando la defunción de José Manuel Alanís Ruiz, pero desconociendo la identidad y domicilio de sus herederos, se procedió a la notificación de los mismos mediante anuncio publicado en el BOE n.º 226 (21/9/2021).

Transcurrido el trámite de audiencia, consta incorporado al expediente escrito de alegaciones presentado por Jose Manuel Álvarez Fernández-Nespral, en nombre y representación debidamente acreditada de Martín Casillas S.L.U., el día 30 de agosto de 2021 (n.º de registro 13768), donde se manifiesta lo siguiente:

a) Que las actuaciones se encuentran amparadas por una licencia de obra menor cuya solicitud aporta y que, según se alega, fue obtenida por silencio administrativo.

b) Que las actuaciones no tuvieron como fin la creación de un vertedero de residuos industriales sino la mejora de la finca para usos ganaderos y agrícolas, obras que resultarían compatibles con el PGOU. Invoca asimismo el principio de presunción de no existencia de responsabilidad administrativa contenido en el artículo 53.2.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y alega que la imputación de un hecho tan concreto como es la supuesta creación de un vertedero de material de construcción requiere servirse de una prueba igualmente concluyente para hacer decaer la presunción de inocencia de la que goza el inculpaado, por lo que, a su juicio, es evidente el defecto en la carga de la prueba.



c) Que a partir de unos hechos concretos recogidos en el acta del SEPRONA se ha alcanzado una conclusión del todo inexacta y sentada en la particular interpretación, por lo que no resultan de aplicación al presente los artículos 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los artículos 8, 37.1 y 37.2 del RDU, por cuanto su aplicación es considerada a partir de una conclusión fáctica errónea, cual es la creación de un vertedero de material proveniente de la construcción.

d) Que en la actualidad la parcela objeto del presente expediente se encuentra completamente limpia y libre de todo escombros o desecho, lo que no hace sino reafirmar la realidad de que los trabajos desarrollados sobre la misma no sirvieron a los propósitos de crear un vertedero de materiales, sino acondicionar y mejorar el terreno con el extendido de tierra vegetal para su posterior uso agrícola o ganadero.

En virtud de lo alegado, la entidad solicita “se acuerde el sobreseimiento del expediente de referencia”.

Por parte de los propietarios, consta incorporado al expediente escrito de alegaciones presentado por Francisco Javier Alanís Ruiz, el día 10 de septiembre de 2021 (n.º de registro 26369), donde se manifiesta lo siguiente:

a) Existencia de título habilitante para la realización de las obras acometidas. Alega el interesado que a partir de la existencia de licencia de obra y proyecto de actuación, no se puede aseverar por la Administración actuante que se han llevado a cabo sin contar con licencia municipal actuaciones consistentes en la creación de un vertedero de residuos de todo tipo, por lo que niega que dicha afirmación se corresponda con la realidad.

b) Refuta el interesado el contenido del acta del SEPRONA sobre la base de que en las fotografías que acompañan la misma no se aparecía ni atisba desecho inerte alguno ni existen restos de escombros, áridos, pavimento asfáltico y/o material refractario.

c) Alega que las actuaciones llevadas a cabo en la parcela no iban encaminadas a un cambio de uso (agrícola/ganadero a industrial) sino que se pretendía la mejora de los mismos para un mayor aprovechamiento de los usos agrícola y ganadero que actualmente tienen. Afirma que no existe prueba alguna, ni siquiera indiciaria, de la implantación, instalación y/o creación de vertedero de residuos o materiales de construcción y alega, en consecuencia ausencia de tipicidad de las actuaciones llevadas a cabo.

d) Alega, finalmente, que la realidad física actual de la finca dista mucho de lo extremos que se relatan en el acta de infracción elaborada por el SEPRONA hace ya más de 3 años y que no existe actuación inspectora posterior que venga a concluir, sin ningún género de dudas, la existencia de infracción urbanística.

Por lo expuesto, el interesado solicita “acuerde el sobreseimiento y archivo del expediente”.

No constan alegaciones del resto de interesados en el procedimiento.

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 24 de febrero de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística donde se da cumplida respuesta a las alegaciones de tipo técnico y, tras proponer su desestimación, se ratifica en su informe técnico de fecha 18 de septiembre de 2018.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 7 de abril de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resulta de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que establece las





siguientes reglas: "c) Disciplina urbanística:

1.^a Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación".

El presente procedimiento consta incoado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, por lo que resulta de aplicación la citada disposición transitoria, debiéndose resolver conforme a la legislación en vigor en el momento de su incoación, es decir, resulta de aplicación la LOUA y RDUU.

Ahora bien, la LISTA sí resulta de aplicación para el caso que, transcurrido el plazo voluntario establecido en la resolución del expediente, no se haya procedido a la reposición de la realidad física alterada, es decir, la ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación urbanística en los términos previstos en el artículo 154 de la LISTA.

2.- Visto el escrito de alegaciones presentado por Martín Casillas S.L.U., procede valorarlo de la siguiente forma:

2.1.- Alega la entidad que las actuaciones se encuentran amparadas por una licencia de obra menor cuya solicitud aporta y que, según se alega, fue obtenida por silencio administrativo.

Al respecto, el informe técnico de 24 de febrero de 2022, indica lo siguiente:

"Sobre este asunto decir que no existe ninguna licencia para la actuación objeto del presente, siendo lo que se aporta por el interesado la solicitud de licencia, la cual no consta concedida."

Establece el artículo 169.1.c) de la LOUA, vigente en el momento de la solicitud, que están sujetos a previa licencia urbanística municipal "los movimientos de tierra, la extracción de áridos, la explotación de canteras y el depósito de materiales."

Respecto al otorgamiento de dicha licencia por silencio administrativo, establece el artículo 172, regla 5^a, que "La resolución expresa deberá notificarse en el plazo máximo de tres meses. Transcurrido este plazo podrá entenderse, en los términos prescritos por la legislación reguladora del procedimiento administrativo común, otorgada la licencia interesada. El comienzo de cualquier obra o uso al amparo de ésta requerirá, en todo caso, comunicación previa al municipio con al menos diez días de antelación".

Consultado el expediente 191/2010-UROM donde se tramitó la solicitud de licencia que la entidad alegante entiende concedida por silencio, se constata la existencia de un requerimiento, notificado a José Alanís Martín el día 2 de octubre de 2010, cuyo contenido es el siguiente:

[En relación al expediente de referencia, relativo al Acondicionamiento de la Finca situada en el Paraje "El Patarin", se le requiere para que presente los siguientes documentos:

1. Identificar al promotor del expediente, acreditando en su caso la Personalidad Jurídica de la Entidad promotora y de la Representación de la misma.

2. Un Ejemplar del Estudio de Seguridad y Salud, suscrito por técnico competente y visado por el colegio profesional correspondiente.

3. Acreditación del nombramiento de la dirección de las obras, debidamente visado.

4. Conforme al artículo 100 del PGOU, el proyecto incluirá la documentación y estudios necesarios para garantizar la ausencia de impacto negativo sobre la estabilidad o erosionabilidad de los suelos.

5. Con carácter previo a la concesión de la licencia y conforme al artículo 100 del PGOU, se requiere una garantía cuyo importe se estima en un total de 13.020 € (a razón de 0,60 €/m²), como



garantía de la realización de las actuaciones correctoras necesarias en su caso para garantizar la estabilidad y que deberá depositarse como garantía en metálico o mediante aval bancario.

6. Acreditación y justificación del uso actual agrario de la parcela.

7. El Proyecto Técnico debe ir suscritos por técnico competente y visados por el colegio profesional correspondiente, debiendo completarse lo siguiente:

- Los planos descriptivos de la parcela deben representar las cotas y rasantes exteriores a la actuación (en la documentación apodada se dejan en blanco los colindantes) y en relación con la zona donde se propone actuar, -en su estado actual y reformado- indicando los accesos a la finca, indicando los límites de la parcela completa y el área propuesta para la actuación.

- En los perfiles aportados, debe indicarse el límite de la actuación y el límite de la parcela, debiendo justificar y acreditar la necesidad de los taludes propuestos para la explotación agraria existente. Asimismo deberán acotarse los citados perfiles, debiendo ampliar la letra para posibilitar su lectura.]

Dicho requerimiento no consta atendido, por lo que la licencia solicitada en modo alguno puede entenderse otorgada por silencio administrativo.

Disponía el artículo 42.5.a) de la derogada Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común -vigente en el momento de solicitud de la licencia-, que el transcurso del plazo máximo legal para resolver un procedimiento y notificar la resolución se podrá suspender “cuando deba requerirse a cualquier interesado para la subsanación de deficiencias y la aportación de documentos y otros elementos de juicio necesarios, por el tiempo que medie entre la notificación del requerimiento y su efectivo cumplimiento por el destinatario, o, en su defecto, el transcurso del plazo concedido, todo ello sin perjuicio de lo previsto en el artículo 71 de la presente Ley.”

El artículo referido establecía que “si la solicitud de iniciación no reúne los requisitos que señala el artículo anterior y los exigidos, en su caso, por la legislación específica aplicable, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que deberá ser dictada en los términos previstos en el artículo 42”.

Por otro lado, el artículo 92.1 de la Ley 30/1992 disponía que “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 mismo. 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”.

Finalmente, el artículo 43.1 de la citada ley, establecía que “en los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, sin perjuicio de la resolución que la Administración debe dictar en la forma prevista en el apartado 3 de este artículo, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legítima al interesado o interesados que hubieran deducido la solicitud para entenderla estimada por silencio administrativo, excepto en los supuestos en los que una norma con rango de ley por razones imperiosas de interés general o una norma de Derecho comunitario establezcan lo contrario”.

La norma con rango de Ley que establece lo contrario, es decir, el sentido negativo del silencio, para el caso que nos ocupa es el derogado texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio -vigente en el momento de solicitarse la licencia-, cuyo artículo 9.8 dispone que “(...) serán expresos, con silencio administrativo negativo, los actos que autoricen: a) Movimientos de tierras, explanaciones (...)”.

El contenido de los artículos citados, hoy derogados, se recoge con una redacción





prácticamente idéntica en los vigentes artículos 22.1.a), 68, 95.1 y 24.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el artículo 11.4.a) del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (correspondencia según el orden en que los hemos citado anteriormente).

A tenor de lo argumentado, dado que existe un requerimiento no atendido, que ha transcurrido con creces el plazo tanto para entender el desistimiento de la solicitud como para caducar el procedimiento por no haber atendido el solicitante el requerimiento y que, en cualquier caso, el sentido del silencio sería negativo, en ningún momento pudo entenderse la licencia solicitada concedida por silencio administrativo.

Por todo lo expuesto, procede desestimar esta alegación.

2.2.- Según alega la entidad, las actuaciones no tuvieron como fin la creación de un vertedero de residuos industriales sino la mejora de la finca para usos ganaderos y agrícolas, y por lo tanto, las obras son compatibles con el PGOU y legalizables. Invoca asimismo el principio de presunción de no existencia de responsabilidad administrativa contenido en el artículo 53.2.b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y alega que la imputación de un hecho tan concreto como es la supuesta creación de un vertedero de material de construcción requiere servirse de una prueba igualmente concluyente para hacer decaer la presunción de inocencia de la que goza el inculpado, por lo que, a su juicio, es evidente el defecto en la carga de la prueba.

Al respecto, el informe técnico citado anteriormente expresa lo siguiente:

“Indicar que en el expediente existe acta denuncia del SEPRONA, la cual goza de presunción de veracidad, que sirvió de base para la incoación del presente expediente, en la que se denuncian los vertidos, aportando fotografías de los mismos. (...) Reiterar al respecto que en los terrenos se realizaron vertidos de materiales de obra, no siendo estos actos compatibles con la ordenación urbanística vigente por las razones indicadas en el informe técnico que sirvió de base para la incoación del presente expediente.”

Con independencia de que el presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística no tiene naturaleza sancionadora -sin perjuicio de que las actuaciones objeto del mismo puedan suponer la comisión de infracciones tipificadas en la LOUA, lo que se determinará en su correspondiente e independiente procedimiento sancionador urbanístico-, establece el artículo 77.5 de la Ley 39/2015 que “los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario”.

Existiendo un acta denuncia del SEPRONA formalizada por funcionarios públicos con la condición de autoridad donde se recogen los hechos constatados por los mismos -el vertido continuado de tierras de desecho y escombros-, será aquel que alegue la inexactitud de dicho documento quien deba probar su afirmación.

Al respecto de la carga de la prueba, cabe destacar que, en el orden jurisdiccional civil, la misma corresponde al actor, como establece el artículo 217 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. En el orden contencioso administrativo, resulta aplicable el mismo criterio en atención a la aplicación supletoria de la Ley de Enjuiciamiento Civil conforme establece la disposición final primera de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. El mismo criterio debemos entenderlo aplicable en las pretensiones que se ejercitan en el orden administrativo.

La jurisprudencia del Tribunal Supremo tiene establecido el criterio de que cuando se habla





de carga de la prueba no se alude a una obligación o deber jurídico cuyo incumplimiento lleve aparejado una sanción, sino que nos encontramos ante una facultad cuyo ejercicio es necesario para la obtención de un interés. En tal sentido, la sentencia de Tribunal Supremo de 6 de octubre de 2010, recurso 6413/2008, tiene dicho que “la carga de la prueba se concibe como el imperativo del propio interés de las partes en lograr, a través de la prueba, el convencimiento del Tribunal acerca de la veracidad de las afirmaciones fácticas por ellas sostenidas o su fijación en la sentencia”.

Será por tanto la entidad alegante quien deba probar la inexactitud de lo constatado en su informe por los agentes del SEPRONA y la veracidad de lo por ella expresado (que se trata de obras de mejora de la finca para usos ganaderos y agrícolas y no el vertido y compactación de residuos).

No presentando la alegante prueba alguna que desvirtúe el contenido del acta de inspección del SEPRONA obrante en el expediente, procede desestimar esta alegación.

2.3.- Se alega que no resultan de aplicación al presente caso los artículos 169.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, así como los artículos 8, 37.1 y 37.2 del RDU, por cuanto su aplicación es considerada a partir de una conclusión fáctica errónea, cual es la creación de un vertedero de material proveniente de la construcción.

Como ya se ha indicado anteriormente, el artículo 169.1 establece la necesidad de licencia de obra para las actuaciones llevadas a cabo, licencia que no ha sido concedida. En el mismo sentido se expresa el artículo 8 del RDU.

Por su parte, el artículo 37 del citado reglamento dispone lo siguiente:

“1. La Administración competente tiene el deber de iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística si tiene conocimiento de cualquier acción u omisión que presuntamente vulnere la legalidad urbanística, una vez concluidas, en su caso, las actuaciones previas de averiguación de los hechos.

2. La iniciación se efectuará de oficio, por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, a petición razonada de otros órganos, o por denuncia.”

Habiendo constatado, según el informe del SEPRONA y la consulta realizada a los archivos municipales, que en la parcela que nos ocupa se han llevado a cabo actuaciones consistentes en creación de vertedero con modificación de perfil de los terrenos afectados sin que exista título habilitante para ello, los artículos citados resultan plenamente aplicables.

Por lo expuesto, y dado que la entidad alegante no ha aportado prueba alguna que contradiga el informe del SEPRONA, procede desestimar esta alegación.

2.4.- Finalmente, la mercantil alega que en la actualidad la parcela objeto del presente expediente se encuentra completamente limpia y libre de todo escombros o desecho, lo que no hace sino reafirmar la realidad de que los trabajos desarrollados sobre la misma no sirvieron a los propósitos de crear un vertedero de materiales, sino acondicionar y mejorar el terreno con el extendido de tierra vegetal para su posterior uso agrícola o ganadero.

Al respecto, el informe técnico obrante en el expediente indica que “(...) los restos y escombros de obra se encuentran en las capas inferiores, como se aprecia en las fotografías del acta denuncia del SEPRONA, no acreditando de ninguna manera que esos restos ya no existen”.

No aporta la entidad prueba alguna de lo alegado, como se indica en el informe antes citado. Como ya se ha dicho anteriormente, corresponde a la interesada desvirtuar lo constatado por los agentes del SEPRONA en su informe de 5 de julio de 2018, hecho que no ha sucedido puesto que no se ha aportado medio alguno de prueba que acredite lo afirmado.





En consecuencia, procede desestimar esta alegación.

3.- Visto el escrito de alegaciones presentado por Francisco Javier Alanís Ruiz, procede valorarlo de la siguiente forma:

3.1.- Alega la existencia de título habilitante para la realización de las obras acometidas y que no se puede aseverar, por tanto, que se han llevado a cabo, sin contar con licencia municipal, actuaciones consistentes en la creación de un vertedero de residuos de todo tipo, por lo que niega que dicha afirmación se corresponda con la realidad.

Al respecto, el informe técnico que hemos citado en varias ocasiones indica lo siguiente: “reiterar que la presentación de solicitud no presupone la concesión de la misma, no constando la concesión de la licencia solicitada para mejora de finca agrícola, además de que lo allí ejecutado es un vertedero, como denuncia el SEPRONA.”

Esta alegación es en esencia igual a la ya tratada en el apartado 2.1, por lo que nos remitimos al contenido del mismo para no reiterar lo ya fundamentado. Procede, en consecuencia, la desestimación de la alegación.

3.2.- Refuta el interesado el contenido del acta del SEPRONA sobre la base de que en las fotografías que acompañan la misma no se aparecía ni atisba desecho inerte alguno ni existen restos de escombros, áridos, pavimento asfáltico y/o material refractario.

En las fotografías que acompañan el informe se aprecia gran cantidad de inertes vertidos en los terrenos que nos ocupan lo que ha elevado la cota del terreno en algunos puntos hasta 5 metros, derribando con el peso de los vertidos la valla metálica que separaba la finca de la colindante. Incluso en una fotografía se aprecia un neumático y restos de plásticos.

Como ya se ha indicado en el apartado 2.2, lo constatado por los agentes del SEPRONA hará prueba salvo que se acredite lo contrario. Dado que el alegante no aporta prueba alguna de lo afirmado, procede desestimar esta alegación.

3.3.- Se alega que las actuaciones llevadas a cabo en la parcela no iban encaminadas a un cambio de uso (agrícola/ganadero a industrial) sino que se pretendía la mejora de los mismos para un mayor aprovechamiento de los usos agrícola y ganadero que actualmente tienen. Afirma que no existe prueba alguna, ni siquiera indiciaria, de la implantación, instalación y/o creación de vertedero de residuos o materiales de construcción y alega, en consecuencia ausencia de tipicidad de las actuaciones llevadas a cabo.

El técnico municipal en su informe de 24 de febrero de 2022 indica que “lo realizado es el vertido de residuos de construcción, que se considera un uso industrial, y quien acredita lo realizado es el acta de denuncia del SEPRONA, la cual tiene presunción de veracidad.”

Al respecto, cabe destacar lo indicado en su informe por los agentes del SEPRONA, que observan “la carencia en el lugar de tierra vegetal”. Dicha afirmación, recogida en dos ocasiones, junto con las fotografías donde se aprecia el vertido de gran cantidad de residuos inertes, es prueba más que suficiente -y no desvirtuada por el interesado- de que en la finca en cuestión se han realizado las actuaciones imputadas en la resolución de incoación, es decir, la creación de vertedero con modificación de perfil de los terrenos afectados. Nos remitimos, no obstante, a lo ya indicado sobre la carga de la prueba en apartados anteriores para no reiterarnos.

Por todo lo expresado, procede desestimar esta alegación.



3.4.- Alega finalmente el interesado que la realidad física actual de la finca dista mucho de lo extremos que se relatan en el acta de infracción (sic) elaborada por el SEPRONA hace ya más de 3 años y que no existe actuación inspectora posterior que venga a concluir, sin ningún género de dudas, la existencia de infracción urbanística.

El informe técnico que hemos citado ya anteriormente indica al respecto que “no se acredita esta circunstancia de ninguna manera”.

Dada la similitud de esta alegación con la contenida en el apartado 2.4, nos remitimos a lo ya fundamentado allí así como a lo indicado en apartados anteriores respecto a la carga de la prueba. En consecuencia, procede desestimar esta alegación.

4.- Tanto la entidad Martín Casillas S.L.U. como Francisco Javier Alanís Ruiz solicitan en sus respectivos escritos el sobreseimiento y archivo del expediente.

Dado que procede la desestimación de todas las alegaciones presentadas por los interesados, procede desestimar igualmente la solicitud de los mismos y resolver el presente procedimiento.

5.- Los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del RDUa 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.

6.- En aplicación de los artículos 39.4 y 5 del RDUa 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.

7.- De acuerdo con lo previsto por los artículos 182.1 de la LOUA y 45.1 del RDUa, 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 RDUa.

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 restitución de la realidad física alterada mediante la retirada de residuos y la restauración del terreno a su estado originario. 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 24 de febrero de 2022 se ratifica en el 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 es el criterio acogido en la normativa urbanística de aplicación, en concreto en los artículos 182 de la LOUA y 47 del RDU 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.

8.- 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”.

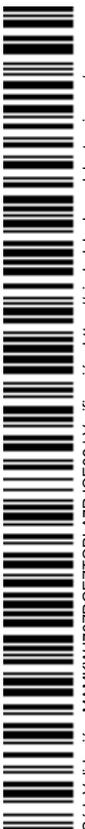
Según la información registral obrante en el expediente, los titulares de los terrenos afectados son, en cuotas proindiviso, José Manuel, Francisco Javier y Juan Carlos Alanís Ruiz (cada uno propietario del 33,33%). Por otro lado, según certificado de defunción aportado, consta el fallecimiento de José Manuel Alanís Ruiz pero no la identidad y domicilio de sus herederos.

Por lo tanto, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente debe seguirse contra Francisco Javier Alanís Ruiz, Juan Carlos Alanís Ruiz y los herederos desconocidos de José Manuel Alanís Ruiz, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda a la empresa Martín Casillas S.L.U. como responsable de las actuaciones según el acta de inspección del SEPRONA. Asimismo, 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.

9.- 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.

10.- 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 154.3 de la LISTA 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. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

En el caso de 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 dispone el artículo 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 sanción que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

11.- La resolución de incoación acordó dar traslado del expediente al SEPRONA para su conocimiento y efectos, por tanto, del acuerdo de restitución que se adopte se deberá dar traslado igualmente a dicho servicio de la Guardia Civil.

12.- 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 solamente respecto a las actuaciones objeto del presente expediente.

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

Primero.- Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas mediante escrito con fecha de entrada 30 de agosto de 2021 (n.º de registro 13768) por la entidad Martín Casillas S.L.U. y con fecha 10 de septiembre de 2021 (n.º de registro 26369) por Francisco Javier Alanís Ruiz, ambos contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 2064/2021, de 9 de agosto, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamentos jurídicos 2, 3 y 4).

Segundo.- Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 12868/2018,





ordenando a Francisco Javier Alanís Ruiz, Juan Carlos Alanís Ruiz y los herederos desconocidos de José Manuel Alanís Ruiz la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones consistentes en creación de vertedero con modificación de perfil de los terrenos afectados, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en paraje denominado Tomillar, que se corresponde con la parcela 26 del polígono 39 (ref. catastral 41004A039000260000IO), 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 retirada de residuos y la restauración del terreno a su estado originario. El plazo para el comienzo de las obras 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 en el artículo 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 siguiendo los criterios establecidos en el artículo 154.3 de la LISTA. 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 26.249,38 €.

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 el artículo 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística 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 de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

Asimismo, informar que, conforme dispone el artículo 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 los interesados descritos en el acuerdo segundo, con la advertencia expresa de que el mismo es definitivo y agota la vía administrativa y que contra él cabe interponer, con carácter potestativo, Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo





común de las Administraciones Públicas y 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Igualmente podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución, ante el juzgado de lo Contencioso-Administrativo que proceda, de acuerdo con lo que establecen los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo al SEPRONA para su conocimiento.

Séptimo.- 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.

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

6º URBANISMO/EXPTE. 14079/2020. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN PARAJE DENOMINADO LA JABONERA, PARCELA CATASTRAL 82 DEL POLÍGONO 40.- Examinado el expediente que se tramita resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en paraje denominado La Jabonera, parcela catastral 82 del polígono 40, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3407/2021, de 3 de diciembre, se acordó “incoar a Francisco Morilla Morilla (titular según el Acta de Inspección del Seprona), expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los artículos 45 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), por actuaciones consistentes en ejecución vivienda y cerramiento, que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia en paraje denominado La Jabonera, al fondo, que se corresponde con una parte de la parcela catastral 82 del polígono 40, cuya referencia catastral es 41004A040000820000IX, 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”.

Según la resolución de incoación las actuaciones consisten en lo siguiente:

- Ejecución de construcción de unos 5 x 10 metros cuadrados.
- Ejecución de cerramiento con malla, para materializar división de parcela.

En la resolución de incoación se acordó la concesión de trámite de audiencia al interesado. Además, se acordó dar traslado a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 7/2021).

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución de incoación a Francisco Morilla Morilla el día 16 de diciembre de 2021.

Transcurrido el trámite de audiencia, no consta incorporado al expediente escrito 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 12 de enero de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ratificándose en su informe técnico emitido para la resolución de incoación.





Por el técnico superior de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 5 de abril de 2022 con el visto bueno del Jefe del Servicio Jurídico de la citada Delegación de fecha 6 de abril de 2022, cuyo contenido es el siguiente: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resultará de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre (en adelante LOUA), que establece las siguientes reglas: "c) Disciplina urbanística:

1.ª Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación".

El presente procedimiento consta incoado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, por lo que, según lo establecido en la citada disposición transitoria, debe resolverse conforme a la legislación en vigor en el momento de su incoación, es decir, resulta de aplicación la LOUA y RDUa.

Ahora bien, la LISTA sí resultará de aplicación para el caso que, transcurrido el plazo voluntario establecido en la resolución del expediente, no se haya procedido a la reposición de la realidad física alterada, es decir, la ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación urbanística en los términos previstos en el artículo 154 de la LISTA.

2.- Los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del RDUa 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 RDUa y 18 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015), 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 RDUa, 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 RDUa.

A la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, las actuaciones consistentes en ejecución de vivienda y cerramiento de parcela son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición de lo construido ilegalmente (artículo 49.2.a del RDUa). 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 12 de enero de 2022 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 RDU 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 relacionadas con la ejecución de vivienda y cerramiento de parcela, 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.

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".

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente, debe seguirse contra Francisco Morilla Morilla (titular según el Acta de Inspección del Seprona obrante en el expediente). Asimismo, 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 los términos previstos en la LISTA, tal como se ha expuesto en el fundamento de derecho 1º. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

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 dispone el artículo 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.

8.- El acuerdo de restitución que se adopte se deberá dar traslado a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 7/2021).

9.- 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 solamente respecto a las actuaciones objeto del presente expediente.

10.- 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 n.º 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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 14079/2020, ordenando a Francisco Morilla Morilla, la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones consistentes en ejecución de construcción y cerramiento, que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia en paraje denominado La Jabonera, que se corresponde con una parte de la parcela catastral 82 del polígono 40, cuya referencia catastral es 41004A040000820000IX, 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.

Segundo.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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 podrán





llevar a cabo por este Ayuntamiento su ejecución subsidiaria a costa de los interesados siguiendo los criterios establecidos en el artículo 154.3 de la LISTA. 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 10.007,31 €.

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.

Tercero.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con el artículo 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la resolución que ordena las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística, 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 de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

Asimismo, informar que, conforme dispone el artículo 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 Francisco Morilla Morilla.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo al Seprona y a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 7/21).

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.

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

7º URBANISMO/EXPT. 16778/2020. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN PARCELA N.º 132 DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL CONOCIDA COMO ALBARAKA O EL NEVERO.- Examinado el expediente que se tramita sobre resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela n.º 132 de la parcelación urbanística ilegal conocida como ALBARAKA o EL NEVERO, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3101/2021, de 15 de





noviembre, se acordó: “Incoar a Eduardo Miguel Montero Jimenez (titular según informe de la Inspección Municipal), a Diego Gómez Durán (titular catastral), a la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU (titular registral) y a Eva María Moreno Carrascosa, expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los artículos 45 y siguientes del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 de marzo (RDUA), por actuaciones consistentes en instalación de módulo prefabricado, instalación de cuarto metálico y ejecución de cerramiento anclado al suelo, ejecutadas sin contar con la preceptiva licencia en Parcela n.º 132 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “ALBARAKA” o “EL NEVERO”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 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 RDUA.”

La resolución anterior consta notificada a Goyeneta Renta Patrimonio SLU el 26 de noviembre de 2021 mediante el servicio de Correos y a Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa el día 15 de enero de 2022, una vez transcurrido el plazo de 10 días concedido para comparecer personalmente en la oficina del servicio de Urbanismo para tener conocimiento del contenido íntegro del acto notificado tras la publicación de una somera indicación de su contenido en el Boletín Oficial del Estado n.º 313, de 30 de diciembre de 2021, en virtud de los artículos 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Se ha de indicar que en otro expediente de protección de legalidad urbanística tramitado en este Ayuntamiento (603/2019-URPL), 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. Consta igualmente notificada a Eduardo Miguel Montero Jimenez el 2 de febrero de 2022, una vez transcurrido el plazo de 10 días antes indicado tras la publicación en el Boletín Oficial del Estado n.º 16, de 19 de enero de 2022, en virtud de los artículos antes citados, por notificación infructuosa en el último domicilio conocido.

Transcurrido el trámite de audiencia concedido al efecto, no constan en el expediente alegaciones por parte de los interesados.

De conformidad con el artículo 49.1 del RDUA se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 9 de marzo de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, 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 6 abril de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resulta de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que establece las siguientes reglas: “c) Disciplina urbanística:

1.ª Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación”.

El presente procedimiento consta incoado con anterioridad a la entrada en vigor de la





LISTA, por lo que resulta de aplicación la citada disposición transitoria, debiéndose resolver conforme a la legislación en vigor en el momento de su incoación, es decir, resulta de aplicación la LOUA y RDUa.

Ahora bien, la LISTA sí resulta de aplicación para el caso que, transcurrido el plazo voluntario establecido en la resolución del expediente, no se haya procedido a la reposición de la realidad física alterada, es decir, la ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación urbanística en los términos previstos en el artículo 154 de la LISTA.

2.- Los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del RDUa 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 RDUa 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 RDUa, 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 RDUa.

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 restitución de la realidad física alterada mediante la demolición de lo construido ilegalmente y la retirada del módulo prefabricado y el cuarto metálico instalados. 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 marzo de 2022 se ratifica en el 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 es 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 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 copropietaria 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-, Eduardo Miguel Montero Jimenez -como titular según informe de la Inspección Municipal- y Eva María Moreno Carrascosa -como vendedora en documento privado de una participación en proindiviso-. Asimismo, 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.

Por todo lo indicado, 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 154.3 de la LISTA 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. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

En el caso de 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 dispone el artículo 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 sanción que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

8.- La resolución de incoación acordó dar traslado del expediente a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas, a los efectos previstos en el artículo 56 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, y el artículo 37.3 del RDU, y al Seprona para su conocimiento y efectos, por tanto, del acuerdo de restitución que se adopte se deberá dar traslado igualmente a ambos.

9.- 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 solamente respecto a las actuaciones objeto del presente expediente.

10.- 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.

11.- 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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 16778/2020, ordenando a Eduardo Miguel Montero Jimenez, Diego Gómez Durán y a 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 instalación de módulo prefabricado, instalación de cuarto metálico y ejecución de cerramiento anclado al suelo, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en Parcela n.º 132 de la parcelación urbanística ilegal conocida como "ALBARAKA" o "EL NEVERO", que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 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 construido ilegalmente y la retirada del módulo





prefabricado y el cuarto metálico instalados. 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.

Segundo.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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 podrán llevar a cabo por este Ayuntamiento su ejecución subsidiaria a costa de los interesados siguiendo los criterios establecidos en el artículo 154.3 de la LISTA. 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 3.945,33 €.

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.

Tercero.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con el artículo 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística 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 de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

Asimismo, informar que, conforme dispone el artículo 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 Eduardo Miguel Montero Jimenez, Diego Gómez Durán, Eva María Moreno Carrascosa y a la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU, con la advertencia expresa de que el mismo es definitivo y agota la vía administrativa y que contra él cabe interponer, con carácter potestativo, Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas y 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Igualmente podrá interponerse Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de





notificación del presente acuerdo, ante el juzgado de lo Contencioso-Administrativo que proceda, de acuerdo con lo que establecen los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Quinto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Fiscalía de Dos Hermanas y al Seprona.

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.

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

8º URBANISMO/EXPTE. 16432/2021. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN EDIFICACIÓN UBICADA EN CALLE PAN DE ALCALÁ N.º 144.-

Examinado el expediente que se tramita para resolver el expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en edificación ubicada en calle Pan de Alcalá n.º 144, y resultando:

Mediante resolución n.º 3016/2021, de 9 de noviembre, del concejal delegado de Urbanismo, se acordó “incoar a Carmen de la Torre Sánchez, como titular según la documentación catastral obrante en el expediente, un procedimiento 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 Pan de Alcalá n.º 144 de esta localidad (Ref. catastral 1383154TG4318S0001LE), consistentes en ejecución de porche anexo a la edificación y adosada al lindero lateral de la parcela, 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 al encargado de obra, Jose Antonio Dorante Fernández, en el emplazamiento el día 10 de noviembre de 2021 y a la interesada el día 16 de noviembre de 2021.

En la resolución de incoación se acordó la concesión de un trámite de audiencia a la interesada 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 3 de febrero de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, 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 6 de abril de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resulta de aplicación lo previsto





en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, que establece las siguientes reglas: “c) Disciplina urbanística:

1.ª Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación”.

El presente procedimiento consta incoado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, por lo que resulta de aplicación la citada disposición transitoria, debiéndose resolver conforme a la legislación en vigor en el momento de su incoación, es decir, resulta de aplicación la LOUA y RDUА.

Ahora bien, la LISTA sí resulta de aplicación para el caso que, transcurrido el plazo voluntario establecido en la resolución del expediente, no se haya procedido a la reposición de la realidad física alterada, es decir, la ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación urbanística en los términos previstos en el artículo 154 de la LISTA.

2.- Los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del RDUА 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.

En el inmueble objeto de este procedimiento consta concedida licencia de obra para construcción de vivienda unifamiliar mediante la resolución n.º 2017/2020, de 19 de agosto (Expte. 740/2020-UROY). No obstante, las actuaciones constatadas por el informe de inspección obrante en el expediente no concuerdan con las descritas en el proyecto para el que se concedió la citada licencia. Al respecto, establece el artículo 25 del RDUА que:

“1. Si durante la ejecución material de las obras resultaren necesarias alteraciones en las mismas, deberán recabarse informes técnico y jurídico que valorarán el alcance de la modificación. En el caso de que ésta se calificara como sustancial, será preceptivo el otorgamiento de una nueva licencia por el procedimiento previsto en los artículos 11 y siguientes.

2. Se considerarán modificaciones sustanciales las que supongan cambios de uso o afecten a las condiciones de volumen o forma de los edificios, a la posición y ocupación del edificio en la parcela, a la edificabilidad, al número de viviendas, a las condiciones de seguridad o a su impacto paisajístico si se trata de obras en áreas o elementos protegidos”.

En el expediente 15060/2021-UROY existe una solicitud de reformado del proyecto para el que se otorgó la licencia antes indicada. Sin embargo, no consta aprobada la modificación, dado que se ha requerido la subsanación de deficiencias apreciadas en el proyecto reformado, sin que conste actuación alguna por parte de la interesada.

A tenor de lo expuesto, debemos entender que las actuaciones objeto del presente procedimiento no se encuentran amparadas por licencia urbanística alguna.

3.- En aplicación de los artículos 39.4 y 5 del RDUА 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 RDUА, 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 RDUA.

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 restitución de la realidad física alterada mediante la demolición de lo construido ilegalmente. Se hace constar que, en la parte expositiva de la resolución de incoación, notificada a la interesada, se reproduce el informe técnico y que el informe técnico municipal de fecha 3 de febrero de 2022 se ratifica en el 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 es 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 la interesada 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, la orden de restitución debe seguirse contra Carmen de la Torre Sánchez, como titular catastral. Asimismo, 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.

Por todo lo indicado, 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 154.3 de la LISTA 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. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 €, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

En el caso de 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 dispone el artículo 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 sanción que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

8.- 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 solamente respecto a las actuaciones objeto del 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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 16432/2021, ordenando a Carmen de la Torre Sánchez 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 porche anexo a la edificación y adosada al lindero lateral de la parcela, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en calle Pan de Alcalá n.º 144 de esta localidad (Ref. catastral





1383154TG4318S0001LE), 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 construido ilegalmente. 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.

Segundo.- Advertir a la interesada que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 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 podrán llevar a cabo por este Ayuntamiento su ejecución subsidiaria a costa de la interesada siguiendo los criterios establecidos en el artículo 154.3 de la LISTA. 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 2.879,80 €.

En el caso de ejecución subsidiaria, advertir que, si fuera necesario, previo requerimiento a la interesada, 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.

Tercero.- Advertir a la interesada que, de acuerdo con el artículo 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la resolución que ordene las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística 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 de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

Asimismo, informar que, conforme dispone el artículo 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 Carmen de la Torre Sánchez, con la advertencia expresa de que el mismo es definitivo y agota la vía administrativa y que contra él cabe interponer, con carácter potestativo, Recurso de Reposición ante el mismo órgano que lo dictó en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de su notificación, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas y 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Igualmente podrá interponerse Recurso





Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, ante el juzgado de lo Contencioso-Administrativo que proceda, de acuerdo con lo que establecen los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Quinto.- 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.

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

9º URBANISMO/EXPT. 11871/2020. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN EL PARAJE DENOMINADO MARTÍN NAVARRO, PARCELA CATASTRAL 93 DEL POLÍGONO 10.- Examinado el expediente que se tramita para resolver el expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en el paraje denominado Martín Navarro, parcela catastral 93 del polígono 10, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3332/2021, de 29 de noviembre, se acordó "incoar a Iberian Black S.L. (titular y promotora según los informes de Inspección Territorial) y Cementos Portland Valderribas S.A. (titular catastral), expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los artículos 45 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), por actuaciones consistentes en ejecución de vivienda, naves e instalaciones varias descritas en el punto segundo de la parte expositiva, que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia en terrenos ubicados en el paraje denominado Martín Navarro, parcela catastral 93 del polígono 10, cuya referencia catastral es 41004A010000930000IO, 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".

Según la resolución de incoación las actuaciones consisten:

- Instalación de casa (10 x 3 m) sustentada por patas y ruedas sobre base de hormigón. (Boletín 129/2020)
- Ejecución de estructura metálica con cubierta de placas tipo sandwich de 10 x 10 m, anclada a la solera de hormigón. (Boletín 129/2020)
- Ejecución de estructura metálica con cubierta de placas tipo sandwich de 4,5 x 4,5 m. (Boletín 129/2020)
- Ejecución de 10 naves para desarrollo de actividad porcina, con una superficie total de 2.022 metros cuadrados (10x18, 10x18, 10x18, 10x18, 10x18, 10x18, 18x19, 10x18, 10x18, 24x10). (Boletines 12/202, 122/2020, 120/2020, 128/2020, 131/2020, 121/2020, 123/2020, 127/2020, 125/2020, 126/2020 y 130/2020)
- Ejecución de caseta de obra para alojar generador, de unos 3x3 m. (Boletín 130/2020)
- Ejecución de instalaciones auxiliares como piscina de desinfección, comederos, silos, todo ello para el desarrollo de la actividad agropecuaria porcina.

En la resolución de incoación se acordó la concesión de trámite de audiencia a los





interesados y dar traslado al Ministerio Fiscal, a los efectos previstos en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, Texto Refundido de la Ley del Suelo) y el artículo 37.3 del RDU, al entenderse que existen indicios de delito. También, se acordó dar traslado de esta resolución de incoación a la Delegación de Transición Ecológica con el fin de que proceda a adoptar las medidas disciplinarias que en su caso correspondan u otras medidas en materia de actividades respecto a la actividad agropecuaria porcina.

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución de incoación a los interesados.

Transcurrido el trámite de audiencia, constan los siguientes escrito de alegaciones:

- Escrito con fecha de registro de entrada 27 de diciembre de 2021 (número de registro electrónico 23945) presentado por la entidad Cementos Portland Valderribas S.A., al que adjunta escritura pública de compraventa otorgada con fecha 27 de junio de 2014, por la que adquiere los terrenos afectados la entidad Dealca 9 S.L. y nota simple de la registral afectada número 57.735 que acredita este extremo. Por ello, solicita archivar el procedimiento incoado a Cementos Portland Valderribas S.A., declarando su falta de responsabilidad.

- Escrito con fecha de registro de entrada 27 de diciembre de 2021 (número de registro electrónico 23970) presentado por la entidad Iberian Black S.L., que comunica que la propiedad corresponde a la entidad Dealca 9 S.L. A tal efecto, aporta la citada escritura pública de compraventa. Además, indica que la entidad Iberian Black S.L. solamente es arrendataria de las instalaciones y no es responsable de las construcciones realizadas.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 39.5 del RDU, se ha practicado notificación de la resolución de incoación a entidad Dealca 9 S.L. Transcurrido el trámite de audiencia que le ha sido concedido, ha presentado escrito de alegaciones con fecha de registro de entrada 17 de febrero de 2022 (número de registro electrónico 3801), solicitando el archivo del expediente y cuyas alegaciones pueden resumirse de la siguiente manera:

a) Previa consulta, se recibió certificado de este Ayuntamiento comunicando que es viable la explotación porcina de cebo extensivo y montanera, ya que no está sometida a instrumento de prevención ambiental. Manifiesta que por la Oficina Comarcal Agraria de los Alcores (OFC) se obtuvo registro sanitario de cebo extensivo, siendo en la actualidad arrendataria de los aprovechamientos ganaderos la entidad Iberian Black S.L. Además, la finca está certificada como ecológica tanto en agricultura como en ganadería por el organismo competente CAE y también cuenta con resolución del director de la OFC del plan de gestión de subproductos ganaderos.

b) Reconoce la irregularidad cometida al no iniciar los trámites del proyecto de actuación y solicita que se permita la presentación de tal proyecto y su posterior concesión de licencia de obra y apertura.

c) El importe de las obras es de 176.494,23 €, aportando documentación justificativa.

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 2 de marzo de 2022 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 18 de abril de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resulta de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la LISTA, que establece las siguientes reglas: "c) Disciplina urbanística:





1.^a Los procedimientos que, al momento de entrada en vigor de la presente Ley, estuvieran ya iniciados, se tramitarán y resolverán con arreglo a la legislación en vigor en el momento de su iniciación”.

El presente procedimiento consta incoado con anterioridad a la entrada en vigor de la LISTA, por lo que, según lo establecido en la citada disposición transitoria, debe resolverse conforme a la legislación en vigor en el momento de su incoación, es decir, resulta de aplicación la LOUA y RDUa.

Ahora bien, la LISTA sí resultará de aplicación para el caso que, transcurrido el plazo voluntario establecido en la resolución del expediente, no se haya procedido a la reposición de la realidad física alterada, es decir, la ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación urbanística en los términos previstos en el artículo 154 de la LISTA.

2.- Visto el escrito de alegaciones presentado por la entidad Cementos Portland Valderribas S.A., procede valorarlo de la siguiente forma:

Conforme a la documentación presentada, queda acreditado que los terrenos afectados no son de su propiedad, por lo que procede el archivo de las actuaciones contra esta entidad alegante, pero no así el archivo del procedimiento, el cual, ha de seguirse contra la entidad Dealca 9 S.L. en su condición de propietaria y titular registral de la finca afectada número 57.735. Así, resulta de lo dispuesto en el artículo 39.5 del RDUa, al establecer que la tramitación del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística ha de seguirse “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 (...). Sin perjuicio de lo anterior, durante el curso del procedimiento, podrán personarse o deberán ser citadas en su caso otras personas que puedan ser titulares de intereses legítimos, individual o colectivo, que pudieran resultar afectadas por la resolución”, todo ello, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se inicie por infracción urbanística contra las personas responsables conforme a lo establecido en el artículo 63 del RDUa.

En consecuencia, procede la estimación en cuanto que esta entidad no es responsable ni propietaria de los terrenos afectados y el archivo de las actuaciones contra la misma, y la desestimación en cuanto a la improcedencia del archivo del procedimiento que deberá seguirse contra la propietaria actual, la entidad Dealca 9 S.L.

3.- Visto el escrito de alegaciones presentado por la entidad Iberian Black S.L., procede valorarlo de la siguiente forma:

Reiterar lo expuesto en el fundamento de derecho 2 en cuanto a la propiedad. Además, la resolución del expediente conlleva la orden de restitución de la realidad física alterada por ser las actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística, sin ser susceptibles de legalización conforme a los informes técnicos obrantes en el expediente. 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".

Además, 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.

En consecuencia, procede la estimación de la alegación, por cuanto la entidad alegante es arrendataria de los terrenos afectados, todo ello sin perjuicio del procedimiento sancionador que pueda incoarse.

4.- Visto el escrito de alegaciones presentado por la entidad Dealca 9 S.L., procede valorarlo de la siguiente forma:

4.1.- Respecto a las alegaciones descritas en las letras a) y b), consta emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 2 de marzo de 2022 que propone su desestimación al señalar que respecto de "las actuaciones objeto del presente expediente, no existen antecedentes de licencia de obras, no siendo legalizables por las razones expuestas en el informe técnico de fecha 15 de octubre de 2020". En este último informe citado, considera que "las actuaciones de ejecución de vivienda, naves e instalaciones varias para el desarrollo de la actividad agropecuaria porcina, objeto del presente expediente, que no son compatibles con la ordenación urbanística vigente, se consideran no legalizables, por tratarse de un uso que según establece el artículo 110 del vigente PGOU requiere de la aprobación de Proyecto de Actuación para su implantación en ese suelo protegido por interés ambiental, sin que a fecha del presente informe técnico cuente con dicha declaración de utilidad pública e interés social.

Además se considera no legalizable la instalación de casa y ejecución de estructuras metálicas tipo porche vinculadas a la casa, por incumplir lo establecido en el artículo 133.2.i) del vigente PGOU, que establece que las licencias de las viviendas ligadas a la explotación de recursos agrarios, deberá denegarse cuando la explotación a la que está vinculada esté a menos de 2 kilómetros de un núcleo de población".

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 RDU. Según 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 sin ser susceptibles de legalización (como ocurre en el presente caso según los informes técnicos municipales obrantes en el expediente). Así, en la resolución de incoación se da cumplimiento a lo previsto en el artículo 47.1 del RDU, advirtiéndose de la necesidad de reposición de la realidad física alterada de no resultar posible la legalización. Cabe citar la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla de 9 de septiembre de 2013 (Rec. 6385/2012) que ha afirmado que “la aprobación del Proyecto de Actuación no es un mero requisito formal cuyo incumplimiento puede ser subsanado a posteriori por el interesado -se refiere una vez concedida la licencia-, como acaso pudiera predicarse de la ausencia de un determinado documento técnico o de una autorización sectorial, sino una exigencia sustancial y previa que opera como prerequisite imprescindible de cualquier actuaciones en suelo no urbanizable que pretenda ampararse en su carácter de interés público, conforme al artículo 42 de la LOUA”. En todo caso, tal como se ha reflejado las actuaciones llevadas a cabo son incompatibles con la ordenación urbanística y no susceptibles de legalización.

Por tanto, tratándose de actuaciones no compatibles con la ordenación urbanística sin ser susceptibles de legalización no cabe tampoco la aplicación de los artículos 47.2 y 3 del RDU, al referirse dichos artículos a actuaciones presuntamente legalizables, circunstancia que no concurre en el presente caso conforme a los informes técnicos obrantes en el expediente.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

4.2.- Respecto a la alegación descrita en la letra c), los presupuestos son meramente estimativos y conforme al informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 2 de marzo de 2022 “no hay inconveniente en estimar el presupuesto de ejecución aportado, que sería de 176.494,23 €”.

Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Las Islas Baleares de 27 de abril de 2015, Rec. 29/2015 que, en cuanto a la valoración de las obras realizada por los servicios técnicos (pudiéndose extender a la valoración de la ejecución material de la restitución), no infringe ninguna disposición normativa (como resulta en el presente caso en relación a la normativa autonómica de aplicación) “ya que el órgano decisor (en este caso, el Consell Executiu) puede servirse de los informes emitidos por sus propios servicios a los efectos de adoptar una decisión al respecto, máxime cuando uno de los puntos controvertidos por las partes era la valoración de las obras ejecutadas sin licencia. Este motivo también debe ser rechazado, al no concurrir causa de nulidad ni anulabilidad alguna (...) El espíritu o finalidad de la regla privilegiada era fomentar el restablecimiento voluntario de la legalidad urbanística, a fin de evitar la necesidad de acometer la ejecución forzosa por parte de la Administración, al conllevar actuaciones largas y costosas. Por consiguiente, si el propietario restablecía la situación física antes de que finalizase el plazo fijado por la Administración, en su caso, o incluso antes de ser requerido o sancionado por la Administración, como aquí sucede, el resultado es el mismo, se evita la ejecución forzosa”.

En todo caso, lo determinante es que una vez se produzca la resolución del expediente ordenando la reposición de la realidad física alterada, ésta se lleve a efecto, con el propósito de evitar la adopción de medidas de ejecución forzosa.

En consecuencia, procede la estimación en cuanto a la valoración del presupuesto estimativo de las obras ejecutadas.

4.3.- Vistos los fundamentos expuestos anteriormente proponiendo la desestimación de las alegaciones (excepto la estimación de la alegación en cuanto a la valoración del presupuesto estimativo de las obras ejecutadas), no procede lo solicitado en el escrito de





alegaciones presentado, por lo que no ha lugar al archivo del expediente.

5.- Los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del RDUa 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.

6.- En aplicación de los artículos 39.4 y 5 del RDUa y 18 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015), se hace constar que no constan facilitados datos identificativos de otras personas que pudieran resultar afectadas por el presente procedimiento, además de la identificación de la entidad Dealca 9 S.L. como propietaria de la finca afectada.

7.- De acuerdo con lo previsto por los artículos 182.1 de la LOUA y 45.1 del RDUa, 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 RDUa.

A la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, las actuaciones relacionadas con la ejecución de vivienda, naves e instalaciones varias son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición y retirada de lo construido ilegalmente (artículo 49.2.a del RDUa). 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 3 de marzo de 2022 se ratifica en el informe de incoación, excepto que modifica el presupuesto estimativo de las obras ejecutadas.

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 relacionadas anteriormente, 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.

Respecto a la actuación consistente en la reforma de cerramiento existente, como acto sujeto a licencia y conforme a lo dispuesto en el informe técnico municipal de 8 de febrero de 2022, es susceptible de legalización, por lo que procede requerir su legalización advirtiendo que, transcurrido ese plazo, se acordará la imposición de multas coercitivas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 47.2 y 3 del RDUa (tal como se ha expuesto en el fundamento de derecho 2.6.)

8.- Tal como se ha expuesto en los fundamentos de derecho 2 y 3, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente debe seguirse contra la entidad Dealca 9 S.L.

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.

9.- 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 RDUa, 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.

10.- 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 RDUa, 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,





advertiéndose 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 los términos previstos en la LISTA, tal como se ha expuesto en el fundamento de derecho 1º. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

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 dispone el artículo 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.

11.- La resolución de incoación acordó dar traslado del expediente a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas, a los efectos previstos en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 37.3 del RDU, y al Seprona para su conocimiento y efectos.

Consta en el expediente que la apertura de Diligencias de Investigación n.º 1/22 por la Fiscalía de Dos Hermanas mediante oficio presentado con fecha 17 de marzo de 2022. Asimismo, con fecha 6 de abril de 2022 se ha remitido por el Seprona acta-denuncia/inspección 2022-100521-069 emitida en relación a las actuaciones objeto del presente expediente.

Por tanto, de la resolución que se adopte en el presente expediente deberá darse traslado a la Fiscalía y al Seprona para su conocimiento.

12.- 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 solamente respecto a las actuaciones objeto del presente expediente.

13.- 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 n.º 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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la entidad Cementos Portland Valderribas S.A. con fecha de registro de entrada 27 de diciembre de 2021 (número de





registro electrónico 23945) contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3332/2021, de 29 de noviembre, en los términos siguientes:

- Estimar la alegación referida a que esta entidad no es responsable ni propietaria de los terrenos afectados y el archivo de las actuaciones contra la misma, y desestimar la alegación del archivo del procedimiento, el cual ha de seguirse contra la propietaria actual, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho 2º del informe jurídico transcrito en la parte expositiva).

Segundo.- Estimar las alegaciones presentadas por la entidad Iberian Black S.L. con fecha de registro de entrada 27 de diciembre de 2021 (número de registro electrónico 23970) contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3332/2021, de 29 de noviembre, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho 3º del informe jurídico transcrito en la parte expositiva).

Tercero.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por la entidad Dealca 9 S.L. con fecha de registro de entrada 17 de febrero de 2022 (número de registro electrónico 3801) contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3332/2021, de 29 de noviembre, en los términos siguientes:

- Estimar la alegación referida a la modificación de la valoración del presupuesto estimativo de las obras ejecutadas y desestimar el resto de alegaciones, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho 4º del informe jurídico transcrito en la parte expositiva).

Cuarto.- Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 11871/2020, ordenando a la entidad Dealca 9 S.L. la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones consistentes en ejecución de vivienda, naves e instalaciones varias descritas en la parte expositiva, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en terrenos ubicados en el paraje denominado Martín Navarro, parcela catastral 93 del polígono 10, cuya referencia catastral es 41004A010000930000IO, finca registral 57.735, 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 y retirada 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.

Quinto.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 del RDU, transcurrido el plazo concedido en el acuerdo cuarto 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 siguiendo los criterios establecidos en el artículo 154.3 de la LISTA. 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 404.730,72 €.

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.

Sexto.- Advertir a los interesados que, de acuerdo con el artículo 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la resolución que orden las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística, 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 de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

Asimismo, informar que, conforme dispone el artículo 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.

Séptimo.- Notificar el presente acuerdo a Cementos Portland Valderribas S.A., Iberian Black S.L. y Dealca 9 S.L.

Octavo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Fiscalía del área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 1/22) y al Seprona.

Noveno.- 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.

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

10º URBANISMO/EXPTE. 20187/2021-UROY. DENEGACIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICIOS EXISTENTES Y EJECUCIÓN DE UNIDAD DE SUMINISTRO Y CENTRO DE LAVADO DE VEHÍCULOS EN CARRETERA ALCALÁ-DOS HERMANAS. KM. 6.- Examinado el expediente que se tramita sobre Denegación de licencia de obra mayor para demolición de edificios existentes y ejecución de unidad de suministro y centro de lavado de vehículos en Carretera Alcalá-Dos Hermanas. Km. 6, y **resultando:**

Con fecha de entrada 17 de noviembre de 2021 la entidad ENERGY QUALITY POINTS S.L. ha solicitado licencia de obra mayor para demolición de edificios existentes y ejecución de unidad de suministro y centro de lavado de vehículos en Carretera Alcalá-Dos Hermanas, Km. 6, referencia catastral 2619301TG4322S0000PL. Junto a la solicitud aporta proyecto de ejecución con número de visado BU211111VD de 20 de octubre de 2021 del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos Industriales de Burgos, redactado por el ingeniero técnico industrial Javier Fernández García.

Consta informe por la arquitecta técnica municipal de la Delegación de Urbanismo de fecha 6 de abril de 2022 desfavorable a la concesión de la licencia de obra mayor solicitada, concluyendo que “el proyecto es una actuación extraordinaria en suelo rústico que, si bien es un uso permitido por nuestro PGOU, requiere la declaración previa de utilidad pública o interés social para su autorización en ésta clase de suelo. A fecha del presente informe no consta





dicha autorización previa, por tanto, no es viable su implantación”. Previo a la emisión de este informe técnico, consta informe desfavorable de Emasesa con fecha 3 de febrero de 2022.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe con fecha 7 de abril de 2022, desfavorable a la concesión de la licencia solicitada, a la vista del informe técnico desfavorable emitido. En el citado informe jurídico se dispone lo siguiente: [1. En cuanto al procedimiento de la concesión de la licencia, dispone el artículo 12.2 del RDU que “en el procedimiento de concesión de licencias deben constar en todo caso informe técnico e informe jurídico de los servicios municipales correspondientes, o en su caso de la Diputación Provincial, sobre la adecuación del acto pretendido a las previsiones de la legislación y de la ordenación territorial y urbanística de aplicación”. De igual modo el artículo 16.1 del RDU señala que “los servicios técnicos y jurídicos municipales, o en su defecto, los correspondientes de la Diputación Provincial, deberán emitir los correspondientes informes técnico y jurídico previos a la propuesta de resolución, pronunciándose sobre la conformidad de la solicitud de licencia a la normativa urbanística en los términos señalados en el artículo 6”.

2. El informe técnico indica que los terrenos afectados están clasificados como suelo rústico común conforme a la disposición transitoria primera a.1ª de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Asimismo, se pronuncia sobre las determinaciones urbanísticas que son de aplicación, indicando que el uso propuesto: centro de lavado de vehículos con unidad de suministro de energía para la movilidad, se incluye entre las enumeradas en el artículo 118 del PGOU con la consideración de actuación de carácter infraestructural, ajustándose a las definidas en el apartado 3 del citado artículo: Instalaciones o construcciones al servicio de la carretera. Bajo este concepto se entienden exclusivamente las estaciones de servicio, báscula de pesaje, los puntos de socorro en el caso de las carreteras, y las áreas de servicio en el caso de las autopistas, que han de estar vinculadas al proyecto de construcción. Finalmente, señala que “el art. 132 de las Normas Urbanísticas, sobre Régimen del suelo no urbanizable común, establece en su apartado 2.g), como usos compatibles: Las actuaciones de carácter infraestructural de acuerdo con el artículo 117 y según condiciones del artículo 110 de estas Normas, siendo susceptibles de autorización previa declaración de utilidad pública o interés social de acuerdo con la legislación vigente, conforme al procedimiento y condiciones establecidas en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) al tratarse de actuaciones extraordinarias en suelo rústico”.

3. Vistos los argumentos expuestos anteriormente, resulta que no se da cumplimiento a los presupuestos legalmente exigibles para la ejecución de los actos sujetos a licencia (art. 6.1.a del RDU). En base al informe técnico emitido resulta de aplicación el artículo 22 de la LISTA, al tratarse de una actuación extraordinaria en suelo rústico que, en su apartado número 3, dispone que esta actuación requiere, para ser legitimada, de una autorización previa a la licencia municipal que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse. El artículo 161.3.a de la LISTA prevé como infracción urbanística grave la realización de actuaciones sin las licencias, aprobaciones u otros actos administrativos necesarios o sin ajustarse a sus términos sean o no legalizables. Entendiendo que puede asemejarse la autorización previa prevista en la LISTA para las actuaciones extraordinarias con la aprobación del proyecto de actuación prevista en la ya derogada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística de Andalucía, cabe citar la sentencia de la Audiencia Provincial de Sevilla de 9 de septiembre de 2013 (Rec. 6385/2012) que ha afirmado que “la aprobación del Proyecto de Actuación no es un mero requisito formal cuyo incumplimiento puede ser subsanado a posteriori por el interesado - se refiere una vez concedida la licencia, como acaso pudiera predicarse de la ausencia de un determinado documento técnico o de una autorización sectorial, sino una exigencia sustancial y previa que opera como prerrequisito imprescindible de cualquier actuaciones en suelo no





urbanizable que pretenda ampararse en su carácter de interés público, conforme al artículo 42 de la LOUA”.

4. Tratándose de una solicitud de licencia de obra mayor cuyos suelos afectan íntegramente a suelo rústico, la concesión de la misma es competencia de la Junta de Gobierno Local según resulta de la resolución de Alcaldía nº 330/2019 de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegaciones 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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Denegar la licencia de obra mayor solicitada por la entidad ENERGY QUALITY POINTS S.L. para demolición de edificios existentes y ejecución de unidad de suministro y centro de lavado de vehículos en Carretera Alcalá-Dos Hermanas Km. 6, referencia catastral 2619301TG4322S0000PL, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva del presente acuerdo.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la entidad interesada a los efectos oportunos y con advertencia de los recursos que procedan.

Tercero.- Dar traslado a ARCA (3.2.11) del presente acuerdo, a efectos de girar la liquidación de la Tasa correspondiente, conforme a los siguientes datos identificativos:

Datos del solicitante: ENERGY QUALITY POINTS S.L. CIF: B01593839

Presupuesto de Ejecución Material: 205.423,37 €

Cuarto.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

11º URBANISMO/EXPTE. 21168/2021-UROY. CONCESIÓN DE LICENCIA DE OBRA MAYOR PARA DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES EN MAL ESTADO Y RUINOSAS EXISTENTES EN PARCELA RUSTICA, HACIENDA SAN ANTONIO.- Examinado el expediente que se tramita para la concesión de licencia de obra mayor para demolición de edificaciones en mal estado y ruinosas existentes en parcela rustica, Hacienda San Antonio, y **resultando:**

Con fecha de entrada 13 de diciembre de 2021, la entidad Trans Sev S.L. ha solicitado licencia para demolición de edificaciones en mal estado y ruinosas existentes en parcela rustica, Hacienda San Antonio, referencia catastral 41004A008000860000IA, finca registral 2681.

Consta emitido informe técnico por la arquitecta municipal de la Delegación de Urbanismo de fecha 6 de abril de 2022 favorable a la concesión de la licencia conforme al proyecto con número de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla 22/000537-T001, redactado por la arquitecta Amparo Márquez Rodríguez y en atención a los condicionantes que en el mismo se señalan.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe con fecha 7 de abril de 2022, favorable a la concesión de la licencia solicitada, a la vista del informe técnico favorable emitido. El informe jurídico, entre otras, justifica el cumplimiento de lo previsto en los artículos 13.1.e) y 13.2 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

En cuanto al órgano competente, el informe jurídico señala que “tratándose de una solicitud de licencia de obra mayor cuyos suelos afectan íntegramente a suelo rústico, la





concesión de la misma es competencia de la Junta de Gobierno Local según resulta de la resolución de Alcaldía nº 330/2019 de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegaciones 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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Conceder la licencia de obra mayor solicitada por la entidad Trans Sev S.L. para demolición de edificaciones en mal estado y ruinosas existentes en parcela rustica, Hacienda San Antonio, referencia catastral 41004A008000860000IA, finca registral 2681, conforme al proyecto con número de visado del Colegio Oficial de Arquitectos de Sevilla 22/000537-T001, redactado por la arquitecta Amparo Márquez Rodríguez, quedando sujeta a las siguientes condiciones:

1. La licencia se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de terceros, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

2. En caso de que con la demolición se haya de trabajar con amianto y al ser éste un contaminante cancerígeno que por su peligrosidad es objeto de normativa específica (Real Decreto 396/2006). Toda empresa antes de comenzar trabajos con amianto, debe estar previamente registrada en el registro de empresas con riesgo de amianto y tener aprobado por la Administración un plan de trabajo. Las empresas incluidas en este registro son la únicas autorizadas a realizar trabajos de materiales que contengan amianto y, por tanto, las únicas que podrán realizar las labores de desamiantado.

3. A la finalización de las obras de demolición, deberá aportar:

- Certificado final de obras visado por el colegio profesional correspondiente.
- Certificado de correcta gestión de residuos que emite el Gestor de valorización o eliminación de Residuos de Construcción y Demolición autorizados por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía. (<http://www.juntadeandalucia.es/mediambiente/site/portalweb>) (141.47m3 volumen de rcd mixto).

Conforme al informe técnico municipal emitido:

Plazo de inicio de la obra: Máximo legal 12 meses

Duración de la obra: Máximo legal 36 meses

Presupuesto de Ejecución Material: 21.511 €

Georreferenciación o en su caso coordenadas UTM:

PUNTO	X	Y
1	247499.1995	4138551.8690
2	247499.8095	4138555.4690
3	247495.9095	4138556.7690





4	247495.8495	4138556.4690
5	247445.6200	4138573.6895
6	247438.4105	4138576.1595
7	247408.9705	4138586.2600
8	247397.5805	4138588.0500
9	247393.9210	4138588.0805
10	247370.3410	4138588.3105
11	247352.3910	4138588.4810
12	247354.4905	4138558.3215
13	247356.8790	4138496.2925
14	247382.4490	4138492.6620
15	247414.2690	4138489.3815
16	247430.6585	4138485.9115
17	247441.4485	4138484.5610
18	247472.1685	4138480.7305
19	247481.2080	4138479.8705
20	247490.6780	4138478.9505
21	247494.2990	4138514.2595

Segundo.- Notificar este acuerdo a la entidad interesada a los efectos oportunos y con advertencia de los recursos que procedan.

Tercero.- Dar traslado a ARCA (3.2.11) del presente acuerdo, a efectos de girar las liquidaciones de Tasa e ICIO correspondientes, conforme a los siguientes datos identificativos:

- Datos del sujeto pasivo: Trans Sev S.L. (CIF: B41563248)
- Presupuesto de Ejecución Material: 21.511 €
- Clasificación del Suelo: Suelo rústico
- Solicitud bonificación ICIO: No



Cuarto.- Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta sean procedentes.

12º URBANISMO/EXPTE. 4856/2022. RESOLUCIÓN DE RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 17/12/2021, SOBRE EXPTE. DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA Nº 4982/2019, PARCELA Nº 39 DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL CONOCIDA COMO ALBARAKA.-

Examinado el expediente que se tramita para resolver el recurso potestativo de reposición interpuesto contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17/12/2021, sobre expte. de protección de legalidad urbanística nº 4982/2019, parcela nº 39 de la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka, y **resultando:**

La Junta de Gobierno Local de fecha 17 de diciembre de 2021 acordó: “Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 4982/2019, ordenando a Margarita Paz Núñez, Diego Gómez Durán y a 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, instalación de casa prefabricada, módulo prefabricado y WC químico y ejecución de porches, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en parcela nº 39 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 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”.

Contra el citado acuerdo consta instancia presentada con fecha de entrada 28 de febrero 2022 (número de registro electrónico 4832) por Antonio Reina Romero en su condición de letrado de Margarita Paz Núñez al que adjunta recurso potestativo de reposición, solicitando la no conformidad a derecho del acuerdo recurrido y el archivo del expediente. Las alegaciones pueden resumirse de la siguiente manera:

a) Se dan por reproducidas las alegaciones trasladadas en su escrito de alegaciones con fecha de entrada 30 de agosto de 2021 (número de registro electrónico 13821).

b) Realiza las siguientes manifestaciones a fin de justificar la apariencia de la legalidad de la urbanización:

Con fecha 24 de mayo de 2018 suscribe la compra de una parcela vallada y cerrada en la finca del Nevero a Eva María Moreno Carrascosa mediante acta notarial otorgada ante el notario José Francisco Zafra Izquierdo, número de protocolo 836.

En el momento de la compra no se le advirtió de las posibles consecuencias urbanísticas por esta adquisición y por la ejecución de actuaciones en la parcela, toda vez que se hacía pensar que era una urbanización reglada.

La urbanización está dotada de cancela de hierro de acceso sin que le conste que por el Ayuntamiento se haya procedido a su demolición y dentro de la misma, entre otras menciones, señala que existen locales abiertos al público, dispone de servicios públicos y cada parcela cuenta con contador de agua y energía eléctrica.

Toda la urbanización se encuentra cerrada por un muro de hormigón y cuenta con caminos de acceso rodado. Asimismo, hace constar la existencia de Comunidad de Propietarios y una entidad que gestiona la misma y otra que gestiona el agua y la luz.





No ha parcelado ni dividido, habiendo sido objeto de engaño con el beneplácito de la Administración Pública.

c) Respecto al fondo del asunto, hace constar que no ha ejecutado el cierre de la parcela pues ya se encontraba hecha, procediendo a la mejora del cierre. En su interior, por máxima ignorancia de la norma, reconoce la inclusión de unos postes que no están anclados al suelo, sin que existan edificaciones fijas siendo los elementos existente fácilmente desmontables. Si es necesario, se compromete a la retirada de contenedor, caravana, piscina, elementos decorativos dispersos y diversos, sin fijación de cemento.

d) Entiende desproporcionada la resolución adoptada por este Ayuntamiento, a la vista del resto de elementos existentes en otras parcelas de la urbanización y la consolidación de los suelos como urbanos con el consentimiento tácito de este Ayuntamiento.

e) Sobre los causantes del daño, indica que la parcela se adquiere de buena fe y con apariencia de legalidad, quebrantándose los principios de buena fe y confianza legítima con el consentimiento de este Ayuntamiento que ha permitido la consolidación de un asentamiento urbano. Asimismo, cita a Eva María Moreno Carrascosa, Diego Gómez Durán y al notario de Dos Hermanas José Francisco Zafra Izquierdo como personas intervinientes en la compra de la parcela bajo apariencia de legalidad.

f) Hace constar diligencias de investigación de Fiscalía, por lo que solicita la paralización del expediente hasta que recaiga sentencia judicial.

g) Solicita la suspensión de la ejecución del acto impugnado conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015).

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 1 de abril de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [I. Acto recurrido.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 39/2015, los actos objeto de los recursos administrativos son, entre otros, las resoluciones, entendiéndose por tales las que ponen fin al procedimiento administrativo, que deberán contener los requisitos establecidos en el artículo 88 de la citada Ley.

Por su parte, el artículo 123.1 de la Ley 39/2015 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.

A este respecto el artículo 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local dispone 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, estableciendo el párrafo 2º de dicho artículo que ponen fin a la vía administrativa las resoluciones de las Juntas de Gobierno o de las autoridades y órganos inferiores en los casos que resuelvan por delegación del Alcalde.

Por lo tanto, el acto es susceptible de ser impugnado a través del recurso potestativo de reposición al ser una resolución y poner fin a la vía administrativa, tal como determina el artículo 123.1, en relación con el artículo 112.1 y 114 c) de la Ley 39/2015 y 52 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.

II. Legitimación.- El recurso potestativo de reposición ha sido presentado en calidad de interesada recurrente en los términos dispuestos por los artículos 3 y 4 de la Ley 39/2015.

III. Plazo.- El recurso potestativo de reposición se ha formulado dentro del plazo concedido al efecto conforme a lo previsto en el artículo 124.1 de la Ley 39/2015.





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

V. Fondo del asunto.-

V.- En cuanto a los motivos alegados con la interposición del recurso potestativo de reposición, procede su valoración, conforme a los argumentos que se detallan a continuación:

V.1.- Respecto a la alegación descrita en la letra a), el acuerdo impugnado resuelve el expediente de protección de la legalidad urbanística incoado, ordenando la restitución de la realidad física alterada y desestimando íntegramente las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia por la ahora recurrente con fecha de entrada 30 de agosto de 2021 (número de registro electrónico 13821). Así, en la parte expositiva del acuerdo impugnado se reproducen el informe técnico y el informe jurídico emitidos para la resolución del expediente y que sirven de base para desestimar las alegaciones presentadas.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

V.2.- Respecto a la alegación descrita en la letra b), es incierto que exista apariencia de legalidad en los terrenos afectados.

La parcela nº 39 se localiza en la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, finca registral 58.037. En relación a estos terrenos este Ayuntamiento ha tramitado expediente de protección de la legalidad urbanística nº 603/2019, habiéndose ordenado la restitución de la realidad física alterada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2019, por estar ejecutándose obras de parcelación y urbanización, constando anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la incoación del procedimiento con solicitud expresa de que tenga efectos de prohibición absoluta de disponer.

El citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2019 también dispuso dar traslado del presente acuerdo y remitir copia del expediente al Ministerio Fiscal (Diligencias de Investigación nº 11/2019), a los efectos previstos en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 37.3 del RDU, así como al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra para su conocimiento. Así, consta en el expediente Decreto de Conclusión y Diligencia de Investigación nº 11/2019 por la Fiscalía de Dos Hermanas de fecha 25 de junio de 2019 en el que se acordaba interponer denuncia penal por delito contra la ordenación del territorio del artículo 319 del Código Penal, consistiendo los hechos presuntamente delictivos en la parcelación y urbanización de la parcela 1 del polígono 32.

Además, en la parcelación urbanística ilegal descrita existen otros expedientes de protección de la legalidad urbanística, así como procedimientos judiciales en vía Penal por delitos contra la Ordenación del Territorio, por la ejecución de actuaciones sin contar con la preceptiva licencia, siendo no compatibles con la ordenación urbanística y sin ser susceptibles de legalización, por lo que es incierto que este Ayuntamiento permita una situación consolidada de actuaciones en dichos terrenos.

Cabe citar la sentencia de la Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, del Tribunal Supremo, de 1 de octubre 2009 (Rec. 2163/2005) que establece que “aunque el recurrente invoca la doctrina del Tribunal Supremo sobre el imperativo de lo fáctico para concluir que el suelo ha de ser clasificado como suelo urbano consolidado, ha de notarse que en el caso de urbanizaciones ilegales ni siquiera se impone la clasificación de los terrenos





como suelo urbano. En efecto, para que unos terrenos merezcan la clasificación de suelo urbano no es suficiente con que cuenten con los servicios urbanísticos en condiciones adecuadas para servir a la edificación, sino que es necesario también que la existencia de esos servicios proceda de la ejecución de un plan, lo que aquí no ocurrió, ya que de otra forma se llegaría al resultado jurídicamente inadmisibles, de que las ilegalidades urbanísticas se impondrían por la fuerza de los hechos. En este sentido ver la sentencia del Tribunal Supremo de 11 julio 1989, en la que se afirma que en el caso de que la consecución de esos servicios hubiera tenido lugar de manera subrepticia o fraudulenta queda al arbitrio del planificador municipal clasificar o no de suelo urbano esos terrenos, y la de 6 mayo 1997 según la cual los servicios adquiridos por la vía de hecho no imponen la clasificación de los terrenos como suelo urbano. Parece, pues, que acuerdo con la principal línea jurisprudencial, la fuerza normativa de lo fáctico no impone la clasificación como suelo urbano de los terrenos que hubieran sido urbanizados ilegalmente. Ello pone de manifiesto que la obligación de la Administración de clasificar como urbanos los terrenos que disponen de los servicios urbanísticos enunciados en la legislación urbanística no tiene realmente su origen en una especial capacidad vinculadora de la realidad física, sino única y exclusivamente en la propia legalidad. Por ello, cuando se ha actuado ilegalmente, la Administración no tiene obligación de clasificar los terrenos como suelo urbano”.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

V.3.- Respecto a la alegación descrita en la letra c), de su contenido no queda desvirtuado el informe técnico y el informe jurídico emitidos que sirven de base para el acuerdo impugnado al tratarse de actuaciones realizadas sin contar con la preceptiva licencia, siendo no compatibles y sin ser susceptibles de legalización. Estamos ante un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística ordenado a restituir la realidad física alterada, constituyendo ésta una medida de carácter real, dirigida por tanto a quien en cada momento ostente la titularidad de la obra, que es quien puede hacer efectiva esa restitución. Tal como dispone el artículo 38 del RDU, las medidas de protección de la legalidad urbanística tienen carácter real y alcanzan a los terceros adquirentes de los inmuebles objeto de tales medidas, dada su condición de subrogados por la Ley en las responsabilidades por el causante de la ilegalidad urbanística.

En cuanto a la ignorancia de la norma, ha de indicarse que el grado de conocimiento de la normativa legal no puede ser aplicada como circunstancia que impida la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística. Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Islas Canarias de fecha 15 de julio de 2008 (Recurso contencioso administrativo nº 363/2005) que dispuso: “Cualquier ciudadano que inicia una obra en suelo rústico debe conocer que precisa de las necesarias autorizaciones administrativas”. Ni tampoco puede aplicarse que la ignorancia de la ley excusa de su cumplimiento, pudiendo citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla de 25 de septiembre de 2009 (Recurso contencioso administrativo nº 699/2006) que señaló “respecto de las atenuantes invocadas, la ausencia de intención de causar un daño grave es difícilmente apreciable a la vista de todo lo actuado, ejecución de obras sin licencia en suelo urbanizable programado carente de desarrollo a través de Plan Parcial, y del conocimiento general que se ha de suponer, entre otras cosas porque la ignorancia de la Ley no excusa de su cumplimiento, de las normas urbanísticas”. También se puede citar la sentencia de la Audiencia Provincial de Las Palmas de fecha 28 de octubre de 2020 (Rec. 424/2020) que indica “la concesión de licencia que autorice la construcción es algo notorio en la sociedad actual, máxime con la notable difusión que los medios de comunicación nacionales y locales dan hoy en día y desde hace bastante tiempo a las infracciones urbanísticas, con lo que sostener que cuando se realizaron las construcciones por la acusada esta no era consciente de la ilegalidad de las mismas no nos





resulta un argumento de descargo mínimamente convincente porque cualquier persona es necesariamente conocedora de la necesidad de obtener los permisos administrativos correspondientes. En este sentido la SAP de Las Palmas, Sección 1ª, de fecha 17/11/2011, utiliza un razonamiento didáctico muy gráfico al argumentar en un caso similar al aquí planteado de delito contra la ordenación del territorio que Utilizando un símil, no solo cabe calificar de intencional la actitud de quién con conocimiento de ello conduce en dirección contraria en una carretera de doble sentido, sino también de quién en parecidas circunstancias se pone una venda en los ojos y comienza a circular aún inicialmente en el sentido correcto de la circulación". En todo caso, la recurrente pudo acudir a la Delegación de Urbanismo de este Ayuntamiento para pedir información urbanística sobre los terrenos que pretendía adquirir.

En cuanto al compromiso de la retirada, el presente expediente trata las actuaciones de ejecución de cerramiento, instalación de casa prefabricada, módulo prefabricado y WC químico y ejecución de porches en la parcela 39, por lo que se entenderá restituida la realidad física alterada cuando se proceda a su demolición o retirada íntegra, sin perjuicio de que puedan iniciarse expedientes de la misma naturaleza por otras actuaciones que se lleven a cabo en la parcela.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

V.4.- Respecto a la alegación descrita en la letra d), cabe remitirnos a lo expuesto en la letra b), siendo completamente incierto que esta Administración permita la consolidación de actuaciones en la parcelación ilegal conocida como "Albaraka" o "El Nevero", ni exista consentimiento de ello.

La orden de demolición no resulta desproporcionada, ya que 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).

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 acomoden 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 a la libre voluntad de los particulares y más aún si cabe en suelo clasificado como no urbanizable.

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.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

V.5.- Respecto a la alegación descrita en la letra e), reiterarnos en los fundamentos expuestos en la letra b), por lo que no existe quebrantamiento de los principios de confianza legítima y buena fe.

Además, respecto a dichos principios la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 31 de octubre de 2017 (Rec. 149/2017) 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, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 4 mayo de 2016 (Rec. 619/2015) 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 último, reiteramos que estamos ante un expediente de protección de la legalidad urbanística resultando esta Administración obligada a adoptar las medidas que permitan la restauración del orden jurídico perturbado, conforme a la normativa urbanística de aplicación, sin que pueda entrar a valorar cuestiones de otra índole que afectan a la esfera privada con relación a las personas que cita la recurrente como intervinientes en el momento de la compra.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

V.6.- Respecto a la alegación descrita en la letra f), tal como establece el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana la sanción penal excluye la imposición de sanción administrativa, sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción. Por tanto, la apertura de diligencias penales no paraliza el presente expediente de protección de la legalidad urbanística que no tiene naturaleza sancionadora.

En consecuencia, procede desestimar la alegación.

V.7.- Respecto a la solicitud de suspensión de la ejecución del acto impugnado descrita en la letra f), el artículo 117.1 y 2 de la Ley 39/2015 establece que la interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado, si bien, justifica la suspensión cuando, previa ponderación razonada entre el perjuicio que cause al interés público y la recurrente, concorra alguna de las circunstancias siguientes: a) que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación y b) que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1.

El recurrente justifica su solicitud al amparo del artículo 117 de la Ley 39/2015. Así, considera que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación y solicitan la suspensión de la ejecución del acto recurrido en tanto no quede resuelto este recurso de reposición. Habiéndose informado anteriormente que procede la desestimación de cada una de alegaciones presentadas en el recurso potestativo de reposición, por tanto, no cabe la suspensión de la ejecución del acto impugnado.

Emitiéndose el presente informe para resolver el recurso de reposición contra el acto impugnado, no procede realizar pronunciamiento sobre la suspensión solicitada, por cuanto dicha suspensión tiene sentido hasta la resolución del recurso; es decir, con el acuerdo de





resolución del recurso desestimándolo, adquirirá firmeza en vía administrativa el acto impugnado siendo plenamente ejecutivo.

En todo caso, habiendo operado automáticamente la medida de suspensión solicitada en base al artículo 117.3 de la Ley 39/2015, por no dictarse y notificarse resolución expresa en el plazo de un mes desde la solicitud de suspensión, procederá levantar dicha suspensión conforme a los argumentos expuestos anteriormente, resultando plenamente ejecutiva el acuerdo recurrido desde el momento en que se notifique al interesado la resolución de este recurso.

En consecuencia, procede la desestimación de la solicitud de suspensión de la ejecución del acto impugnado.

V.8.- Vistos los fundamentos expuestos anteriormente proponiendo la desestimación de las alegaciones, el acuerdo es válido y eficaz, conforme a derecho y no cabe el archivo del expediente.

Resulta oportuno citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía sede en Málaga de fecha 19 de septiembre de 2019 (Rec. 1715/2018), cuyo objeto trata de una orden de demolición acordada. Entre sus fundamentos, la sentencia se refiere a la doctrina del Tribunal Constitucional que ha distinguido entre lo que son meras alegaciones y las pretensiones en sí mismas consideradas; así, dice que “son sólo estas últimas las que exigen una respuesta congruente ya que respecto a los alegatos no es preciso una respuesta pormenorizada a todos ellos”. Asimismo, señala que cabe una respuesta de forma tácita o implícita. Como finalmente indica, “el principio de congruencia no se vulnera por el hecho de que los Tribunales basen sus fallos en fundamentos jurídicos distintos de los aducidos por las partes siempre que con ello no se sustituya el hecho básico aducido como objeto de la pretensión”.

La referencia anterior ha de motivar la adecuada resolución del recurso de reposición presentado, resolviendo todas las pretensiones respecto al acuerdo impugnado, sin perjuicio de las numerosas alegaciones en las que fundamenta el recurrente dichas pretensiones].

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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición interpuesto por Margarita Paz Núñez con fecha de entrada 28 de febrero 2022 (número de registro electrónico 4832), contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 17 de diciembre de 2021 sobre expediente de protección de legalidad urbanística número 4982/2019, que ordena 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, instalación de casa prefabricada, módulo prefabricado y WC químico y ejecución de porches, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en parcela nº 39 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 58.037, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho V).

Segundo.- Alzar la medida cautelar operada automáticamente sobre la solicitud de suspensión de la ejecución del acto impugnado.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la recurrente en el domicilio indicado en el recurso potestativo de reposición interpuesto.



13º URBANISMO/EXPTE 21735/2021-URRA. RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA RESOLUCIÓN Nº 1920/2021, DE 19 DE JULIO, SOBRE IMPOSICIÓN DE MULTA COERCITIVA POR INCUMPLIMIENTO DE ORDEN DE EJECUCIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para la inadmisión de recurso potestativo de reposición interpuesto contra resolución nº 1920/2021, de 19 de julio, sobre imposición de multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución, **resultando:**

Mediante la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 101/2021, de 25 de enero, se dispuso “ordenar a la Junta de Andalucía, Consejería de Educación y Deporte, como propietaria, la eliminación del arbusto desarrollo en uno de los muros del inmueble situado en la calle Santander, 28, al objeto de restablecer de las debidas condiciones de seguridad en el centro educativo existente” y “determinar que atendiendo a su magnitud, de acuerdo con el informe evacuado, las referidas actuaciones han de iniciarse en el plazo de cinco días a contar desde la notificación de la presente resolución, disponiendo de un plazo de cinco días para su ejecución una vez comenzados los trabajos”.

La notificación de la resolución anterior consta cursada el día 29 de enero de 2021, resultando rechazada el día 9 de febrero de 2021, una vez transcurridos 10 días naturales desde su puesta a disposición sin que la interesada hubiera accedido a su contenido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Mediante oficio del concejal-delegado de Urbanismo de 16 de junio de 2021, se informaba a la propiedad lo siguiente:

[Por resolución 101/2021, de 25 de enero, de la Delegación de Urbanismo, se ordenó a la Consejería de Educación y Deporte la eliminación de un arbusto desarrollado en un muro del edificio educativo de su propiedad ubicado en la calle Santander, 28.

Consta en el expediente informe de fecha 8 de junio último, emitido por el inspector de Urbanismo, según el cual se comprueba que no se ha procedido conforme a lo ordenado.

Por todo ello, se le informa que si a partir de la recepción del presente escrito no se acredita por su parte el cumplimiento de los trabajos ordenados se procederá a adoptar alguno de los siguientes acuerdos:

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

b) Imposición de 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. los acuerdos oportunos en orden a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria.]

La notificación del oficio anterior consta cursada el día 17 de junio de 2021, resultando rechazada el día 29 del mismo mes y año, una vez transcurridos 10 días naturales desde su puesta a disposición sin que la interesada hubiera accedido a su contenido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de la Ley 39/2015.

Mediante la resolución concejal-delegado de Urbanismo n.º 1920/2021, de 19 de julio, se acordó “imponer a Junta de Andalucía, Consejería de Educación y Deporte, una multa coercitiva





ascendente a sesenta 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 101/2021, de 25 de enero, del concejal delegado de Urbanismo” y “reiterar a Junta de Andalucía, Consejería de Educación y Deporte, la orden de ejecución dictada, contenida en la resolución 101/2021, de la Delegación de Urbanismo, 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 anterior consta notificada a la entidad interesada el día 15 de noviembre de 2021.

Mediante escrito con fecha de entrada 21 de diciembre de 2021 (n.º de registro 37488), Patricia Martos Romero, actuando -según expone pero no acredita- como representante de la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, interpone recurso de reposición contra la resolución n.º 1920/2021 antes indicada, sobre la base de las siguientes alegaciones:

a) Que con fecha 10 de octubre de 2021, la Agencia Pública Andaluza de Educación, que presta servicios técnicos de Infraestructura a la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, visitó el centro en cuestión, al objeto de determinar la envergadura del problema e iniciar el expediente para acometer las medidas necesarias para restablecer la seguridad en la zona afectada.

b) Que, a la fecha de interposición del recurso, la Consejería de Educación y Deporte ya ha iniciado los trámites oportunos para acometer las obras necesarias a la mayor brevedad posible.

En atención a lo alegado la recurrente solicita “se dicte resolución anulando la Resolución dictada en el procedimiento sancionador, por las razones expuestas en este escrito, sin imposición de sanción alguna”.

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 28 de marzo de 2022, 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 nº 1920/2021, de 19 de julio, del concejal-delegado de Urbanismo, que ha puesto fin a la vía administrativa (Expte. 4519/2020-UROE).

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.

La resolución impugnada fue dictada por el concejal-delegado de Urbanismo en virtud de la resolución de alcaldía número 334/2019, de fecha 28 de junio, sobre delegación en concejales de competencias genéricas y específicas (10ª modificación, de 30 de septiembre de 2020, publicada en el BOP nº 245 de 21 de octubre de 2020).

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 en calidad de interesada-recurrente en los términos dispuestos por el artículo 4 de la Ley 39/2015, sin embargo, la representación no ha sido debidamente acreditada, conforme al artículo 5 de la misma ley. Ello supone una causa de inadmisión establecida en el artículo 116.b) de la ley antes citada.

Pese a que el defecto es subsanable, dadas las otras causas de inadmisión que a continuación se indicarán y en aplicación de los principios de eficacia, economía procesal y celeridad, no procede requerir a la interesada la acreditación de la representación.

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 día 15 de noviembre de 2021 y el escrito de interposición tuvo entrada el día 21 de diciembre de 2021, debemos entender que el recurso de reposición no se ha interpuesto en plazo. Ello supone causa de inadmisión, según el artículo 116.d) de la ley 39/2015.

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 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.- 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.- Establece el artículo 112.1 de la Ley 39/2015 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”.

Los motivos de nulidad de los actos administrativos aparecen contemplados en el artículo 47.1 de la Ley 39/2015:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley.”

Por su parte, el artículo 48.1 de la misma ley considera motivo de anulabilidad “cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder”.

Alega la recurrente que la Agencia Pública Andaluza de Educación visitó el inmueble objeto de la orden de ejecución para acometer las medidas necesarias para restablecer la seguridad en la zona afectada y que la Consejería de Educación y Deporte ya ha iniciado los trámites oportunos para acometer las obras necesarias a la mayor brevedad posible, pero no alega motivos de nulidad o anulabilidad algunos que afecten a la resolución impugnada.

Puesto que de las alegaciones presentadas no se desprenden motivos de nulidad o anulabilidad contra la resolución impugnada, debemos entender que el recurso interpuesto carece manifiestamente de fundamento, lo cual es una causa de inadmisión contemplada en el artículo 116.e) de la Ley 39/2015.

5.3.- La recurrente solicita “se dicte resolución anulando la Resolución dictada en el procedimiento sancionador, por las razones expuestas en este escrito, sin imposición de sanción alguna”.

Debemos entender que se refiere a la multa coercitiva, que no tiene carácter de sanción sino de medio de ejecución forzosa.

Según el artículo 116.e) de la Ley 39/2015, “Serán causas de inadmisión las siguientes:

- a) Ser incompetente el órgano administrativo, cuando el competente perteneciera a otra Administración Pública. El recurso deberá remitirse al órgano competente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 14.1 de la Ley de Régimen Jurídico del Sector Público.
- b) Carecer de legitimación el recurrente.
- c) Tratarse de un acto no susceptible de recurso.





- d) Haber transcurrido el plazo para la interposición del recurso.
- e) Carecer el recurso manifiestamente de fundamento.”

Como se ha indicado en los fundamentos jurídicos segundo, tercero y 5.2, el presente recurso adolece de las causas de inadmisión contempladas en los apartados b), d) y e) del artículo 116 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por lo que procede su inadmisión y, consecuentemente, desestimar la solicitud de la recurrente.].

A resultados de lo anterior, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Inadmitir el recurso potestativo de reposición interpuesto por Patricia Martos Romero, en representación no debidamente acreditada de la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía, mediante escrito con fecha de registro de entrada 21 de diciembre de 2021 (nº de Registro 37488), contra la resolución n.º 1920/2021, de 19 de julio, del concejal-delegado de de Urbanismo, por la que se acordaba “imponer a Junta de Andalucía, Consejería de Educación y Deporte, una multa coercitiva ascendente a sesenta 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 101/2021, de 25 de enero, del concejal delegado de Urbanismo”, por incurrir el recurso en las causas de inadmisión contenidas en los apartados b), d) y e) del artículo 116 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamentos jurídicos segundo, tercero y quinto).

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Consejería de Educación y Deporte de la Junta de Andalucía y a Patricia Martos Romero, con la advertencia expresa de que el mismo es definitivo y firme en vía administrativa y que contra él cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de su notificación ante el Juzgado o Tribunal de lo Contencioso-Administrativo que proceda, de acuerdo con lo que establecen los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

14º URBANISMO/EXPT. 20365/2021-URRA. RECURSO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA RESOLUCIÓN Nº 2708/2021, DE 20 DE OCTUBRE, QUE DENIEGA LA DEVOLUCIÓN DE AVAL SOLICITADA POR DOMOGES SEVILLA, S.L.-

Examinado el expediente que se tramita para resolver el recurso de reposición interpuesto contra resolución nº 2708/2021, de 20 de octubre, que deniega la devolución de aval solicitada por Domoges Sevilla, S.L, y **resultando:**

Mediante resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2708/2021, de 20 de octubre, se acordó “desestimar la solicitud de Domoges Sevilla, S.L. efectuada en su escrito de 14 de junio de 2021, subsanado el 12 de julio de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 11428), relativa a la devolución del aval depositado por Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza en la Tesorería Municipal, emitido el 24 de enero de 2007 por la Caixa e inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 9340.03.0796276-52, por importe de 246.036 €, en garantía de las obligaciones asumidas por la misma con la firma del Convenio de Gestión en relación al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución del SUP R3B “Virgen del Águila Sur” (actualmente APA-17 “Virgen del Águila Sur”), por no serle aplicable la prescripción establecida en los artículos 1930 y 1964 del Código Civil, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva”.



La resolución fue notificada personalmente a Domoges Sevilla S.L. el día 21 de octubre de 2021 y a Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza el día 26 de noviembre, una vez transcurridos los 10 días hábiles otorgados para comparecer ante la oficina del servicio de Urbanismo, tras la publicación en el Boletín Oficial del Estado n.º 270, de 11 de noviembre de 2021, de una somera indicación del acto, en virtud de los artículos 44 y 46 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por notificación infructuosa en el último domicilio conocido.

Contra la resolución anterior, Luis Francisco Gallego Castrillo, en nombre y representación de Domoges Sevilla S.L. -según certificado digital-, presenta escrito de interposición de recurso de reposición, electrónicamente el día 15 de noviembre de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 20419) y en papel -en oficina de Correos- el día 17 de noviembre de 2021, según matasellos, con entrada el día 24 de noviembre de 2021 (n.º de registro 35254).

Por error, solo se incluye en el expediente el escrito presentado en papel, por lo que se requiere a la entidad para que, dada su obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas, subsane la solicitud mediante su presentación electrónica, a lo cual, la recurrente alega que “si bien el recurso de reposición interpuesto por esta parte fue remitido por correo administrativo, lo fue abundando en la presentación en sede electrónica municipal, hecho este último del que da cuenta el documento que adjunto al presente por anexo” y adjunta justificante de presentación electrónica con n.º de registro electrónico de entrada 20419.

Comprobado el registro facilitado por el interesado, se comprueba la efectiva presentación electrónica indicada anteriormente, por lo que se procede a la tramitación del presente recurso de reposición en base a las siguientes alegaciones de la entidad recurrente, contenidas en su escrito de 15 de noviembre de 2021:

a) Extinción del convenio de gestión en relación al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución del SUP R3 B “Virgen del Águila Sur” (actualmente APA-17 “Virgen del Águila Sur”) suscrito entre la entidad Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza y el Ayuntamiento, del que derivan las obligaciones en garantía de las cuales se otorgó el aval cuya devolución se reclama por la recurrente, en virtud del artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

b) Prescripción de las obligaciones derivadas del convenio antedicho por aplicación del plazo de prescripción general del artículo 1964 CC.

c) Inexistencia del deber “ex lege” de urbanizar indicado en la resolución impugnada respecto de la obligación asumida por Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza de “ejecutar íntegramente y a su costa las obras de urbanización de la franja de terreno excluida del ámbito de actuación en virtud del expediente de cambio de delimitación, que aparece calificada por el Plan Parcial como viario y zona verde, con una superficie de 4.552 m²”. Considera la recurrente que no se trata de “una obligación ex lege, sino que nace de un convenio urbanístico, de naturaleza contractual” dado que la franja de terreno es propiedad del Ayuntamiento y quedó excluida del ámbito de actuación.

d) Incumplimiento por parte del Ayuntamiento de las obligaciones asumidas en el convenio referido de definir la obras a ejecutar y requerir a Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza la ejecución de las obras, una vez firme la Resolución de deslinde del Cordel de “Pelay Correa” por el tramo que transcurre entre la carretera de Alcalá Utrera y la de Alcalá Dos Hermanas.

Y en virtud de lo alegado, la recurrente solicita:

“1º.- La extinción, por prescripción (o por cualquier otra causa que eventualmente





podiera concurrir, entre otras la desarrollada en este escrito de extinción del Convenio por caducidad al haber transcurrido 4 años), de la obligación asumida por RESIDENCIAL ALCALÁ SOCIEDAD COOP. AND., comprometida en el otorgan cuarto del convenio de gestión en relación al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución del SUP R3 B Virgen del Aguila Sur de 2 de abril de 2004, de ejecutar íntegramente y a su costa las obras de urbanización que se refieren en el convenio.

2º.- Acordada la extinción de la obligación principal, que se declare extinguida la garantía constituida en forma de aval bancario emitido en fecha 24 de enero de 2007 por la Caixa (inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 9340.03.0796276-52) por importe de 246.036 euros, unido como DOCUMENTO NÚM.4 al escrito iniciador de este expediente.

3º.- Que se reintegre a la Caixa (hoy CAIXABANK), banco emisor, el Aval (que a efectos identificativos ha quedado unido como DOCUMENTO NÚM. 4.”

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 20 de abril de 2022, 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 la resolución nº 2708/2021, de 20 de octubre, del concejal-delegado de Urbanismo, que ha puesto fin a la vía administrativa (Expte. 10615/2021-URDG).

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.

La resolución impugnada fue dictada por el concejal-delegado de Urbanismo en virtud de la resolución de alcaldía número 334/2019, de fecha 28 de junio, sobre delegación en concejales de competencias genéricas y específicas (10ª modificación, de 30 de septiembre de 2020, publicada en el BOP nº 245 de 21 de octubre de 2020).

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 en calidad de interesada-recurrente en los términos dispuestos por el artículo 4 de la Ley 39/2015. La representación ha



quedado debidamente acreditada conforme al artículo 5 de la misma ley.

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 21 de octubre de 2021 y el escrito de interposición tuvo entrada el día 15 de noviembre de 2021, 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 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.- 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.- Antes de entrar en el análisis de las alegaciones de la recurrente, se hace necesario hacer una exposición detallada del proceso de urbanización llevado a cabo en el Sector de Suelo Urbanizable Programado Residencial SUP R3B Sur "Virgen del Ágila" del PGOU, cuyo Plan Parcial fue aprobado por acuerdo del Pleno de 18 de enero de 2001.

En dicho Plan Parcial se delimita una superficie del sector de 68.057 m², de los cuales 63.505 m² pertenecían a dos fincas de propiedad privada (posteriormente adquiridas por Residencial Alcalá S.C.A.) y el resto (4.552 m²) es parte de la vía pecuaria "Cordel de Pelay Correa" que recorre el sector por su linde oeste y que a fecha de la aprobación del Plan Parcial estaba pendiente de deslinde por parte de la Junta de Andalucía. Los terrenos correspondientes a la vía pecuaria son de dominio público, por lo que la superficie computable a efectos de aplicación de los parámetros urbanísticos, según dispone el propio Plan Parcial, será de 63.505 m². Como también aclara el Plan Parcial, dentro de la superficie computable a efectos de cesiones no se han incluido los terrenos de dominio público, es decir, la parte correspondiente a la vía pecuaria.

Sobre la franja de terreno perteneciente a la vía pecuaria, el Plan Parcial prevé 838 m² correspondientes a parte de red viaria prevista en el PGOU, conformada al noreste por parte de una rotonda que enlazaría con la red viaria principal prevista en el sector y en la parte sur con el vial que transcurre por terrenos de la vía pecuaria incluidos dentro del ámbito de otros sectores. El resto de terrenos de la franja (3.714 m²) serían acondicionados como zona verde.



Entre los compromisos que contrae el urbanizador con el Ayuntamiento recogidos en el Plan Parcial, conforme dispone el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, se encontraba el siguiente (apartado 1.4.3.2.d del Plan Parcial): “Ejecución del viario y de la zona verde que actualmente se sitúan sobre la Vía Pecuaria, una vez se modifique su trazado.”

Siendo necesario el deslinde de la vía pecuaria por parte de la Junta de Andalucía, titular de los terrenos de dominio público, para poder definir con exactitud los límites del sector y proceder a su urbanización, previa tramitación de los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización, y demorándose el mismo en el tiempo -existió un intento de deslinde en 1993 que no llegó a aprobarse definitivamente-, se propuso la solución de tramitar un cambio de delimitación de la única Unidad de Ejecución del sector para separar del ámbito de actuación la franja de terreno ocupada por la vía pecuaria, pudiendo así urbanizar el resto de terrenos no afectados, coincidente con las dos parcelas de propiedad privada.

Para fijar las obligaciones de las partes -Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza y Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra- respecto de la implementación de la solución propuesta, se firmó el convenio urbanístico de gestión objeto de este expediente, con las siguientes estipulaciones:

{PRIMERO.- De acuerdo con las determinaciones establecidas para el sector de suelo SUPR3B SUR “Virgen del Aguila Sur”, y con la legislación urbanística de aplicación, la entidad RESIDENCIAL ALCALÁ, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA presentará a trámite ante este Ayuntamiento propuesta de cambio de delimitación de la única Unidad de Ejecución de dicho sector, separando del ámbito de actuación la franja de terreno afectada por Cordel de Pelay Correa, que aparece calificada por el Plan Parcial como viario y zona verde.

SEGUNDO.- Simultáneamente, presentará un Proyecto de Reparcelación y un Proyecto de Urbanización ajustados a la nueva Unidad de Ejecución propuesta.

TERCERO.- El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra tramitará simultáneamente los expedientes de cambio de delimitación, el Proyecto de Reparcelación y el Proyecto de Urbanización, sin que la aprobación definitiva de estos dos últimos puedan tener lugar antes que la del primero ni de la eficacia del presente Convenio.

CUARTO.- Una vez sea firme en vía administrativa la Resolución de deslinde del Cordel de “Pelay Correa” por el tramo que transcurre entre la carretera de Alcalá-Utrera y la de Alcalá-Dos Hermanas, la entidad RESIDENCIAL ALCALÁ, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA, se obliga a ejecutar íntegramente y a su costa las obras de urbanización de la franja de terreno excluida del ámbito de actuación en virtud del expediente de cambio de delimitación, que aparece calificada por el Plan Parcial como viario y zona verde, con una superficie de 4.552 m², reflejada en plano adjunto a la presente acta. Para ello, el Ayuntamiento realizará expreso requerimiento en un plazo no superior a SEIS MESES desde dicha firmeza indicando la documentación técnica precisa a presentar y el plazo de ejecución de las obras. Las obras a ejecutar serán las que al efecto determinen los técnicos municipales mediante informe en función de las determinaciones y condiciones de las normas urbanísticas del Plan Parcial del SUP R3B SUR y del P.G.O.U vigente.

QUINTO.- Si, tras el deslinde, parte de los terrenos a urbanizar continuaran afectados por la Vía Pecuaria, con carácter previo a su ejecución, se requerirá informe y autorización del órgano competente en la materia de la Junta de Andalucía. La emisión del informe de los técnicos municipales a que se refiere el párrafo anterior, deberán recoger las determinaciones y condiciones que, en su caso, establezca el órgano autonómico.

SEXTO.- La entidad RESIDENCIAL ALCALÁ, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA





reconoce desde este mismo momento la propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra sobre los terrenos a urbanizar objeto del presente convenio, excluyendo aquellos que, en su caso, se encuentren dentro de la Vía Pecuaria por ser bienes de dominio público propiedad de la Junta de Andalucía.

SÉPTIMO.- La entidad RESIDENCIAL ALCALÁ, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA será responsable de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse si, tras el deslinde, la Vía Pecuaria invadiera terrenos incluidos en el nuevo ámbito de gestión.

OCTAVO.- Al objeto de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en virtud del presente convenio, la entidad RESIDENCIAL ALCALÁ, SOCIEDAD COOPERATIVA ANDALUZA ha depositado en la Tesorería Municipal previamente al momento de la firma del presente documento aval bancario por importe de TRESCIENTOS TREINTA DOS MIL CIENTO TREINTA Y SIETE EUROS CON VEINTE CÉNTIMOS //332.137,20//.

NOVENO.- El presente Convenio será eficaz a partir de la publicación del acuerdo de aprobación del mismo, con indicación de su objeto, en el Boletín Oficial de la Provincia y extenderá su vigencia hasta que se produzca el cumplimiento último de su objeto. Todo ello, según lo previsto en el art. 95.2 de la Ley 7/2.002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.}

La aprobación definitiva del convenio fue publicada en el BOP de Sevilla n.º 110, de 14 de mayo de 2004.

El proyecto de cambio de delimitación de la unidad de ejecución mencionado en el convenio se aprobó definitivamente mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 27 de febrero de 2004. La justificación del cambio de delimitación, según el apartado 1.4 del proyecto aprobado es la siguiente:

{Con motivo de la existencia de una Vía Pecuaria que atraviesa la parte Noroeste del ámbito de actuación, no ha sido posible la tramitación de los Proyectos de Compensación y Urbanización presentados, fundamentalmente por encontrarse aún en trámite el procedimiento de deslinde de dicha Vía Pecuaria denominada Cordel de "Pelay Correa" por el tramo que transcurre entre la Carretera de Alcalá a Utrera y la de Alcalá a Dos Hermanas. Resulta necesario subrayar que el Cordel de Pelay Correa, a su paso por el término municipal de Alcalá de Guadaíra, ya contó con una propuesta de deslinde en junio de 1993 sobre la base de los trabajos realizados por técnicos de esta Corporación, aunque no llegó a aprobarse definitivamente por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, si bien, existe información suficiente para considerar que el itinerario propuesto que ahora es objeto de expediente de deslinde en la Agencia de Medio Ambiente no difiere mucho del de junio de 1993.

Se hace preciso por tanto implementar soluciones que, por un lado, desbloqueen el desarrollo urbanístico de este sector de suelo residencial y que, por otro, permitan garantizar la completa urbanización de todo el ámbito de actuación conforme a su clasificación urbanística, una vez resuelto definitivamente el expediente de deslinde del Cordel de Pelay Correa.}

La descripción que se hace del nuevo ámbito es la siguiente:

{La nueva unidad de ejecución se corresponde con el actual límite del Sector S.U.P. - R3B-Sur excepto en su extremo noroccidental ya que se excluye la superficie correspondiente a la Vía Pecuaria Pelay Correa. (...)

La Unidad de Ejecución resultante pasa a tener una superficie de 63.505 m² una vez descontada la superficie correspondiente a la Vía Pecuaria Pelay Correa. Esta superficie tal como indica el Texto Refundido del Plan Parcial de Ordenación aprobado en su apartado 1.2.1.1 es la computable a efectos de aplicación de los parámetros urbanísticos por lo que





éstos se mantienen intactos.}

Según lo indicado, en la nueva unidad de ejecución -que excluye la franja de terrenos perteneciente a la vía pecuaria- se mantienen los parámetros urbanísticos contemplados en el Plan Parcial antes indicado para todo el sector (usos, techo máximo edificable, aprovechamiento, etc.). Debemos entender, aunque no conste expresamente, que si se mantienen los beneficios (aprovechamiento) contemplados para todo el sector en la nueva unidad de ejecución delimitada, también deben mantenerse las cargas imputables al urbanizador del sector, entre las que se encuentran la urbanización de la franja excluida.

Tras la delimitación de la nueva unidad de ejecución del sector fueron aprobados los correspondientes proyectos de reparcelación y urbanización.

Según consta, las obras de urbanización de la unidad de ejecución fueron culminadas, sin embargo, las relativas a la franja de terreno que se dejó fuera de la unidad de ejecución a la espera del deslinde de la vía pecuaria permanecen sin ejecutar.

A pesar de que consta, según documentación aportada por el recurrente, la efectividad del deslinde por parte de la Junta de Andalucía, a la fecha no se ha efectuado el requerimiento por parte de este Ayuntamiento para que la propietaria de los terrenos -Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza- procediera a la culminación de las obras en los terrenos correspondientes a la vía pecuaria pendientes de urbanizar, dado que la rotonda a ejecutar y parte de viario afecta a varios ámbitos: SUP R3B NORTE (actual SUO 8), ya ejecutado; SUP R3B OESTE (actual SUO 9), con proyecto de reparcelación aprobado pero sin proyecto de urbanización; S3 del SUNP R2 (actual SUO 20), sin proyectos de reparcelación y urbanización; S2 del SUNP R2 (actual SUS 3) sin aprobación de la ordenación pormenorizada ni proyectos de reparcelación y urbanización; y el incluido en el SUP R3B SUR (actual APA17), objeto de este expediente.

Por tanto, la ejecución de las obras de urbanización incluidas en el sector del SUP R3B SUR (actual APA17) no culminarían la totalidad de la rotonda, cuya completa ejecución depende de otros ámbitos aun sin desarrollar.

Tampoco consta que la propietaria haya requerido a este Ayuntamiento para que defina las obras a ejecutar por su parte en la franja de terreno correspondiente a la vía pecuaria, una vez efectuado el deslinde.

5.3.- Alegaciones de la entidad recurrente.

5.3.1.- Extinción del convenio de gestión en relación al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución del SUP R3 B "Virgen del Águila Sur" (actualmente APA-17 "Virgen del Águila Sur") suscrito entre la entidad Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza y el Ayuntamiento, del que derivan las obligaciones en garantía de las cuales se otorgó el aval cuya devolución se reclama por la recurrente, en virtud del artículo 49 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

El artículo 51.2.a) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece como causa de resolución de los convenios "el transcurso del plazo de vigencia del convenio sin haberse acordado la prórroga del mismo".

El convenio que nos ocupa, en su estipulación novena acordaba la vigencia del mismo "hasta que se produzca el cumplimiento último de su objeto". No obstante, el artículo 49.h de la Ley 40/2015 no permite una duración indeterminada, sino que establece que el plazo de vigencia debe sujetarse a las siguientes reglas:

“1.º Los convenios deberán tener una duración determinada, que no podrá ser superior a cuatro años, salvo que normativamente se prevea un plazo superior.

2.º En cualquier momento antes de la finalización del plazo previsto en el apartado





anterior, los firmantes del convenio podrán acordar unánimemente su prórroga por un periodo de hasta cuatro años adicionales o su extinción.”

Al respecto, la disposición adicional octava de la mencionada ley, en su apartado 1, regula la adaptación de los convenios vigentes a los plazos fijados en el artículo antedicho en los siguientes términos:

“Todos los convenios vigentes suscritos por cualquier Administración Pública o cualquiera de sus organismos o entidades vinculados o dependientes deberán adaptarse a lo aquí previsto en el plazo de tres años a contar desde la entrada en vigor de esta Ley.

No obstante, esta adaptación será automática, en lo que se refiere al plazo de vigencia del convenio, por aplicación directa de las reglas previstas en el artículo 49.h).1.º para los convenios que no tuvieran determinado un plazo de vigencia o, existiendo, tuvieran establecida una prórroga tácita por tiempo indefinido en el momento de la entrada en vigor de esta Ley. En estos casos el plazo de vigencia del convenio será de cuatro años a contar desde la entrada en vigor de la presente Ley.”

Dado que la ley entró en vigor el 2 de octubre de 2016, el convenio que nos ocupa incurrió en causa de resolución el día 2 de octubre de 2020.

Las consecuencias de la resolución se encuentran establecidas en el artículo 52 de la Ley 40/2015:

“1. El cumplimiento y la resolución de los convenios dará lugar a la liquidación de los mismos con el objeto de determinar las obligaciones y compromisos de cada una de las partes.

2. En el supuesto de convenios de los que deriven compromisos financieros, se entenderán cumplidos cuando su objeto se haya realizado en los términos y a satisfacción de ambas partes, de acuerdo con sus respectivas competencias, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

a) Si de la liquidación resultara que el importe de las actuaciones ejecutadas por alguna de las partes fuera inferior a los fondos que la misma hubiera recibido del resto de partes del convenio para financiar dicha ejecución, aquella deberá reintegrar a estas el exceso que corresponda a cada una, en el plazo máximo de un mes desde que se hubiera aprobado la liquidación.

Transcurrido el plazo máximo de un mes, mencionado en el párrafo anterior, sin que se haya producido el reintegro, se deberá abonar a dichas partes, también en el plazo de un mes a contar desde ese momento, el interés de demora aplicable al citado reintegro, que será en todo caso el que resulte de las disposiciones de carácter general reguladoras del gasto público y de la actividad económico-financiera del sector público.

b) Si fuera superior, el resto de partes del convenio, en el plazo de un mes desde la aprobación de la liquidación, deberá abonar a la parte de que se trate la diferencia que corresponda a cada una de ellas, con el límite máximo de las cantidades que cada una de ellas se hubiera comprometido a aportar en virtud del convenio. En ningún caso las partes del convenio tendrán derecho a exigir al resto cuantía alguna que supere los citados límites máximos.

3. No obstante lo anterior, si cuando concurra cualquiera de las causas de resolución del convenio existen actuaciones en curso de ejecución, las partes, a propuesta de la comisión de seguimiento, vigilancia y control del convenio o, en su defecto, del responsable del mecanismo a que hace referencia la letra f) del artículo 49, podrán acordar la continuación y finalización de las actuaciones en curso que consideren oportunas, estableciendo un plazo improrrogable para su finalización, transcurrido el cual deberá realizarse la liquidación de las mismas en los términos establecidos en el apartado anterior.”



Por lo tanto, debemos entender el convenio resuelto por transcurso del plazo de vigencia, pero ninguna de las partes ha solicitado la liquidación del mismo.

Respecto a las obligaciones garantizadas por Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza mediante aval bancario, cuya devolución solicita la recurrente, no se ha cumplido la recogida en la estipulación cuarta del convenio:

“(…) ejecutar íntegramente y a su costa las obras de urbanización de la franja de terreno excluida del ámbito de actuación en virtud del expediente de cambio de delimitación, que aparece calificada por el Plan Parcial como viario y zona verde, con una superficie de 4.552 m², reflejada en plano adjunto a la presente acta.”

Sin embargo, dicha obligación no nace del convenio, sino que se trata de una obligación de urbanizar derivada del mismo derecho de propiedad de la entidad sobre los terrenos del sector del SUP R3B Sur, viniendo recogida dicha obligación igualmente en el Plan Parcial.

Al respecto, establecía el artículo 20.1 del derogado texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio -vigente en el momento de aprobación del Plan Parcial y de firma del convenio urbanístico-, que “la ejecución del planeamiento garantizará la distribución equitativa de los beneficios y cargas entre los afectados e implicará el cumplimiento de los siguientes deberes legales: (...) c) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos”. Igualmente, el artículo 26 del mismo texto legal disponía que “el derecho al aprovechamiento urbanístico se adquiere por el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización en los plazos fijados por el planeamiento o la legislación urbanística aplicable, debiendo acreditar los propietarios el cumplimiento de los expresados deberes”.

Según el artículo 2.1 de la derogada Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones -vigente en el momento de aprobación del Plan Parcial y de firma del convenio urbanístico-: “Las facultades urbanísticas del derecho de propiedad se ejercerán siempre dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las leyes o, en virtud de ellas, por el planeamiento con arreglo a la clasificación urbanística de los predios.”

Como hemos indicado anteriormente, el Plan Parcial contemplaba entre los deberes del urbanizador -a la sazón, Residencial Alcalá S.C.A.- la “ejecución del viario y de la zona verde que actualmente se sitúan sobre la Vía Pecuaria, una vez se modifique su trazado”.

Por otra parte, el artículo 18 de la Ley 6/1998, antes citada, establecía que “la transformación del suelo clasificado como urbanizable comportará para los propietarios del mismo los siguientes deberes: (...) 6. Costear o ejecutar la urbanización del sector o ámbito correspondiente”.

Finalmente, según el artículo 51.1 de la también derogada Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía -vigente en el momento de firma del convenio urbanístico-, “forman parte del contenido urbanístico del derecho de propiedad del suelo, sin perjuicio del régimen a que quede éste sujeto por razón de su clasificación, los siguientes deberes: (...)”

C) Cuando los terrenos pertenezcan a la clase de suelo urbanizable ordenado y al suelo urbano no consolidado: (...)

g) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en el plazo establecido al efecto, que incluye también en el suelo urbanizable ordenado la parte que proceda para asegurar la conexión y la integridad de las redes generales de servicios y dotaciones.”

En similares términos a los expuestos se regula actualmente el deber de urbanizar del propietario en el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el





Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre (artículos 11, 18.1.c y 18.6) y en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Por lo tanto, la obligación de urbanizar la franja de terreno ocupada por la vía pecuaria - cuyo deslinde estaba pendiente a la fecha de la firma del extinto convenio-, no nació con la firma del convenio, sino que se trata de una obligación ex lege, es decir, que nace por imperativo de la ley e igualmente se encontraba recogida en el Plan Parcial del sector, que tiene naturaleza jurídica de disposición administrativa de carácter general o reglamentaria. El convenio tan solo concretó dicha obligación -que seguía siendo de la propietaria de los terrenos-, aplazándola hasta el momento en que el deslinde de la vía pecuaria se produjera.

No estando, por tanto, la obligación de urbanizar los terrenos a los que nos venimos refiriendo sujeta a la vigencia del convenio y dado que no consta acreditado que se haya dado cumplimiento por parte de la propietaria a dicha obligación, procede desestimar esta alegación.

5.3.2.- Prescripción de las obligaciones derivadas del convenio antedicho por aplicación del plazo de prescripción general del artículo 1964 CC.

Como se ha dicho en el fundamento anterior, la obligación de urbanizar la franja de terreno colindante con la vía pecuaria no nace del convenio, sino que se trata de una obligación legal, derivada del propio derecho de propiedad de los terrenos en cuestión.

Dicha obligación, puesto que no tiene naturaleza contractual, no se encuentra sometida a la prescripción establecida en el artículo 1964 del Código Civil.

Como se indicaba en los fundamentos jurídicos de la resolución impugnada:

{(...) De lo expuesto se desprende que la obligación de urbanizar tiene naturaleza legal, por lo que en ningún caso sería aplicable la prescripción extintiva pretendida por la interesada. En este mismo sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en la sentencia n.º 902/2021, de 23 de Junio (Rec. 7928/2019):

“(...) la ejecución de las obras de urbanización es un deber legal en sentido estricto, no en sentido amplio (en el que caben, como dos especies de un género común, los deberes y obligaciones). Como tal deber legal en sentido estricto, tiene su origen directamente en la norma, y no en una relación o negocio jurídico concreto no amparado por ella. Tan es así, que el gravado por aquél no tiene frente a sí, en realidad, a uno o unos sujetos determinados que sean titulares de un derecho subjetivo propiamente tal a exigir de él el comportamiento en que el deber consiste. Tiene en frente, más bien y siempre, a la Administración titular de la potestad para actuar en garantía del efectivo cumplimiento del deber.

(...) el derecho a exigir la devolución de las garantías constituidas para asegurar el cumplimiento del deber de urbanización, sólo nace tras la recepción por la Administración competente de las obras de urbanización, o, en su defecto, transcurrido el plazo en que debiera haberse producido la misma desde su solicitud, sin perjuicio de las obligaciones que puedan derivarse de la liquidación de las cuentas definitivas de la actuación.

En consecuencia, no habiendo acaecido en el caso de autos la recepción de las obras, y estando amparada esta situación por la no terminación de las mismas, devienen inaplicables los artículos 1930 y 1964 del Código Civil.”

En el caso que nos ocupa, la obligación garantizada por el aval depositado por Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza en la Tesorería Municipal tiene naturaleza legal -nace de las disposiciones anteriormente citadas, no de la voluntad de las partes- no siéndole aplicable la regulación de la prescripción de obligaciones de naturaleza contractual que establece el Código Civil. En consecuencia, solo con la recepción por este Ayuntamiento de las obras de urbanización a que la citada entidad viene obligada, podrá entenderse extinguida la obligación avalada y, por lo tanto, procederá la devolución de la garantía prestada.}



Por lo expuesto, procede desestimar esta alegación.

5.3.3.- Inexistencia del deber “ex lege” de urbanizar indicado en la resolución impugnada respecto de la obligación asumida por Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza de “ejecutar íntegramente y a su costa las obras de urbanización de la franja de terreno excluida del ámbito de actuación en virtud del expediente de cambio de delimitación, que aparece calificada por el Plan Parcial como viario y zona verde, con una superficie de 4.552 m²”. Considera la recurrente que no se trata de “una obligación ex lege, sino que nace de un convenio urbanístico, de naturaleza contractual” dado que la franja de terreno es propiedad del Ayuntamiento y quedó excluida del ámbito de actuación.

Como hemos ido reiterando a lo largo de este informe, los terrenos comprendidos en el Sector de Suelo Urbanizable Programado Residencial SUP R3B Sur “Virgen del Ágila” del PGOU, según el Plan Parcial aprobado por acuerdo del Pleno de 18 de enero de 2001, incluyen parte de la vía pecuaria “Cordel de Pelay Correa”. Dicha franja de terreno no pertenece al Ayuntamiento, sino a la Junta de Andalucía, y no ha quedado excluida del ámbito de actuación -SUP R3B Sur-, sino solo de la unidad de ejecución delimitada en aras de facilitar la urbanización.

Como ya se ha indicado previamente, a la hora de delimitar la nueva unidad de ejecución se mantuvieron todos los parámetros urbanísticos contemplados en el Plan Parcial para el sector. Dado que se concretaron en la nueva unidad de ejecución todos los beneficios derivados de la urbanización de los terrenos, igualmente deben concretarse para el urbanizador las cargas, es decir, el deber de urbanizar la franja de terreno excluida. No puede escudarse la recurrente en la exclusión de los terrenos de la unidad de ejecución delimitada para entender que dicha obligación tenía meramente naturaleza contractual, surgiendo la misma del convenio urbanístico.

Por lo tanto y como hemos dicho en la resolución impugnada y volvemos a reiterar ahora, la obligación garantizada tiene naturaleza legal, no contractual, resultando la misma imprescriptible.

A tenor de todo lo fundamentado anteriormente, procede la desestimación de esta alegación.

5.3.4.- Incumplimiento por parte del Ayuntamiento de las obligaciones asumidas en el convenio referido de definir las obras a ejecutar y requerir a Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza la ejecución de las obras, una vez firme la Resolución de deslinde del Cordel de “Pelay Correa” por el tramo que transcurre entre la carretera de Alcalá Utrera y la de Alcalá Dos Hermanas.

Consultado el expediente, no consta por parte del Ayuntamiento la definición de las obras a efectuar en los terrenos a que nos venimos refiriendo y el posterior requerimiento a la entidad propietaria para que las ejecute. Igualmente, tampoco consta requerimiento por parte de la propiedad para que el Ayuntamiento cumpliera con las obligaciones asumidas en el convenio.

Tratándose, esta sí, de una obligación contractual derivada del convenio urbanístico referido en este recurso, la misma se encontraría en cualquier caso prescrita, como alega la recurrente respecto de las obligaciones de Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza.

No puede, sin embargo, ampararse la recurrente en la ausencia de requerimiento por parte del Ayuntamiento para justificar el incumplimiento de la obligación de urbanizar por parte de Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza, dado que dicho requerimiento en modo alguno puede entenderse como condición suspensiva de la obligación legal que corresponde a la propiedad.



Por lo expuesto, procede desestimar la alegación de la entidad recurrente.

5.3.5.- Ausencia de causas de nulidad o anulabilidad que fundamenten el recurso presentado.

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.”

Los citados artículos establecen lo siguiente:

“Artículo 47. Nulidad de pleno derecho.

1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley.

2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.”

“Artículo 48. Anulabilidad.

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.”

La entidad recurrente no alega ningún motivo de nulidad de los contenidos en el artículo 47 ni de anulabilidad contenidos en el artículo 48, por lo tanto, considerando que la resolución impugnada no adolece de vicio que suponga su nulidad ni su anulabilidad, procede entender la misma ajustada a Derecho y, en consecuencia, desestimar el recurso interpuesto.



5.4.- En virtud de lo alegado, la recurrente solicita:

“1º.- La extinción, por prescripción (o por cualquier otra causa que eventualmente pudiera concurrir, entre otras la desarrollada en este escrito de extinción del convenio por caducidad al haber transcurrido 4 años), de la obligación asumida por RESIDENCIAL ALCALÁ SOCIEDAD COOP. AND., comprometida en el otorgan cuarto del convenio de gestión en relación al desarrollo urbanístico de la Unidad de Ejecución del SUP R3 B Virgen del Aguila Sur de 2 de abril de 2004, de ejecutar íntegramente y a su costa las obras de urbanización que se refieren en el convenio.

2º.- Acordada la extinción de la obligación principal, que se declare extinguida la garantía constituida en forma de aval bancario emitido en fecha 24 de enero de 2007 por la Caixa (inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 9340.03.0796276-52) por importe de 246.036 euros, unido como DOCUMENTO NÚM.4 al escrito iniciador de este expediente.

3º.- Que se reintegre a la Caixa (hoy CAIXABANK), banco emisor, el Aval (que a efectos identificativos ha quedado unido como DOCUMENTO NÚM. 4.”

Dado que procede desestimar todas las alegaciones de la recurrente y que el recurso presentado no se fundamente en causa alguna de nulidad o anulabilidad, debemos desestimar lo solicitado y declarar ajustada a derecho la resolución impugnada.

Procede igualmente declarar -como ya se hacía en la resolución recurrida- la imprescriptibilidad de la obligación de urbanizar la franja de terreno perteneciente a la vía pecuaria “Cordel de Pelay Correa” a cuyo cumplimiento queda afecto el aval depositado por Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza en la Tesorería Municipal, emitido el 24 de enero de 2007 por la Caixa e inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 9340.03.0796276-52, por importe de 246.036 €.

A tenor de lo expuesto, no cabe la devolución del aval hasta tanto no se constate el cumplimiento de la obligación garantizada. Procederá, no obstante, la devolución si la entidad avalada deposita en la Tesorería municipal el importe correspondiente a las obras de urbanización pendientes de ejecutar, instando al Ayuntamiento a que sea él quien culmine dichas obras a costa de la propiedad, teniendo, por tanto, dicho pago carácter liberatorio de la obligación de urbanizar.

Sin perjuicio de lo indicado anteriormente, la recurrente, si se considera perjudicada por la inacción de Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza, podrá reclamar contra esta en vía civil.]

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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Desestimar el recurso potestativo de reposición interpuesto por Luis Francisco Gallego Castrillo, en nombre y representación de Domoges Sevilla S.L., mediante escrito con fecha de registro de entrada 15 de noviembre de 2021 (nº de Registro 20419), contra la resolución n.º 2708/2021, de 20 de octubre, del concejal-delegado de Urbanismo, por la que se acordaba “desestimar la solicitud de Domoges Sevilla, S.L. efectuada en su escrito de 14 de junio de 2021, subsanado el 12 de julio de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 11428), relativa a la devolución del aval depositado por Residencial Alcalá Soc. Coop. Andaluza en la Tesorería Municipal, emitido el 24 de enero de 2007 por la Caixa e inscrito en el Registro Especial de Avaluos con el número 9340.03.0796276-52, por importe de 246.036 €, en garantía de las obligaciones asumidas por la misma con la firma del Convenio de Gestión en relación al desarrollo urbanístico de la unidad de ejecución del SUP R3B “Virgen del Águila Sur” (actualmente APA-17 “Virgen del Águila





Sur”), por no serle aplicable la prescripción establecida en los artículos 1930 y 1964 del Código Civil, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva”, por ser la misma ajustada a Derecho conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamentos jurídicos 5.2, 5.3 y 5.4).

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la entidad recurrente, con la advertencia expresa de que la misma es firme en vía administrativa y que contra ella solo cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de notificación de la presente resolución, ante el juzgado de lo Contencioso-Administrativo que proceda, de acuerdo con lo que establecen los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, la entidad podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

15º HACIENDA/CONTRATACIÓN/EXPTE 4131/2022. CUARTA PRÓRROGA DE CONTRATO ARRENDAMIENTO DE LOCAL EN EDIFICIO MUNICIPAL EN CALLE JOSÉ GESTOSO, A FAVOR DE LA CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA, PARA SEDE DE LOS JUZGADOS DE 1ª INSTANCIA E INSTRUCCIÓN NÚMEROS 3 Y 4: APROBACIÓN.-

Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la cuarta prórroga de contrato arrendamiento de local en edificio municipal en calle José Gestoso, a favor de la Consejería de Presidencia, para sede de los Juzgados de 1ª Instancia e instrucción números 3 y 4: Aprobación, **resultando:**

1º.- Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 26 de mayo de 2017, se adjudicó a la Consejería de la Presidencia de la Junta de Andalucía el arrendamiento del local sito en la planta primera del edificio ubicado en las calle José Gestoso y calle Rafel de los Santos, del que es titular este Ayuntamiento. Con fecha 31 de Julio de 2017 se procedió a la formalización del correspondiente contrato.

2º.- En cuanto a los efectos y extinción del contrato, que se rigen por el Derecho Privado, el citado contrato tenía una duración inicial de 2 años, computados a partir de día siguiente de la firma del mismo, finalizando por tanto el día 31 de julio de 2019.

Según dispone la cláusula cuarta del contrato suscrito, “finalizado el plazo pactado para la duración del contrato, el arrendamiento se prorrogará anualmente, siempre que exista acto expreso de prórroga emitido por la Administración y si no se manifiesta nada en contrario, por la parte arrendadora con antelación mínima de tres meses respecto de la fecha de terminación del contrato o del comienzo de cualquier prórroga”.

3º.- La Junta de Gobierno Local en sesiones celebradas el 10 de mayo de 2019, 17 de abril de 2020 y 9 de abril de 2021 respectivamente, acordó aprobar sendas prórrogas anuales del contrato de arrendamiento, finalizando la última de ellas el próximo 31 de julio de 2022, por una renta mensual de 9.900€ IVA excluido (11.979€ IVA incluido).

4º.- La ejecución del contrato es satisfactoria, según consta en el expediente, tras la emisión de informe por la Vicesecretaría Municipal de fecha 6 de Abril de 2022.

5º.- El expediente no genera gasto para el Ayuntamiento por lo que no es necesario informar de la existencia de crédito suficiente y adecuado.

Vistas las anteriores consideraciones, lo preceptuado en la legislación vigente y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**



Primero.- Aprobar una nueva prórroga anual del contrato de arrendamiento de local en edificio municipal situado en c/ José Gestoso de esta localidad, a favor de la Consejería de Presidencia, para sede de los Juzgados de 1ª Instancia e instrucción números 3 y 4, de Alcalá de Guadaíra suscrito el día 31 de Julio de 2017; prórroga que comprenderá un período de 1 año a computar a partir del 1 de agosto de 2022, y una renta mensual de 9.900€ IVA excluido (11.979€ IVA incluido), y que estará condicionada a la aceptación por parte de dicha Consejería.

Segundo.- Notificar este acuerdo a la citada Consejería (hoy de Presidencia, Administración Pública e Interior) y a la actual Consejería de Turismo, Regeneración, Justicia y Administración Local, y dar cuenta del mismo al responsable del contrato (Vicesecretario José Manuel Parrado Florido), y a los servicios municipales de Contratación, Intervención y Tesorería.

Tercero.- Insertar anuncio del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el apartado a) del art. 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el portal de transparencia municipal.

16º EMPLEO/EXPTE. 7237/2022 CONVENIO DE COLABORACIÓN CON LA CRUZ ROJA ESPAÑOLA Y EL AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA PARA ESTABLECER LAS BASES DE COLABORACIÓN PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD ANDALUCÍA ORIENTA A EJECUTAR EN ALCALÁ DE GUADAÍRA INCLUIDA EN EL EXPEDIENTE SC/OCA/0011/2022: APROBACIÓN.-Examinado el expediente que se tramita para la aprobación del Convenio de colaboración con La Cruz Roja Española y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra para establecer las bases de colaboración para la ejecución de la Unidad Andalucía Orienta a ejecutar en Alcalá de Guadaíra incluida en el expediente SC/OCA/0011/2022, y **resultando:**

PRIMERO.- Mediante resolución de la Dirección General de Intermediación y Orientación Laboral del Servicio Andaluz de Empleo, de fecha 01/04/2022, Cruz Roja Española es beneficiaria de una Unidad de Orientación en Alcalá de Guadaíra, identificada con número de expediente SC/OCA/0011/2022.

SEGUNDO.- Con fecha 6 de abril de 2022, Cruz Roja Española, pone de manifiesto a este Ayuntamiento que es beneficiaria de subvención para la ejecución de una Unidad de Andalucía Orienta en Alcalá de Guadaíra, que carece de espacios adecuados a las exigencias del Servicio Andaluz de Empleo, y solicita poder instalar la unidad de Andalucía Orienta en las instalaciones del Centro de Formación San Fco de Paula.

TERCERO.- En virtud de dicho convenio la Cruz Roja Española y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra adquieren obligaciones en aras a la consecución de objetivos comunes, descritos en la estipulación segunda del convenio.

Los compromisos adquiridos por este Ayuntamiento, son asumidos dentro del funcionamiento operativo del servicio de Formación y Empleo.

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 la autorización de permiso de uso a la Cruz Roja Española en los términos especificados en el convenio de la Fundación San Fco de Paula de Promoción, Protección y Reforma de Menores y Jóvenes de Sevilla de fecha 6 de abril de 2022.

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





Primero.- Aprobar el convenio de colaboración entre Cruz Roja Española y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), por el que se fijan los términos de la colaboración para la ejecución de la Unidad Andalucía Orienta a ejecutar en Alcalá de Guadaíra incluida en el expediente SC/OCA/0011/2022, diligenciado con el sello de órgano de este Ayuntamiento y el código seguro de validación (CSV): 9D3HDHKJQA94RHNL7RC47P6YE

Segundo.- . Notificar el presente acuerdo a Cruz Roja Española y a la Delegación de Empleo.

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.

17º FIESTAS MAYORES Y FLAMENCO /EXPT. 20836/2021. PROPUESTA DE REVOCACIÓN Y CONCESIÓN DE UNA LICENCIA PARA MONTAJE DE UN MÓDULO DE CASETA DE FERIA PARA EL AÑO 2022, CALLE TARANTA 2.- Examinado el expediente que se tramita sobre revocación y concesión de una licencia para montaje de un módulo de caseta de feria para el año 2022, calle Taranta 2, y **resultando:**

Previo celebración de la comisión municipal de feria de 7 de febrero de 2022, la Junta de Gobierno Local mediante acuerdo de 11 de febrero, acordó conceder las licencias municipales para las casetas de feria 2022 de esta localidad, a los solicitantes, como indican las ordenanzas de feria, que habían pedido su renovación para la feria de este año.

Con fecha de 29 de marzo de 2022 D. José Luis García Martínez, al que se le concedió licencia, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 11 febrero al ser titular de una caseta durante la feria del año anterior, para el montaje de la caseta de 2 módulos situado en la calle Taranta n.º 2 , presenta solicitud de renuncia conforme a lo dispuesto en el art 40 de las ordenanzas de feria manifestando el deseo de ceder la titularidad de la concesión administrativa por un año, por motivos sobrevenidos que le impiden este año atender como es debido a la instalación y adecuada atención de la Caseta.

Por su parte la Delegación de Fiestas Mayores, con el fin de ocupar la parcela de dos módulos para la que se solicita renuncia, mediante correo electrónico requiere al segundo tercero y cuarto interesados/as de la lista de espera, para el montaje de una caseta para la feria de 2022, a fin de que manifieste de nuevo su interés en la participación en el citado evento. A estos efectos, con fecha de 1 de abril Dª Angela Malena Alvarez presenta de nuevo solicitud y documentación requerida para su concesión, en la cual solicita la adjudicación provisional por un año de un módulo de la caseta de feria situada en la calle Taranta n.º2 con denominación WALHALLA

Por su parte, las Ordenanzas Fiscales para el año 2022 establecen que el importe de las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local es de 108,46 € por módulo o fracción y de 74,65 € por módulo en concepto del servicio de recogida de basuras.

Al igual que en la feria del año anterior (2019),, el suministro a las casetas y atracciones será prestado por este Ayuntamiento con el consiguiente abono del precio del suministro por parte de los usuarios.

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

Primero.- Revocar la licencia concedida a D, José Luis García Martínez, por acuerdo





de la Junta de Gobierno Local de 11 de febrero, para el montaje de una caseta de feria de 2 módulos en la calle Taranta n.º 2 como consecuencia del escrito de renuncia presentado a tenor delo dispuesto en el art 40 de las Ordenanzas de Feria.

Segundo.- Conceder provisionalmente por un año, como consecuencia de la renuncia del titular a la licencia para el montaje de la caseta de 2 módulos de la calle Taranta nº 2,, según indica el citado artículo 40, nueva licencia para el montaje de un modulo de la caseta de situada en la calle Taranta n.º 2, a Dª Angela Malena Alvarez con DNI 20090955-H con denominación "WALHALLA" y con domicilio efectos de notificaciones calle Taurina n.º 6 de Alcalá de Guadaíra.

Los metros de la parcela para los que se concede licencia para el el montaje son de 20 por 5 metros, debiendo debiendo dejar un metro libre para la zona de la barandilla. Con el fin de facilitar el montaje por la La Delegación de Fiestas mayores se facilitara plano de la parcela descrita.

Tercero.- Notificar, a cada uno de los interesados, el acuerdo de concesión de licencia con la advertencia de que en un plazo máximo de 15 días desde la recepción de la notificación, deberán abonar las tasas por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal. Igualmente deberán proceder al abono del suministro eléctrico con arreglo a las siguientes cantidades.

- Casetas de módulos: Casetas de 1 módulo: 223,62 euros euros.

Cuarto.- Dar traslado del presente acuerdo al servicio de Recaudación Municipal (ARCA) a los efectos procedentes, así como a la Delegación de Fiestas Mayores y a la Delegación de Educación.

18º PARTICIPACIÓN CIUDADANA/EXPT. 4922/2022. PLAN ESTRATÉGICO DE SUBVENCIONES Y CONVOCATORIA PARA EL FOMENTO DE LA TRASFORMACIÓN DIGITAL DE LAS ASOCIACIONES DE VECINOS Y FEDERACIÓN PARA EL EJERCICIO 2022: APROBACIÓN. Examinado el expediente que se tramita para la aprobación del Plan estratégico de subvenciones y convocatoria para el fomento de la transformación digital de las asociaciones de vecinos y federación para el ejercicio 2022, y **resultando:**

Uno de los principios que rige la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones es el de transparencia que, junto con la gran variedad de instrumentos que se articulan en la Ley, pretende redundar de forma directa en un incremento de los niveles de eficacia y eficiencia en la gestión del gasto público subvencional. Para mejorar la eficacia, se prevé en la citada Ley, y en concreto en su artículo 8.1, de carácter básico, que todos los Ayuntamientos que pretendan otorgar subvenciones deben aprobar su correspondiente Plan Estratégico de Subvenciones.

Para la delegación de Participación Ciudadana del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, en la medida en que es una de las delegaciones que promueve la concesión de subvenciones, es preceptivo que proceda a elaborar un Plan Estratégico de Subvenciones, de carácter anual, con los objetivos y efectos que se pretenden con su aplicación, el plazo necesario para su consecución, los costes previsibles y sus fuentes de financiación, supeditándose en todo caso al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria y cuyo texto figura en el expediente.

Por otra parte en el artículo 9.2 de la Constitución Española encomienda a los poderes públicos "promover las condiciones para que la libertad e igualdad del individuo y de los grupos en los que se integran sean reales y efectivas, remover los obstáculos que dificultan su plenitud y facilitar la participación de todos los individuos en la vida política, económica, cultural o





social". En los mismos términos se manifiesta el art. 10.1 de la Ley Orgánica 2/2007, de reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía.

El Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de acuerdo con lo establecido en el artículo 25.1 de La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen local (LBRL) tiene la competencia para promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, pudiendo conceder subvenciones a Entidades, Organismos o particulares cuyos servicios o actividades complementen o suplan la competencia local.

El artículo 25.2 letra ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, establece como competencias propias de los municipios la *"(...) Promoción en su término municipal de la participación de los ciudadanos en el uso eficiente y sostenible de las tecnologías de la información y las comunicaciones.*

Dentro del marco competencial que corresponde al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, establece en su artículo 9.26, como propio de los municipios, el *" (...) Establecimiento y desarrollo de estructuras de participación ciudadana y del acceso a las nuevas tecnologías.*

Ley 7/2017, de 27 de diciembre, de Participación Ciudadana de Andalucía, entre las obligaciones de las Administraciones Públicas andaluzas respecto a la participación ciudadana, establece en su artículo 9,

d) Fomentar el uso de las tecnologías de la información y comunicación (TIC) en el ámbito de aquellos colectivos sociales que tienen más dificultades en ello y disponer de cauces alternativos que garanticen el ejercicio de su derecho a la participación

Por la delegación de Participación Ciudadana se elaboraron las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a las asociaciones vecinales para el fomento de la transformación digital, que fueron aprobadas por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 15 de julio de 2021 y fueron publicadas en el BOP de la provincia de Sevilla Nº 188 de 14 de agosto de 2021 y cuyo objetivo es :

- 1. La concesión de subvenciones para el fomento de la transformación digital por parte de las asociaciones de vecinos, en régimen de concurencia competitiva para el año 2022.
- 2. Ayudar a las entidades vecinales en la financiación de los gastos de adquisición de equipo informático que se devenguen durante el año 2022, con el objetivo de fomentar el uso de tecnologías de la información y comunicación.

Las referidas bases regulan la concesión de subvenciones a realizar dentro del periodo especificado en cada convocatoria, en régimen de concurencia competitiva según lo previsto en el art. 22 y siguientes de la Ley 38/2003 General de Subvenciones y Reglamento General de Subvenciones aprobado por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

A tales efectos se ha elaborado la correspondiente convocatoria con el contenido establecido en el artículo 23.2 de la Ley 38/2003 de 17 de noviembre, General de Subvenciones, que debe publicarse en la BDNS y un extracto de la misma en el diario oficial correspondiente, conforme al procedimiento establecido en el artículo 20.8 de la Ley mencionada.

El artículo 48 del Reglamento Municipal de Participación Ciudadana, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 18 de mayo de 2000, que se incardina dentro del Título Noveno dedicado al régimen de ayudas económicas a entidades ciudadanas, establece que en el Presupuesto Municipal se incluirán partidas adscritas a dicho fin, que se canalizarán





a través de la Ordenanza de Concesión de Subvenciones.

El importe total, de la subvención destinada a este ejercicio 2022, es de 29.000 euros con cargo a la partida 66101/9242/78901, proyecto 2021.4661.0010 de los presupuestos municipales, habiéndose practicado la correspondiente retención de crédito (RC nº 12022000017789 de 15 de marzo de 2022).

En consecuencia con lo anterior, y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda**:

Primero.- Aprobar el plan estratégico de subvenciones de la delegación de Participación Ciudadana, conforme al texto que figura en el expediente de su razón con el sello de órgano de este Ayuntamiento y el código seguro de verificación 4T969C9SFHP6DMNTPRK2LQ66S validación <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Segundo.- Aprobar la referida convocatoria para la concesión de subvenciones para el fomento de la transformación digital a las asociaciones de vecinos para el ejercicio 2022, conforme al texto que figura en el expediente de su razón con el sello de órgano de este Ayuntamiento y el código seguro de verificación 3KDSHARCTTGAD2PS59LMJXJML validación <https://ciudadalcala.sedelectronica.es>.

Tercero.- Autorizar el gasto, por un importe de veintinueve mil euros (29.000 euros), con cargo a la partida presupuestaria 66101/9242/78901, proyecto 2021.4661.0010 del vigente presupuesto.

Cuarto.- Aprobar el texto del extracto de la convocatoria a remitir al Boletín correspondiente a través de la Base de datos Nacional de Subvenciones, "De conformidad con lo previsto en los artículos 17.3.b y 20.8.a de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, se publica el extracto de la convocatoria cuyo texto completo puede consultarse en la Base de datos Nacional de Subvenciones (<http://www.pap.minhap.gob.es/bdnstransindex>).

Primero: Beneficiarios:

Podrán solicitar subvención las Asociaciones de Vecinos inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones y otras Entidades Ciudadanas (REMAEC), siempre que cumplan lo previsto en la Ordenanza General de Subvenciones del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y de conformidad con las respectivas Bases reguladoras.

Segundo: Objeto

Tiene por objeto la concesión de subvenciones por la delegación de Participación Ciudadana para la financiación de la adquisición de equipo informático por parte de las asociaciones de vecinos y federaciones.

Tercero: Bases reguladoras.

Las bases reguladoras para la concesión de subvenciones por la delegación de Participación Ciudadana para adquisición de equipo informático por parte de las asociaciones de vecinos y federaciones, fueron aprobadas por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de julio de 2021 y publicadas en el BOP nº 188 de 14 de agosto de 2021.

Cuarto: Cuantía:

La cuantía total de la subvención será de 29.000 euros.

Quinto: Plazo de presentación:

El plazo de presentación de solicitudes comenzará a partir del día siguiente de la publicación del extracto de la convocatoria en el BOP de Sevilla y tendrán diez días hábiles."



Quinto.- Notificar este acuerdo a los servicios económicos a los efectos oportunos, así como dar traslado del mismo a la delegación de Participación Ciudadana.

19º DEPORTES/CONTRATACIÓN/EXPTE. 4077/2022. PRIMERA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO INTEGRAL, SOCORRISMO Y MONITORES DE ACTIVIDADES DIRIGIDAS, CONTROL DE ACCESOS Y SERVICIOS AUXILIARES NECESARIOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DEPORTIVOS SEGÚN LOS REQUERIMIENTOS PROPIOS DEL CENTRO DEPORTIVO DISTRITO SUR: APROBACIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la primera prórroga del contrato de servicio de mantenimiento integral, socorrismo y monitores de actividades dirigidas, control de accesos y servicios auxiliares necesarios para la prestación de servicios deportivos según los requerimientos propios del centro deportivo Distrito Sur, y **resultando:**

1º.- Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 16/04/2021 se adjudicó a CAMPUSPORT, S.L. la contratación del “servicio de mantenimiento integral, socorrismo y monitores de actividades dirigidas, control de accesos y servicios auxiliares necesarios para la prestación de servicios deportivos según los requerimientos propios del centro deportivo Distrito Sur” (Expte. 5148/2020 ref. 2020/060). Con fecha 17/05/2021 se procedió a la formalización del correspondiente contrato.

2º.- El citado contrato tiene una duración inicial de 1 año, computados desde el día 1/06/2021, finalizando por tanto el día 31/05/2022. Se prevé una prórroga en el contrato de hasta 36 meses más.

3º.- La ejecución del contrato es satisfactoria, según consta en el expediente, así como consta también la conformidad del contratista a la prórroga del contrato.

4º.- Procede, por tanto, prorrogar por primera vez el contrato por un periodo adicional de 1 año. 5º.- Consta en el expediente la existencia de crédito suficiente y adecuado (A nº operación 12022000002594, de fecha 3/01/2021, por importe de 291.206,85€ €; y AFUT nº operación 12022000002525, de fecha 3/01/2021, por importe de 1.019.223,42€).

Vistas las anteriores consideraciones, lo preceptuado en la legislación vigente y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar la primera prórroga del contrato de servicio de mantenimiento integral, socorrismo y monitores de actividades dirigidas, control de accesos y servicios auxiliares necesarios para la prestación de servicios deportivos según los requerimientos propios del centro deportivo Distrito Sur (Expte. 5148/2020 ref. 2020/060), suscrito con CAMPUSPORT, S.L. el día 17/05/2021, prórroga que comprenderá un periodo de 1 año a computar a partir del día 1/06/2022, fijándose un precio máximo de 361.000,00€ IVA excluido (436.810,00€ IVA incluido) por el citado periodo completo de la prórroga.

Segundo.- Comprometer el gasto derivado del presente acuerdo.

Tercero.- Notificar este acuerdo al contratista, y dar cuenta del mismo al responsable del contrato, Verónica Benabal Polo, y a los servicios municipales de Contratación, Intervención y Tesorería.

Cuarto.- Insertar anuncio del presente acuerdo, conforme a lo dispuesto en el apartado a) del art. 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el portal de transparencia municipal.



20º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/CONTRATACIÓN/EXPT. 16484/2021. SERVICIO DE RECOGIDA, ALBERGUE, ADOPCIÓN Y ELIMINACIÓN DE ANIMALES DE COMPAÑÍA ABANDONADOS, PERDIDOS O MUERTOS QUE SE ENCUENTREN EN LA VÍA PÚBLICA O EN ESPACIOS PÚBLICOS: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.- Examinado el expediente que se tramita para la adjudicación del contrato de servicio de recogida, albergue, adopción y eliminación de animales de compañía abandonados, perdidos o muertos que se encuentren en la vía pública o en espacios públicos: Adjudicación del contrato, y **resultando**:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 30 de diciembre de 2021, aprobó el expediente de contratación n.º 16484/2021, ref. C-2021/072, incoado para adjudicar, por tramitación ordinaria y procedimiento abierto, el contrato de prestación del servicio de recogida, albergue, adopción y eliminación de animales de compañía abandonados, perdidos o muertos que se encuentren en la vía pública o en espacios públicos, así como la retirada, transporte, custodia y mantenimiento temporal de aquellos especímenes de animales abandonados o extraviados que estén en situación de provocar algún problema de seguridad o salud pública en el Término Municipal de Alcalá de Guadaíra.

El anuncio de licitación fue publicado en el Perfil de Contratante municipal, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con fecha 16 de enero de 2022. Igualmente, dado que se trata de un expediente de regulación armonizada, fue publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea n.º 27721-2022-ES de fecha 18 de enero de 2022. El plazo de presentación de ofertas finalizaba el día 14 de febrero de 2022. Durante el plazo hábil abierto se presentó una única proposición, por parte de SPORTDOG-ALCALA, S.L. (B90301516).

Convocada Mesa de Contratación al efecto en su primera sesión celebrada el 16 de febrero de 2022, la misma adoptó los siguientes acuerdos por unanimidad de sus miembros:

“Primero.- Proceder a la apertura del sobre A que contiene la documentación general del licitador presentado, el cual presenta el formulario de documento europeo único de contratación (DEUC), tal y como exige el anexo II apartado I del PCAP,

Segundo.- La admisión del único licitador presentado, así como convocar nueva sesión para proceder a la apertura del sobre B (proposición: criterios evaluables mediante juicio de valor) del único licitador admitido.

Tercero.- La publicación de la presente acta, una vez firmada, en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.”

La Mesa de Contratación, convocada nuevamente el 18 de febrero de 2022, adoptó, por unanimidad de sus miembros, los siguientes acuerdos:

“Primero.- Proceder a la apertura del archivo electrónico o sobre B (criterios evaluables mediante juicio de valor) presentado por la entidad SPORTDOG-ALCALA S.L., resultando que ésta presenta una memoria técnica, en la que se desglosa y justifica la oferta en relación con los criterios de adjudicación evaluables mediante juicio de valor, sin perjuicio de lo que al respecto pueda señalar la Delegación de Transición Ecológica.

Segundo.- La remisión de la documentación contenida en el archivo electrónico o sobre B (criterios evaluables mediante juicio de valor) abiertos a la unidad promotora del expediente (Delegación de Transición Ecológica) para su informe de valoración.

Tercero.- La publicación de la presente acta, una vez firmada, en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.”

Tras la apertura del archivo electrónico o sobre B del único licitador presentado, se remitió el 18 de febrero de 2022 la documentación correspondiente a la unidad administrativa





promotora del expediente para que dispusiera la emisión de informe de su valoración. Con fecha 3 de marzo de 2022, por parte de la Jefa de Sección de Licencia de Actividades, se emite informe técnico de valoración de los criterios sujetos a juicio de valor, con el siguiente resultado:

Oferta de servicios	Adecuación de la prestación del servicio y las instalaciones a los criterios de bienestar animal	Programa de adopciones	N.º cheniles superior al mínimo obligatorio	Distancia de las instalaciones	TOTAL
15	5	10	3	3	36 puntos

Convocada nuevamente Mesa de Contratación, la misma en su tercera sesión celebrada el 7 de marzo de 2022, una vez tomado conocimiento del informe técnico anterior, adopta los siguientes acuerdos por unanimidad de sus miembros:

“Primero.- Admitir las puntuaciones otorgadas en el referido informe.

Segundo.- Proceder a la apertura del archivo electrónico o sobre C (criterios evaluables automáticamente), de SPORTDOG-ALCALA S.L. con el siguiente resultado:

1.- Precio

1.1.- Precio de los servicios ordinarios por cada año de contrato:

a) TREINTA Y CINCO MIL EUROS.(35.000 EUROS) € IVA excluido

b) SIETE MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (7.350 EUROS) € en concepto de IVA;

c) CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA EUROS (42.350 €). € IVA incluido

1.2.- Precios unitarios IVA excluido por los servicios extraordinarios:

•Retirada de equinos vivos y mamíferos grandes: 136 EUROS

•Retirada y tratamiento de equinos y mamíferos grandes muertos: 630 EUROS

•Retirada de oveja o cabra muertos: 136 EUROS

•Servicio veterinario en exteriores: 160 EUROS

•Alojamiento equino/mamíferos grandes/día: 9,40 EUROS

•Alojamiento perro/ gato/ ovino o similar/día:9.40 EUROS

1.3.- El precio máximo del contrato IVA excluido será la suma: a) del precio ofertado IVA excluido por los servicios ordinarios de los dos primeros años de contrato; y b) del precio máximo por los servicios extraordinarios que resulte de la aplicación, a su presupuesto máximo IVA excluido (60.000 € por los dos primeros años de contrato), del porcentaje medio de baja de los precios unitarios ofertados que comprenden los mismos.

2.- Adscripción de personal al contrato:

Puesto de trabajo	Nombre y apellidos	D.N.I.
Veterinario/a autorizado para la identificación animal, acreditado como clínico	MARCO ANTONIO MANCILLA EXPOSITO Nº COLEGIADO 1380	52227004-F
Conductor/a	RUBEN SANCHEZ JIMENEZ	15408712-T
Conductor/a	ANTONIO D. NIETO BORRUECO	80167005-E
Trabajador/a para la captura y manejo de animales vivos y muertos	ANTONIO D. NIETO BORRUECO	80167005-E





Trabajador/a para la captura y manejo de animales vivos y muertos	RUBEN SANCHEZ JIMENEZ	15408712-T
Persona de administración	ANA LOPEZ MARQUEZ	15409421-L
MANTENIMIENTO	DAVID MARTINEZ ROSA	28644689-Y
AUXILIAR VETERINARIO, REHABILITADOR	FCO JAVIER LOPEZ MARQUEZ	15409422-C
AUXILIAR VETERINARIO	ELISABETH JAEN DOMINGUEZ	14321685-E
ENCARGADO	FCO JAVIER LOPEZ RICO	28460159-M

Tercero.- Remitir la documentación contenida en el archivo electrónico o sobre C (criterios evaluables automáticamente) a la unidad promotora del expediente (Licencia de Actividades) para la emisión de su informe de valoración.

Cuarto.- Publicar la presente acta, en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.”

Tras la apertura del archivo electrónico o sobre C se remitió la documentación incluida en el mismo, con fecha 9 de marzo de 2022, a la unidad administrativa promotora del expediente para que dispusiera la emisión de informe de su valoración. Con fecha 14 de marzo de 2022, por parte de Fernando Hervás Sánchez, Ingeniero Técnico Municipal, se emite informe técnico de valoración e los criterios sujetos a valoración automática, del que se desprenden las siguientes puntuaciones respecto del citado archivo electrónico o sobre C de SPORTDOG-ALCALA S.L.:

	Oferta económica (precio máximo del contrato por los dos años de duración, considerando la suma de los servicios ordinarios y extraordinarios)	SOBRE C (criterios automáticos)	TOTAL
SPORTDOG-ALCALA S.L	130.000,00 € IVA excluido 157.300,00 IVA incluido	50	50

De dicho informe técnico se desprende que, sumadas las puntuaciones obtenidas en los archivos electrónicos o sobres B y C, se obtienen las siguientes puntuaciones finales:

	SOBRE B (criterios evaluables mediante juicio de valor)	SOBRE C (criterios automáticos)	TOTAL
SPORTDOG-ALCALA S.L	36 puntos	50 puntos	86 puntos

Por parte de los miembros de la Mesa de Contratación, reunida en su cuarta sesión el 17 de marzo de 2022, se admiten las puntuaciones otorgadas en el referido informe, acordando, por unanimidad de sus miembros:

“Primero.- Proponer la adjudicación del contrato para la concesión del servicio de recogida, albergue, adopción y eliminación de animales de compañía abandonados, perdidos o muertos que se encuentren en la vía pública o en espacios públicos, así como la retirada, transporte, custodia y manutención temporal de aquellos especímenes de animales abandonados o extraviados que estén en situación de provocar algún problema de seguridad o salud pública en Alcalá de Guadaíra a SPORTDOG-ALCALA S.L., por el precio máximo ofertado por los dos años de contrato de 130.000,00 € IVA excluido (157.300,00 € IVA incluido), con arreglo a los siguientes importes:

Concepto	IVA excluido (€)	IVA incluido (€)
Parte fija anual	35.000,00	42.350,00





<i>Importe total parte fija anual</i>		35.000,00	42.350,00
<i>Por servicios extraordinarios</i>	<i>Retirada de equinos vivos y mamíferos grandes</i>	136,00	164,56
	<i>Retirada y tratamiento de equinos y mamíferos grandes muertos</i>	630,00	762,30
	<i>Retirada de oveja o cabra muertos</i>	136,00	164,56
	<i>Servicio veterinario en exteriores</i>	160,00	193,60
	<i>Alojamiento equino/mamíferos grandes/día</i>	9,40	11,37
	<i>Alojamiento perro/gato/ovino o similar/día</i>	9,40	11,37
<i>Importe máximo total parte variable anual</i>		30.000,00	36.300 €
<i>Importe máximo anual (parte fija + parte variable)</i>		65.000,00	78.650,00 €
<i>Importe máximo contrato (parte fija + parte variable)</i>		130.000,00 €	157.300,00 €

Segundo.- Requerir al citado licitador propuesto adjudicatario para que en el plazo máximo de 10 días hábiles, computados desde el día siguiente al envío de la correspondiente notificación, presente la documentación exigida en la cláusula 14.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Tercero.- La publicación de la presente acta, una vez firmada, junto al informe de valoración emitido respecto del archivo electrónico o sobre C del licitador admitido, en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.”

El licitador propuesto como adjudicatario, previo requerimiento realizado al efecto, ha acreditado su solvencia económico y financiera y su solvencia técnica o profesional, encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social, así como el depósito en la Tesorería Municipal de la garantía definitiva exigida en el pliego aprobado.

Dado que se trata de un expediente de contratación con tramitación anticipada del gasto, inicialmente se habían expedido los siguientes documentos contables, que acreditan la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente para atender el gasto que implica la presente contratación:

Anualidad	Partida presupuestaria	Importe (IVA incluido)	Documento contable	Número de operación contable
2022	22301/3111/22799	60.516,80 €	RC	12022000010505
2023		78.650,00 €	RCFut	12022000010506
2024		18.133,20 €	RCFut	12022000010508

No obstante lo anterior, el retraso en la adjudicación del expediente, y la propia previsión en el pliego de cláusulas administrativas de una prórroga de hasta dos años, adicional





a los dos años de duración inicial del contrato, hacen necesario un reajuste de las anualidades de gasto previstas, con arreglo al siguiente detalle:

Anualidad	Partida presupuestaria	Importe (IVA incluido)
2022 (7 meses)	22301/3111/22799	45.879,17 €
2023		78.650,00 €
2024		78.650,00 €
2025		78.650,00 €
2026 (5 meses)		32.770,83 €

Por todo ello, fiscalizada la propuesta por la Intervención Municipal, y considerando lo preceptuado en el artículo 150.3 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del 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 (LCSP en lo sucesivo), y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Declarar válido el acto licitatorio, comprometer el gasto que implica la adjudicación propuesta, por importe de 157.300 €, con cargo a la partida presupuestaria 22301/3111/22799, aprobando el reajuste de las anualidades anteriormente indicado.

Segundo.- Adjudicar a SPORTDOG-ALCALA, S.L., el contrato, de dos años prorrogable por otros dos, de prestación del servicio de recogida, albergue, adopción y eliminación de animales de compañía abandonados, perdidos o muertos que se encuentren en la vía pública o en espacios públicos, así como la retirada, transporte, custodia y manutención temporal de aquellos especímenes de animales abandonados o extraviados que estén en situación de provocar algún problema de seguridad o salud pública en el Término Municipal de Alcalá de Guadaíra, por un precio máximo por los dos años de contrato de 130.000 € IVA excluido (157.300 € IVA incluido), de acuerdo con los pliegos aprobados, así como con la oferta presentada, que incluye los siguientes importes:

Concepto		IVA excluido (€)	IVA incluido (€)
Parte fija anual		35.000,00	42.350,00
Importe total parte fija anual		35.000,00	42.350,00
Por servicios extraordinarios	Retirada de equinos vivos y mamíferos grandes	136,00	164,56
	Retirada y tratamiento de equinos y mamíferos grandes muertos	630,00	762,30
	Retirada de oveja o cabra muertos	136,00	164,56





	Servicio veterinario en exteriores	160,00	193,60
	Alojamiento equino/mamíferos grandes/día	9,40	11,37
	Alojamiento perro/gato/ovino o similar/día	9,40	11,37
Importe máximo total parte variable anual		30.000,00	36.300 €
Importe máximo anual (parte fija + parte variable)		65.000,00	78.650,00 €
Importe máximo contrato (parte fija + parte variable)		130.000,00 €	157.300,00 €

Tercero.- Requerir a SPORTDOG-ALCALA, S.L. para la firma electrónica del correspondiente contrato, que no podrá producirse con anterioridad al transcurso del plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente de la fecha de remisión de la notificación a los licitadores, disponiendo tras ello de un plazo de 5 días naturales para dicha firma.

Cuarto.- Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipales, Servicio de Contratación, Servicio Municipal de Prevención de Riesgos, y a la responsable municipal del contrato, Dña. María Pilar Núñez Solís, Jefa de Sección de Licencias de Actividades.

Quinto.- Facultar al Concejal Delegado de Hacienda, D. Francisco Jesús Mora Mora, para que en nombre y representación del Ayuntamiento suscriba el correspondiente contrato, conforme a la Resolución de la Alcaldía n.º 334/2019, de 28 de junio.

Sexto.- Conforme a lo dispuesto en el art. 63 LCSP, insertar en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, anuncio indicativo de la presente adjudicación, así como de formalización del contrato, una vez que se produzca. Igualmente:

a) Publicar en el citado Perfil de Contratante, conforme a lo dispuesto en el art. 63 LCSP, las actas de las sesiones de la Mesa de Contratación celebradas así como los informes técnicos emitidos con ocasión de las mismas.

b) Publicar un certificado del presente acuerdo en el portal de transparencia municipal, conforme a lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

c) Publicar un anuncio de formalización del contrato, una vez se produzca ésta, en el portal de transparencia municipal.

d) Dado que se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada, y conforme a lo dispuesto en el art. 154.1 LCSP, publicar igualmente anuncio de la citada formalización en el Diario Oficial de la Unión Europea.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso especial en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, en el plazo de 15 días computados a partir del día siguiente a la





fecha de remisión de la notificación, o, directamente recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses, ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo con sede en Sevilla.

21º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/URBANISMO/EXPTE. 3195/2022-URRA. RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA RESOLUCIÓN N.º 35/2022, QUE IMPONE SANCIÓN POR INFRACCIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA INSTALACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DESTINADOS A ACTIVIDADES DE SERVICIOS.- Examinado el expediente que se tramita sobre recurso de reposición contra resolución n.º 35/2022, que impone sanción por infracción de la ordenanza reguladora de la instalación de establecimientos destinados a actividades de servicios, y **resultado:**

Por medio de la resolución del concejal-delegado de Transición Ecológica n.º 838/2021, de 7 de abril, se acordó “iniciar procedimiento sancionador contra Nova Hidráulica S.L. como responsable de la actividad de oficina y almacén para desarrollo de obra y equipos hidráulicos, con emplazamiento en las naves 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco, para determinar su responsabilidad y las sanciones que correspondan conforme a lo que resulte de la instrucción del expediente por el ejercicio de una actividad sin título habilitante, por haber sido declarada ineficaz a declaración responsable previamente presentada para dicha actividad en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno local de 17 de abril de 2020” y “adoptar como medida provisional la suspensión de la actividad hasta tanto se legalice oportunamente, con advertencia de que la desobediencia grave a la autoridad o sus agentes en el ejercicio de sus funciones está tipificada en el artículo 556 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal”.

La resolución anterior consta notificada a la entidad el día 8 de abril de 2021.

Tras presentar alegaciones a la incoación, consta instancia general presentada por Jose Luis Suárez Sánchez, en representación de Nova Hidráulica S.L., el día 23 de abril de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 6564), en la que se expone “(...) que NOVA HIDRÁULICA es una empresa con una importante actividad en fabricación de equipos hidráulicos para presas y canales de agua, contando en la actualidad con 13 empleados y con un número de empleos indirectos generados en la zona que pudiéramos estimar en 25 adicionales. Nuestro deseo ha sido cumplir con toda la normativa vigente, como bien demuestra que nuestra empresa está en posesión de los certificados ISO 9000 e ISO 14000, este último de cumplimiento ambiental. La realidad es que, a pesar de haberlo intentado insistentemente, no hemos conseguido regularizar nuestra situación por razones totalmente ajenas a NOVA HIDRÁULICA” y solicita “nos concedan un plazo de 4 meses para poder trasladar nuestra actividad, de forma ordenada y sin dañar empleo, a otra ubicación donde, esperemos, tengamos mejor fortuna con la legalización de nuestra actividad”.

Transcurrido el plazo de 4 meses solicitado para el traslado, se solicita informe para constatar si efectivamente se ha procedido al traslado indicado por la entidad, constando en el expediente informe de inspección de fecha 15 de octubre de 2021 cuyo contenido es el siguiente: “Parece seguir con actividad en su interior. Se encuentran los portones grandes de las naves abiertas, pero con valla echada, y se escucha movimiento en el interior. Las luces encendidas tanto en la zona de almacén como en la parte superior de las naves (aparentemente oficinas). Existen furgonetas en el interior con las puertas abiertas y personal dentro”. Se acompañan fotografías de lo descrito en el informe.

Constatado, según el informe anterior, que la entidad no ha procedido al traslado de la actividad, y dado que el procedimiento anterior había caducado por el transcurso de más de 6 meses desde la resolución de incoación sin que se hubiera dictado y notificado la resolución que pusiera fin al mismo, mediante resolución del concejal-delegado de Transición Ecológica n.º 2780/2021, de 25 de octubre, se acordó “declarar la caducidad del procedimiento





sancionador incoado contra Nova Hidráulica, S.L. (expte. 1187/2021) mediante resolución n.º 838/2021, de 7 de abril, del concejal-delegado de Transición Ecológica, por haber transcurrido el plazo máximo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa” e “iniciar procedimiento sancionador contra Nova Hidráulica, S.L., para determinar su responsabilidad y las sanciones que correspondan conforme a lo que resulte de la instrucción del expediente, como responsable del ejercicio de una actividad de oficina y almacén para desarrollo de obra y equipos hidráulicos en las naves 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco de esta localidad sin título habilitante para ello, por haber sido declarada ineficaz la declaración responsable previamente presentada para ello en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de abril de 2020.”

La resolución anterior de caducidad y nuevo inicio del procedimiento consta notificada a la entidad interesada el día 27 de octubre de 2021.

No constando alegaciones a la resolución de incoación, mediante resolución del concejal-delegado de Transición Ecológica n.º 35/2022, de 11 de enero, se acordó “imponer a Nova Hidráulica, S.L. una sanción consistente en multa de 3.000 €, como responsable de una infracción muy grave tipificada en el artículo 20.1.b de la ordenanza municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaíra de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009, consistente en el ejercicio de una actividad de oficina y almacén para desarrollo de obra y equipos hidráulicos en las naves 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco de esta localidad sin título habilitante para ello, por haber sido declarada ineficaz la declaración responsable previamente presentada para ello en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de abril de 2020” y “elevar a definitiva la medida provisional de suspensión de la actividad hasta tanto se legalice oportunamente, con advertencia de que la desobediencia grave a la autoridad o sus agentes en el ejercicio de sus funciones está tipificada en el artículo 556 de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, del Código Penal.”

La resolución anterior consta notificada a la entidad interesada el día 12 de enero de 2022.

Contra la resolución anterior, Maria del Carmen Oliveros Reina, en nombre y representación debidamente acreditada de Nova Hidráulica, S.L., presenta el día 14 de febrero de 2022 (n.º de registro de entrada 3461) escrito de interposición de recurso de reposición cuyas principales alegaciones son las siguientes:

a) Alega que en la resolución no se ha dado respuesta a las alegaciones planteadas al acuerdo de inicio (del procedimiento caducado) mediante los escritos de fecha 22/04/2022 y 24/04/2021, por lo que entiende vulnerado el artículo art. 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

b) Que el Ayuntamiento “en ningún momento resuelve, ni le notifica a la entidad sancionada, la concesión de la prórroga de 4 meses solicitada en fecha 24/04/2021, teniendo conocimiento por resolución nº 2021-2780 de fecha 25/10/2021, que había transcurrido el plazo de 4 meses de prórroga, contados desde la solicitud con vencimiento el 23 de agosto”. Que la administración “está obligada a resolver sobre esa solicitud” y que “la prórroga no puede contarse en ningún caso desde el día de su solicitud”.

c) Alega que a la fecha del informe de inspección (15 de octubre de 2021) la entidad recurrente ya estaba en proceso de mudanza de las instalaciones, que nunca existió mala fe por parte de la sancionada y que, en cualquier caso, en el mes de agosto ya no se encontraban en las naves 40, 42, 44 de la calle Cinco de Los Palillos. Aporta documentación al respecto.

d) Que los hechos imputados y por los que se impone la sanción no han quedado suficientemente probados.



e) Que la imposición de una sanción grave no está justificada, ni fundamentada en la resolución que se recurre y es totalmente desproporcionada.

Y en atención a lo alegado, la recurrente solicita “anular la sanción impuesta por ser desproporcionada y el archivo del presente procedimiento sancionador”.

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 5 de abril de 2022, 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 la resolución n.º 35/2022, de 11 de enero, del concejal-delegado de Transición Ecológica, que ha puesto fin a la vía administrativa (Expte. 1187/2021-URDT).

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.

La resolución impugnada fue dictada por el concejal-delegado de Urbanismo en virtud de la resolución de alcaldía número 334/2019, de fecha 28 de junio, sobre delegación en concejales de competencias genéricas y específicas (10ª modificación, de 30 de septiembre de 2020, publicada en el BOP nº 245 de 21 de octubre de 2020).

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 en calidad de interesada-recurrente en los términos dispuestos por el artículo 4 de la Ley 39/2015. La representación ha quedado debidamente acreditada conforme lo dispuesto en el artículo 5 de la misma ley.

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.

La resolución impugnada fue notificada el 12 de enero de 2022 y el escrito de interposición tuvo entrada el día 14 de febrero de 2022, habiendo transcurrido más de un mes desde la fecha de notificación. No obstante, establece el artículo 30.5 de la Ley 39/2015 que





“cuando el último día del plazo sea inhábil, se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente”. Siendo el día 12 de febrero de 2022 -ultimo día del plazo para interponer el recurso-sábado y, por tanto, inhábil, debemos entender prorrogado el plazo hasta el primer día hábil siguiente, esto es el 14 de febrero, por lo que 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 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.- 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.- Alegaciones de la entidad recurrente.

5.2.1.- Alega la recurrente que en la resolución no se ha dado respuesta a las alegaciones planteadas (al acuerdo de inicio del procedimiento caducado) mediante los escritos de fecha 22/04/2022 y 24/04/2021, por lo que entiende vulnerado el artículo art. 88 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Al respecto, debemos indicar que dichas alegaciones se presentaron al acuerdo de inicio dictado por el concejal-delegado de Transición Ecológica mediante resolución n.º 838/2021, de 7 de abril. Sin embargo, dicho procedimiento caducó, como se puso de manifiesto en la resolución n.º 2780/2021, de 25 de octubre.

Establece el artículo 95.3, párrafo segundo, de la Ley 39/2015, que “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.”

Por lo tanto, los escritos de alegaciones presentados en el procedimiento caducado no pueden incorporarse al nuevo procedimiento iniciado mediante la resolución n.º 2780/2021, de 25 de octubre, razón por la cual, en dicha resolución se acordó: “Conceder a Nova Hidráulica S.L. un plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la presente resolución, para aportar cuantas alegaciones, documentos o informaciones estime





convenientes y, en su caso, proponer pruebas concretando los medios de que pretenda valerse.”

La resolución de incoación -2780/2021, de 25 de octubre- consta notificada a la recurrente, no constando en el expediente alegación alguna por su parte. No resulta, en consecuencia, vulnerado el precepto alegado en la resolución recurrida, por cuanto las alegaciones a las que se alude se plantearon en un procedimiento caducado y la entidad no hizo manifestación alguna respecto de que se entendieran reproducidas las mismas en el nuevo procedimiento, por lo que procede desestimar esta alegación.

5.2.2.- Que el Ayuntamiento “en ningún momento resuelve, ni le notifica a la entidad sancionada, la concesión de la prórroga de 4 meses solicitada en fecha 24/04/2021, teniendo conocimiento por resolución nº 2021-2780 de fecha 25/10/2021, que había transcurrido el plazo de 4 meses de prórroga, contados desde la solicitud con vencimiento el 23 de agosto”. Que la administración “está obligada a resolver sobre esa solicitud” y que “la prórroga no puede contarse en ningún caso desde el día de su solicitud”.

En el escrito de 23 de abril de 2021 la recurrente solicitaba “nos concedan un plazo de 4 meses para poder trasladar nuestra actividad, de forma ordenada y sin dañar empleo, a otra ubicación donde, esperemos, tengamos mejor fortuna con la legalización de nuestra actividad”.

Dicho escrito se presentó en el marco de la tramitación del procedimiento sancionador iniciado por la resolución n.º 838/2021, de 7 de abril, que caducó el 7 de septiembre de 2021, tal como se pone de manifiesto en la resolución n.º 2780/2021, de 25 de octubre.

Establece el artículo 21.1 de la Ley 39/2015 lo siguiente:

“La Administración está obligada a dictar resolución expresa y a notificarla en todos los procedimientos cualquiera que sea su forma de iniciación.

En los casos de prescripción, renuncia del derecho, caducidad del procedimiento o desistimiento de la solicitud, así como de desaparición sobrevenida del objeto del procedimiento, la resolución consistirá en la declaración de la circunstancia que concurra en cada caso, con indicación de los hechos producidos y las normas aplicables.”

En la resolución n.º 2780/2021, de 25 de octubre, se pone de manifiesto la caducidad del procedimiento y, en consecuencia, en el acuerdo primero se dispone “declarar la caducidad del procedimiento sancionador incoado contra Nova Hidráulica, S.L. (expte. 1187/2021) mediante resolución n.º 838/2021, de 7 de abril, del concejal-delegado de Transición Ecológica, por haber transcurrido el plazo máximo sin que se haya dictado y notificado resolución expresa”, atendiendo así a la obligación de resolver establecida en el artículo antes citado.

No procedía por tanto una mención expresa a la solicitud planteada por la recurrente, puesto que el procedimiento dentro del cual se había efectuado había caducado y porque, en cualquier caso, el traslado de la actividad a otras instalaciones no era algo que tuviera que autorizar esta Administración, por lo que no era competente para conceder plazo para ello.

Ahora bien, si la propia recurrente estimaba el tiempo necesario para el traslado de la actividad a un nuevo emplazamiento, de forma ordenada y sin dañar el empleo, en cuatro meses, parece razonable que, una vez caducado el procedimiento y transcurrido el plazo de cuatro meses indicado, se pidiera informe a Inspección Municipal para constatar si la recurrente seguía desarrollando la actividad o no en el emplazamiento, de modo que se pudiera determinar si resultaba conveniente iniciar un nuevo procedimiento sancionador por los mismos hechos o no. En ningún momento se hace referencia en la resolución 2780/2021 a “prórroga” alguna -puesto que no había plazo legal alguno que prorrogar-, sino solo al hecho de que había transcurrido el plazo de 4 meses que la propia recurrente estimó necesario para efectuar el



traslado al que parecía comprometerse según su escrito de 23 de abril y que finalmente no realizó, según constata el informe de inspección de 15 de octubre de 2021.

Por todo lo indicado, procede desestimar esta alegación.

5.2.3.- Alega la entidad recurrente que a la fecha del informe de inspección (15 de octubre de 2021) ya estaba en proceso de mudanza de las instalaciones, que nunca existió mala fe por parte de la sancionada y que, en cualquier caso, en el mes de agosto ya no se encontraban en las naves 40, 42, 44 de la calle Cinco de Los Palillos. Igualmente, alega que los hechos imputados y por los que se impone la sanción no han quedado suficientemente probados.

En prueba de lo alegado se aporta:

- Copia de un email remitido por Altamira Asset Management S.A. el día 19 de mayo de 2021, relativo a una oferta sobre un inmueble identificado con una clave numérica.

- Documento privado de reserva para la compraventa de una nave en el Polígono Industrial Cabeza Hermosa, Calle Voluntad nº6, de esta localidad, fechado el día 7 de junio de 2021.

- Contrato privado de arrendamiento de nave no identificada en el mismo, fechado el día 1 de diciembre de 2021.

El informe de inspección puesto en duda, de fecha 15 de octubre de 2021, indica lo siguiente:

“Realizada visita de inspección el día 15 octubre 2021 en Calle Los Palillos Cinco, 40-42-44, se observa que :

-Parece seguir con actividad en su interior. Se encuentran los portones grandes de las naves abiertas , pero con valla echada, y se escucha movimiento en el interior. Las luces encendidas tanto en la zona de almacén como en la parte superior de las naves (aparentemente oficinas). Existen furgonetas en el interior con las puertas abiertas y personal dentro.”

Se acompañan fotografías donde se aprecia claramente el logotipo de la recurrente en las naves y actividad interior en las mismas.

La propia recurrente se contradice al afirmar que en el mes de agosto “ya no se encontraban en las naves 40, 42, 44 de la calle Cinco de Los Palillos” mientras que el 15 octubre de 2021, fecha del informe citado “estaba en proceso de mudanza de las instalaciones”.

Del informe en cuestión se desprende que a fecha de la inspección -15 octubre de 2021- en el emplazamiento que nos ocupa la empresa inculpada seguía ejerciendo su actividad.

Establece el artículo 77.5 de la Ley 39/2015 que “los documentos formalizados por los funcionarios a los que se reconoce la condición de autoridad y en los que, observándose los requisitos legales correspondientes se recojan los hechos constatados por aquéllos harán prueba de éstos salvo que se acredite lo contrario”.

Los documentos aportados, si bien pueden suponer indicios de que la recurrente hizo trámites para efectuar el traslado de la actividad, no prueban que a fecha del informe de inspección no estuvieran desarrollando su actividad en las naves n.º 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco.

Por otro lado, la resolución impugnada respecto de los hechos constitutivos de la infracción, establece lo siguiente:



“Resulta acreditado del informe del inspector municipal que el día 12 de Mayo 2020 se estaba desarrollando una actividad en las naves 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco, sin la correspondiente declaración responsable, por cuanto la anteriormente presentada (expte. 1180/2020) fue declarada ineficaz por acuerdo de la Junta de Gobierno local de 17 de abril de 2020, contraviniendo el requerimiento de cese de actividad que se hizo en dicho acuerdo. Mediante informe de la inspectora municipal de fecha 15 de octubre de 2021 se constata que se sigue desarrollando la actividad antes indicada sin que hayan variado las circunstancias respecto al título habilitante para la misma y contraviniendo la medida provisional de suspensión de la actividad acordada en la resolución 838/2021, debidamente notificada a la entidad interesada. ”

Por tanto estamos hablando de una infracción continuada -el ejercicio de una actividad sin título habilitante para ello- de la que se tiene constancia como mínimo desde el 12 de Mayo 2020, fecha de la primera inspección, hasta el 15 octubre de 2021, fecha de la última inspección.

Así se desprende de los siguientes informes obrantes en el expediente de diligencias previas 888/2021 y el expediente sancionador 1187/2021:

- Informe del inspector municipal de fecha 12 de mayo de 2020 con el siguiente contenido: “Realizada visita de inspección, el pasado día 12 de Mayo 2020 en la calle Los Palillos 5, para comprobar si se realiza actividad en las naves 42 y 44 se informa los extremos siguientes: Que NOVA HIDRÁULICA S.L. en el día de la fecha esta ejerciendo su actividad en las naves 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco”.

- Informe de Inspección Territorial con boletín de denuncia n.º 82/2021, de 12 de abril de 2021, con el siguiente contenido: “Realizada visita en relación al expte. 1187/2021, se puede comprobar que existe actividad industrial en las citadas naves. No presenta autorización administrativa. Dice el representante desconocer dicho expediente por lo que en este acto se le entrega copia del mismo. Se realiza foto desde el exterior, ya que se niega a que se realicen fotos del interior de las naves.”

- Informe de Inspección Territorial con boletín de denuncia n.º 107/2021, de 3 de mayo de 2021, con el siguiente contenido: “En el momento de la inspección las naves 40 y 42 se encuentran abiertas con actividad en el interior. La persona que me atiende se niega a identificarse y reprocha la insistencia y repetición de la vigilancia. Fotos hechas desde el exterior.”

- El informe de la inspectora municipal de fecha 15 de octubre de 2021, ya citado antes.

Por lo tanto, ha quedado acreditado por diferentes informes a lo largo del tiempo que la recurrente efectivamente ha ejercido una actividad económica en las naves 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco, sin disponer de título habilitante para ello, por lo que tal hecho es constitutivo de una infracción muy grave tipificada en el artículo 20.1.b de la ordenanza municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaíra de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009 y su comisión se encuentra sancionada con multa desde 1.500,01 hasta 3.000 € según dispone el artículo 21 de la misma ordenanza.

No desvirtuando los documentos aportados el contenido de los informes citados, debemos entender los hechos imputados suficientemente probados y, en consecuencia, procede desestimar esta alegación, sin perjuicio de que dichos documentos deban ser tenidos en cuenta a la hora de graduar la sanción impuesta, como analizamos en el apartado siguiente.

5.2.4.- Que la imposición de una sanción grave no está justificada, ni fundamentada en la resolución que se recurre y es totalmente desproporcionada.





El artículo 24.1 de la ordenanza regula los criterios de graduación de las sanciones, disponiendo el apartado primero que para su imposición se atenderá al principio de proporcionalidad y, en todo caso, se tendrán en cuenta los criterios siguientes: “a) La gravedad de la infracción. b) La existencia de intencionalidad. c) La naturaleza de los perjuicios causados. d) La reincidencia. e) La reiteración. f) El grado de conocimiento de la normativa legal y de las leyes técnicas de obligatoria observancia por razón de oficio, profesión o actividad habitual. g) El beneficio obtenido de la infracción o, en su caso, la realización de éste sin consideración al posible beneficio económico”, estableciendo el apartado 2º que “en la fijación de las sanciones de multa se tendrá en cuenta que, en todo caso, el cumplimiento de la sanción no resulte más beneficioso para la persona infractora que el cumplimiento de las normas infringidas”.

Los apartados 3º y 4º del citado artículo regulan las circunstancias agravantes y atenuantes en los siguientes términos:

“3. A los efectos de graduación de las sanciones, se consideran como circunstancias agravantes:

a) El riesgo de daño a la salud o seguridad exigible. b) El beneficio derivado de la actividad infractora. c) La existencia de intencionalidad del causante de la infracción. d) La reiteración y la reincidencia en la comisión de las infracciones siempre que, previamente, no hayan sido tenidas en cuenta para determinar la infracción sancionable. e) La comisión de la infracción en zonas acústicamente saturadas.

4. Tendrá la consideración de circunstancia atenuante de la responsabilidad la adopción espontánea por parte del autor de la infracción de medidas correctoras con anterioridad a la incoación del expediente sancionador.”

La recurrente no hizo uso de su derecho a aportar alegaciones, documentos o informaciones, ni propuso prueba alguna que supusiera una variación en la graduación estimada inicialmente en la resolución de incoación del procedimiento, razón por la cual en la resolución impugnada no se tuvieron en cuenta más circunstancias que las ya conocidas por esta Administración. No obstante, junto con el presente recurso, la recurrente aporta diversa documentación que, como indicamos en el apartado anterior, suponen indicios de que la entidad inició ya en mayo de 2021 gestiones para proceder al traslado de la actividad, culminando dichas gestiones con el arrendamiento de una nueva nave en diciembre de 2022. Consultada la base de datos del Ayuntamiento, consta en tramitación el expediente 3195/2022 en el que la entidad recurrente ha solicitado calificación ambiental para la actividad de taller de reparaciones de equipos hidráulicos en nave sita en calle Voluntad, n.º 6, de esta localidad.

Procede, por tanto, tener en cuenta las circunstancias señaladas, desconocidas por esta Administración a la hora de graduar la sanción, y realizar una nueva graduación.

Establece el artículo 24.5 de la ordenanza municipal que “las sanciones se gradúan en tres escalas o grados: mínimo, medio y máximo en los términos siguientes: (...)

Infracciones muy graves:

Mínimo: 1.500,01 a 2.000 euros

Medio: 2.000,01 a 2.500 euros

Máximo: 2.500,01 a 3.000 euros”

En la resolución impugnada se indicaba lo siguiente:

[En el caso que nos ocupa, procede apreciar las siguientes circunstancias a la hora de graduar la sanción:



- La gravedad de la infracción: el ejercicio de una actividad sin el título habilitante para ello aparece tipificado en la ordenanza municipal como infracción muy grave.

- La existencia de intencionalidad: puesto que a la entidad inculpada le fue correctamente notificada la incoación del caducado procedimiento sancionador y manifestó su intención de trasladar la actividad, pese a lo cual persistió en la conducta infractora contraviniendo la medida provisional de suspensión de la actividad, procede apreciar manifiesta intencionalidad en su conducta.

- El grado de conocimiento de la normativa legal: en el acuerdo de inicio notificado se le informaba a la inculpada de la infracción que el desarrollo de la actividad sin título habilitante para ello suponía, por lo que debemos entender que la persistencia en la conducta se ha desarrollado pese a conocer la normativa legal que tipificaba dicha conducta como infracción muy grave.

Por todo lo expuesto y con ánimo de evitar que el pago de la sanción sea más beneficioso para la infractora que el cumplimiento de la norma infringida, procede concretar la sanción en el importe máximo de las infracciones muy graves: 3.000 €.]

A la vista de las nuevas circunstancias, preexistentes en el momento de dictar la resolución (salvo la solicitud de calificación ambiental del expediente 3195/2022) pero desconocidas por el Ayuntamiento, procede estimar parcialmente la alegación de la recurrente y modificar la graduación de la sanción impuesta en el siguiente sentido:

- La gravedad de la infracción: el ejercicio de una actividad sin el título habilitante para ello aparece tipificado en la ordenanza municipal como infracción muy grave.

- La existencia de intencionalidad: tras la notificación de la incoación del caducado procedimiento sancionador la inculpada manifestó su intención de trasladar la actividad, iniciando las gestiones necesarias para ello aunque no siendo culminadas a fecha del informe de inspección de 15 de octubre de 2021. No se aprecia por tanto intencionalidad en la conducta infractora.

- La naturaleza de los perjuicios causados: la entidad ha procurado adecuar su conducta a la normativa reguladora de la instalación de establecimientos destinados a actividades de servicios, por lo que no se aprecian perjuicios causados con la comisión de la infracción.

- La reincidencia y/o reiteración: tras la incoación del presente procedimiento, la entidad ha encaminado sus acciones hacia el ejercicio de su actividad económica de forma legal, por lo que no se aprecia reincidencia o reiteración en su conducta.

- El grado de conocimiento de la normativa legal: en el acuerdo de inicio del procedimiento caducado se le informaba a la inculpada de la infracción que el desarrollo de la actividad sin título habilitante para ello suponía, por lo que debemos entender que, a fecha de la nueva incoación del procedimiento, la entidad tenía conocimiento de la normativa legal aplicable.

- Beneficio obtenido de la infracción: no se tiene constancia de que haya existido beneficio económico con la infracción.

- Circunstancias agravantes: no se aprecian.

- Circunstancias atenuantes: ante la imposibilidad de legalizar la actividad en el emplazamiento objeto del expediente sancionador, la inculpada realizó las gestiones necesarias para trasladar la actividad a otro emplazamiento, gestiones que constan iniciadas -aunque no culminadas- antes de la resolución de caducidad e incoación de nuevo procedimiento sancionador, por lo que debe tenerse en cuenta como circunstancia atenuante.



Teniendo en cuenta todas las circunstancias expuestas, y en aplicación del principio de proporcionalidad, procede graduar la sanción en el importe mínimo de la escala aplicable, es decir, 1.500,01 €, considerando dicho importe suficiente para evitar que el pago de la sanción sea más beneficioso para la infractora que el cumplimiento de la norma infringida.

5.3.- En atención a lo alegado, la entidad recurrente solicita “anular la sanción impuesta por ser desproporcionada y el archivo del presente procedimiento sancionador”.

Tal como establece el artículo 112.1 de la Ley 39/2015: “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”.

Dichos motivos son los siguientes:

“Artículo 47. Nulidad de pleno derecho.

1. Los actos de las Administraciones Públicas son nulos de pleno derecho en los casos siguientes:

- a) Los que lesionen los derechos y libertades susceptibles de amparo constitucional.
- b) Los dictados por órgano manifiestamente incompetente por razón de la materia o del territorio.
- c) Los que tengan un contenido imposible.
- d) Los que sean constitutivos de infracción penal o se dicten como consecuencia de ésta.
- e) Los dictados prescindiendo total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido o de las normas que contienen las reglas esenciales para la formación de la voluntad de los órganos colegiados.
- f) Los actos expresos o presuntos contrarios al ordenamiento jurídico por los que se adquieren facultades o derechos cuando se carezca de los requisitos esenciales para su adquisición.
- g) Cualquier otro que se establezca expresamente en una disposición con rango de Ley.

2. También serán nulas de pleno derecho las disposiciones administrativas que vulneren la Constitución, las leyes u otras disposiciones administrativas de rango superior, las que regulen materias reservadas a la Ley, y las que establezcan la retroactividad de disposiciones sancionadoras no favorables o restrictivas de derechos individuales.

Artículo 48. Anulabilidad.

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.”

Conforme se ha fundamentado en los apartados anteriores, la resolución recurrida no incurre en motivo alguno de nulidad o anulabilidad, por lo que debemos considerar la misma





ajustada a Derecho y, en consecuencia, desestimar la solicitud de anulación y archivo de la recurrente. Procede, no obstante, la modificación de la resolución impugnada en lo que respecta a la graduación de la sanción y, en consecuencia, al importe de la sanción impuesta, conforme a lo expresado en el apartado anterior.]

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 ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Estimar parcialmente el recurso potestativo de reposición interpuesto por María del Carmen Oliveros Reina, en nombre y representación de Nova Hidráulica S.L., mediante escrito con fecha de registro de entrada 14 de febrero de 2022 (n.º de registro 3461), contra la resolución del concejal-delegado de Transición Ecológica n.º 35/2022, de 11 de enero, y modificar la misma solo en cuanto a la graduación de la sanción impuesta y el importe de dicha sanción, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamentos jurídicos 5.2 y 5.3).

El acuerdo primero de la resolución antedicha quedará modificado según el siguiente tenor literal:

“Imponer a Nova Hidráulica, S.L. una sanción consistente en multa de 1.500,01 €, como responsable de una infracción muy grave tipificada en el artículo 20.1.b de la ordenanza municipal reguladora del procedimiento para la instalación en el municipio de Alcalá de Guadaíra de establecimientos destinados a actividades de servicios incluidas en la Ley 17/2009, consistente en el ejercicio de una actividad de oficina y almacén para desarrollo de obra y equipos hidráulicos en las naves 40, 42 y 44 de la calle Los Palillos Cinco de esta localidad sin título habilitante para ello, por haber sido declarada ineficaz la declaración responsable previamente presentada para ello en virtud del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 17 de abril de 2020.”

El resto de los acuerdos adoptados en la resolución n.º 35/2022, de 11 de enero, seguirán manteniendo su redacción original, por entender la misma ajustada a Derecho, conforme a la motivación expresada en los fundamentos antes indicados.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a Nova Hidráulica S.L., con la advertencia expresa de que el mismo es definitivo y firme en vía administrativa y que contra él cabe interponer Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses a partir del día siguiente a la fecha de su notificación ante el Juzgado o Tribunal de lo Contencioso-Administrativo que proceda, de acuerdo con lo que establecen los artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

22º SERVICIOS SOCIALES Y SALUD PÚBLICA/CONTRATACIÓN/EXPTÉ. 3934/2019. SERVICIO PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PROGRAMA DE DINAMIZACIÓN DE LOS CENTROS DE MAYORES: APROBACIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para aprobar la contratación del Servicio para la implantación del programa de dinamización de los centros de mayores, y **resultando:**

El incremento de la esperanza de vida registrado en nuestro país ha generado un aumento significativo de población de personas mayores. Este fenómeno de envejecimiento se observa especialmente acelerado como consecuencia de una mayor longevidad, ya que en menos de 30 años se ha duplicado el número de personas mayores de 65 años. Este proceso se ve acentuado por la baja tasa de natalidad que se viene registrando desde hace algunas décadas.

Los datos actuales en España muestran que la población mayor de 65 años se sitúa alrededor del 18.7 % de la población total, con más de 8.7 millones de personas (Instituto





Nacional de Estadística-INE, 2016), de las que aproximadamente un 25% son octogenarias. En este sentido y según las proyecciones realizadas por el INE, en el año 2050 las personas mayores de 65 años estarán por encima del 30% de la población, con casi 13 millones, y los octogenarios llegarán a ser más de 4 millones, lo que supondría más del 30% del total de la población mayor.

En Alcalá de Guadaíra se ha experimentado también ese envejecimiento poblacional y los índices de vejez y dependencia, es decir, la proporción de personas dependientes sobre la población en edad de trabajar, entre 16 y 64 años, han registrado en la última década un aumento progresivo, como sucede a nivel provincial y en el resto de Andalucía.

La Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, crea el Sistema que garantiza las condiciones básicas y el contenido común de la Ley, con la colaboración y participación de todas las Administraciones Públicas.

El artículo 15 de esta Ley regula el catálogo de servicios, en el que se incluyen los servicios de prevención de las situaciones de dependencia y promoción de la autonomía personal. Asimismo, su artículo 21 establece que la prevención de las situaciones de dependencia tiene por finalidad prevenir la aparición o el agravamiento de enfermedades o discapacidades y de sus secuelas, mediante el desarrollo coordinado, entre Servicios Sociales y Salud, de actuaciones de promoción de condiciones de vida saludables, programas específicos de carácter preventivo y de rehabilitación dirigidos a las personas mayores y personas con discapacidad y a quienes se ven afectadas por procesos de hospitalización complejos.

Por otra parte, conforme al calendario de su disposición final primera, fijado para la aplicación progresiva de la propia norma, a partir del 1 de julio de 2015 se produjo la efectividad del derecho a las prestaciones de dependencia para las personas valoradas en grado I de Dependencia Moderada, por lo que se ha completado la implantación del Sistema en todos sus grados.

Asimismo, el artículo 10 de dicha Ley determina que el Gobierno, mediante Real Decreto, aprobará los criterios establecidos por el Consejo Territorial de Servicios Sociales y del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia para determinar la intensidad de protección de los servicios y la compatibilidad entre los mismos.

En su virtud, se aprueba el Real Decreto 1051/2013, de 27 de diciembre, por el que se regulan las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, que determina los servicios y prestaciones por grado de dependencia. En concreto, el artículo 2 establece que para el grado I corresponden, entre otros servicios y prestaciones, los servicios de prevención de la dependencia y promoción de la autonomía personal.

Por otro lado, el artículo 16 de Ley 39/2006, de 14 de diciembre, dispone que las prestaciones y servicios establecidos en esta Ley se integran en la Red de Servicios Sociales de las respectivas Comunidades Autónomas en el ámbito de las competencias que las mismas tienen asumidas.

En nuestra Comunidad Autónoma, la Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía, promueve y garantiza, en el ámbito de la Comunidad Autónoma de Andalucía, el derecho universal de todas las personas a las prestaciones y servicios del Sistema Público de Servicios Sociales, así como ordena y regula dicho Sistema. Asimismo, establece que los Servicios Sociales Comunitarios, de titularidad y gestión pública, constituyen la estructura básica del nivel primario de servicios sociales.



Por su parte, el Decreto 11/1992, de 28 de enero, por el que se establecen la naturaleza y prestaciones de los servicios sociales comunitarios, mantiene la descentralización en las Corporaciones Locales y desarrolla el contenido de estos servicios para homogeneizar su aplicación en todo el territorio andaluz.

En este sentido, se puede ver como el artículo 92 del Estatuto de Autonomía para Andalucía, configura la gestión de los Servicios Sociales Comunitarios como una competencia propia de los Ayuntamientos. De igual forma ha sido establecida por el artículo 9.3 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía. El artículo 2 del citado Decreto 11/1992, de 28 de enero, dispone que los Servicios Sociales Comunitarios prestarán los servicios de información, valoración, orientación y asesoramiento, ayuda a domicilio, convivencia y reinserción social, cooperación social y otros que la dinámica social exija. Y en los artículos siguientes concreta las actuaciones de los mismos, entre las que se incluyen la implementación de programas y actividades de carácter preventivo tendentes a propiciar el desarrollo y la integración social de población y la organización de actividades ocupacionales destinadas a favorecer la inserción.

En este sentido, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra viene desarrollando ,desde hace años, un Programa de Dinamización de Personas Mayores en el Centro de Participación Activa de Personas Mayores “Luis Velázquez Peña” y en el Centro Cívico “Antonio Medina de Haro”, ambos de titularidad municipal. El objetivo general del programa es promover y potenciar la autonomía personal y participación social de las personas mayores en la comunidad, contribuyendo al desarrollo de un envejecimiento activo y saludable.

Actualmente, la participación activa de los mayores en los centros municipales citados es muy activa, ejemplo de ello es el número de socios: 2630 mayores en el Centro de Participación Activa Luis Velázquez Peña y 1100 mayores en el Centro Cívico Antonio Medina de Haro, según datos facilitados por la Delegación de Servicios Sociales.

El Ayuntamiento tiene la obligación de prestar, en su ámbito territorial, programas y actividades de carácter social, psicológico, cultural, formativo y de ocio dirigidas a la población de mayores y a personas con grado I de dependencia reconocida. Aunque dispone de espacios adecuados, no cuenta en la actualidad ni del personal técnico cualificado, ni de los medios necesarios para acometer los trabajos a realizar, por lo que se considera necesaria la contratación de una empresa externa para la prestación de dichos servicios.

Por ello, se establece como prioritario la prestación del servicio del programa de dinamización de personas mayores y personas con grado I de dependencia reconocida de manera continuada en el tiempo, al objeto de prevenir situaciones de dependencia y evitar el aislamiento social de las personas mayores, para lo cual se hace necesario el establecimiento de un contrato único de carácter plurianual. A tales efectos, dada la insuficiencia de medios personales en la plantilla municipal, se hace necesario la licitación del presente contrato administrativo, que tiene por objeto la prestación, en dos centros de mayores de la localidad (Centro de Participación Activa Luis Velázquez Peña y Centro Cívico Antonio Medina de Haro), de actuaciones de dinamización de personas mayores y prevención de la dependencia, contando con personal cualificado y supervisado, que potencie el envejecimiento activo y saludable mediante la realización de actividades y talleres grupales de carácter preventivo y estimulación cognitiva, el ejercicio físico y la participación en eventos y salidas que promuevan la autonomía personal y retrasen los procesos de dependencia.

El programa “*Dinamización de Centros Municipales de Personas Mayores*” incluye actuaciones dirigidas a dinamizar el Centro de Participación Activa de Personas Mayores “Luis Velázquez Peña” y la Asociación de Mayores del Centro de Mayores “Antonio Medina de Haro” de nuestra localidad y a fomentar las relaciones de los mayores con otros sectores de





población (familias y menores). Asimismo, se pretende dar cobertura al servicio de promoción de la autonomía personal y prevención de las situaciones de dependencia a personas reconocidas en grado I. Entre sus **objetivos** podemos destacar:

- Promover la participación de las personas mayores.
- Fomentar hábitos de vida saludables entre la población mayor.
- Retrasar la aparición de problemas cognitivos a través de estrategias para el mantenimiento de la mente activa.
- Ampliar las opciones de ocio y tiempo libre de las personas mayores.
- Favorecer la integración social y el encuentro intergeneracional.

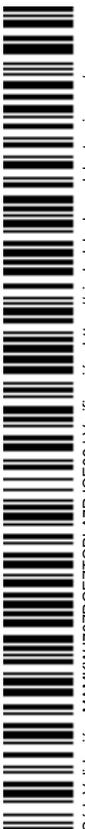
Las actuaciones a desarrollar dentro de este programa se vertebran alrededor de tres grandes líneas de trabajo/ áreas:

1. Promoción de la salud y mantenimiento de las capacidades físicas
2. Optimización y mantenimiento de las funciones cognitivas.
3. Fomento de la integración social y la ocupación del ocio y el tiempo libre.

En cada una de estas áreas se desarrollarán salidas, talleres, charlas u otro tipo de actividades, de acuerdo con la metodología más oportuna en cada caso, estableciendo intensidades adecuadas a las características propias del colectivo de personas mayores e incorporando nuevas tecnologías y sistemas innovadores de formación y participación activa de los mayores.

Expuesto lo anterior, se ha incoado el expediente de contratación nº 3934/2019, ref. C-2022/011, para adjudicar por tramitación ordinaria y mediante procedimiento abierto simplificado, el contrato de prestación del servicio para la implantación del programa de dinamización de los centros de mayores. Los datos fundamentales del expediente incoado son los siguientes:

DATOS FUNDAMENTALES DEL EXPEDIENTE INCOADO
• Delegación/Servicio Municipal proponente: Servicios Sociales
• Tramitación del expediente: Ordinaria
• Regulación: No armonizada. Objeto comprendido dentro del anexo IV de la LCSP: Sí. Contrato de prestación directa a la ciudadanía (art. 312 LCSP): Sí
• Procedimiento: Abierto simplificado. Criterios de adjudicación: Varios
• Redactor memoria justificativa y pliego de prescripciones técnicas: Jesús María Sánchez Núñez, Jefe de Servicio de Delegación de Organización
• Valor estimado del contrato: 97.778,04 €
• Presupuesto de licitación IVA excluido: 32.592,68 €
• Presupuesto de licitación IVA incluido: 39.437,14 €
• Tramitación del gasto: Ordinaria





<ul style="list-style-type: none">Plazo de duración inicial: 12 meses. Prórroga posible: Sí. Duración máxima total: 36 meses
<ul style="list-style-type: none">Existencia de lotes: No
<ul style="list-style-type: none">Recurso especial en materia de contratación: No

Consta en el expediente la expedición de **certificación de crédito suficiente y adecuado** para atender el gasto derivado de la futura contratación, así como los documentos contables complementarios necesarios. En concreto, figura en el expediente la siguiente documentación:

Anualidad	Partida presupuestaria	Importe (IVA incluido)	Documento contable
2022	66201/2313/22799	8.763,81 €	12022000006784
2023		39.437,14 €	12022000007152
2024		39.437,14 €	
2025		30.673,33 €	

Se ha redactado por el Jefe del Servicio de Contratación el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares. El procedimiento de adjudicación escogido, abierto simplificado, y los criterios de solvencia y de adjudicación establecidos en el pliego se entienden, en el caso presente, que son adecuados para la selección del licitador que oferte la mejor relación calidad precio del mercado.

En consecuencia con lo anterior, vistos los informes jurídico y de repercusión del contrato en los principios de estabilidad y sostenibilidad financiera emitidos, sin perjuicio del resultado de la fiscalización procedente por la Intervención Municipal, y considerando lo preceptuado en los artículos 116 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del 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 (LCSP en lo sucesivo), y concordantes que se encuentren vigentes del reglamento de desarrollo de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre), y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda**:

Primero.- Aprobar el expediente n.º 3934/2019, ref. C-2022/011, incoado para la contratación del servicio para la implantación del programa de dinamización de los centros de mayores, así como la apertura de su procedimiento abierto simplificado de adjudicación, debiéndose publicar anuncio de la licitación en el Perfil de Contratante Municipal, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. En el referido Perfil deberán publicarse igualmente el certificado del acuerdo de aprobación del expediente, la memoria justificativa del mismo, los pliegos que han de regir la contratación, y los modelos de declaración responsable y de oferta económica en formato *word*.

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y anexo de prescripciones técnicas que regirán el contrato con sus correspondientes anexos, en los términos cuyo texto consta en el citado expediente n.º 3934/2019, debidamente diligenciados





con el sello de órgano de este Ayuntamiento y el código seguro de verificación (CSV) GXDFMFKGSXHKNFWM59333KWR (PCAP) y 5DXFZZF4AWJP2AJDQ9CZAQJGS (PPT), con validación en:

<http://ciudadalcala.sedelectronica.es>

Tercero.- Aprobar el gasto que implica la presente contratación.

Cuarto.- Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato. encargando al Servicio de Contratación la tramitación del expediente en sus fases sucesivas.

Quinto.- Designar como responsable municipal del contrato, a los efectos del art. 62 LCSP, a Jesús María Sánchez Núñez, Jefe de Servicio.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación proponente, a la Intervención Municipal, a la Oficina Municipal Presupuestaria, al Jefe de Sección de Riesgos Laborales, al Servicio de Contratación, y al responsable municipal del contrato.

Séptimo.- Publicar el presente acuerdo en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, frente al que podrán interponerse los recursos previstos en el anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares.

23º SERVICIOS SOCIALES Y SALUD PÚBLICA/CONTRATACIÓN/EXPTE. 2112/2021. SERVICIO DE COMIDAS A USUARIOS DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO Y A OTRAS PERSONAS DERIVADAS POR LOS SERVICIOS SOCIALES MUNICIPALES:

APROBACIÓN.- Examinado el expediente que se tramita para la contratación del servicio de comidas a usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio y a otras personas derivadas por los servicios sociales municipales, y **resultando:**

Los datos actuales en España muestran que la población mayor de 65 años se sitúa alrededor del 19,1 % de la población total, con más de 8.9 millones de personas (Instituto Nacional de Estadística-INE, 2019). Sigue creciendo en mayor medida la proporción de octogenarios (que representan el 6,1% de toda la población y seguirán ganando peso entre la población mayor en un proceso de envejecimiento de los ya viejos. Los centenarios empiezan a hacerse notar; existen 11.229 empadronados. Según la proyección del INE (2018-2068), en 2068 podría haber más de 14 millones de personas mayores, 29,4% del total de una población.

Alcalá de Guadaíra ha experimentado también en la última década ese aumento progresivo del índice de envejecimiento, es decir mayores de 64 años en relación al total de la población, así como el índice de dependencia, es decir, de la proporción de personas dependientes sobre la población en edad de trabajar, entre 16 y 64 años, como sucede a nivel provincial y en el resto de Andalucía.

Las personas mayores dependientes pueden permanecer en su entorno habitual gracias al denominado “cuidado informal”, entendido como las atenciones y cuidados que se proporcionan por parte de familiares, amigos u otras personas y que no se suelen retribuir económicamente. La red familiar es la principal proveedora de cuidados y en Andalucía, según el Libro Blanco de Atención a las Personas en Situación de Dependencia, prestan atención al 85% de las personas de 65 a 79 años y al 87% en los mayores de 80 años. Sin embargo, este modelo basado en cuidados informales no parece viable ni sostenible a corto y medio plazo ante la nueva realidad familiar en una situación de crisis económica como la que venimos atravesando, de ahí la importancia que revisten los recursos sociales y sanitarios para atender a estas personas mayores dependientes y que puedan permanecer más tiempo en sus domicilios, evitando o retrasando el ingreso en centros residenciales.



Estos recursos, ya se trate de servicios sociales comunitarios o de centros especializados, son la piedra angular del sistema de atención a la dependencia que desde la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia, se vienen desarrollando.

En Andalucía, el Sistema Público de Servicios Sociales articulado en la nueva Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía, establece como objeto la protección y la adecuada cobertura de las necesidades sociales, derivadas de la interacción de las personas con su entorno. Estas necesidades sociales se concretan en: carencias de las personas en el acceso a unos recursos que garanticen unas condiciones óptimas de vida dignas; contar con un adecuado entorno de convivencia personal, familiar y social; alcanzar la plena autonomía personal, tanto en lo relativo a las carencias materiales como a las funcionales, entre otras.

La Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía dispone que los Servicios Sociales Comunitarios constituyen la estructura básica del nivel primario del Sistema Público de Servicios Sociales de Andalucía, quedando regulada su naturaleza y prestaciones por el Decreto 11/1992, de 28 de enero, por el que se establecen la naturaleza y prestaciones de los servicios sociales comunitarios. Dicha Ley establece en su art. 42 las prestaciones garantizadas en las condiciones establecidas en cada caso en el Catálogo de Prestaciones del Sistema Público de Servicios Sociales y en el ejercicio de las competencias propias en materia de servicios sociales que les atribuyen el Estatuto de Autonomía de Andalucía y la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

En dicho articulado se establecen las prestaciones del Servicio de Ayuda a Domicilio contempladas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia y en su normativa de desarrollo, así como el servicio de ayuda a domicilio no vinculado a dicha Ley que se viene prestando en el marco de de los servicios sociales comunitarios.

Por un lado, en el marco de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia, el Ayuntamiento y la Junta de Andalucía suscriben, con fecha 14 de octubre de 2019, el Convenio de Colaboración para la prestación de Ayuda a Domicilio a las personas que tengan reconocida la situación de dependencia y se les haya prescrito dicho Servicio en el Programa Individual de Atención. A raíz de este Convenio nuestro Ayuntamiento asume la prestación del Servicio de Ayuda a Domicilio y la Consejería lo financia en los términos previstos en la Orden de 28 de junio de 2017, que modifica la del 15 de noviembre de 2007, por la que se regula el Servicio de Ayuda a Domicilio.

El Servicio de Ayuda a Domicilio no vinculado a la Ley 39/2006 de 14 de diciembre se viene desarrollando en Alcalá de Guadaíra, en virtud del Plan Concertado de Prestaciones Básicas en materia de Servicios Sociales, a través de un Convenio Programa suscrito en el año 1988 entre el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social y las distintas comunidades autónomas, con el objetivo de que todas las Comunidades tuvieran una red de servicios sociales municipales, que permitiera garantizar unas prestaciones básicas a los ciudadanos en situación de necesidad. El Convenio de Cooperación entre la Junta de Andalucía y el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social se suscribe el 5 de mayo de 1988, prorrogándose desde 1989 hasta la fecha.

Más específicamente, el Decreto 203/2002, de 16 de julio, regula el sistema de financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en Andalucía, distinguiendo entre los créditos destinados a tal fin en el Presupuesto de la Comunidad Autónoma de Andalucía de los que provienen del Estado. El Decreto 203/2002 establece igualmente que las cantidades se





abonarán a las Entidades Locales en concepto de transferencia de financiación, una vez adoptado el acuerdo de distribución de créditos por el órgano competente de la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales.

A fin de poder cumplir con estos compromisos, anualmente la Consejería de Igualdad y Políticas Sociales dicta orden en la que establece la distribución de las cantidades a percibir por las Corporaciones Locales para la financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en Andalucía correspondiente al año en cuestión.

La Consejería de Igualdad, Políticas Sociales y Conciliación con la finalidad de financiar los servicios sociales comunitarios dicta con fecha 5 de mayo de 2021 (BOJA nº 87, de 10 de mayo de 2021) y con fecha 31 de agosto de 2021 (BOJA N.º 171 de 6 de septiembre de 2021), por la que se establece la distribución de cantidades a percibir por las entidades locales para la financiación de los Servicios Sociales Comunitarios en Andalucía, correspondiéndole a Alcalá de Guadaíra, según los anexos I y II, la cantidad total de 489.318,61 euros.

Por otra parte, el Reglamento del Centro de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra (publicado en el B.O.P. de 30 de enero de 2013) establece en su artículo 3 que para el desarrollo de las Prestaciones Básicas de Servicios Sociales se establecen, entre otros, el Servicio de Ayuda a Domicilio, dirigido a la prestación de una serie de atenciones de carácter doméstico, social y de apoyo personal a individuos o familias, facilitándoles la autonomía en su medio habitual.

El Servicio de Ayuda a Domicilio está regulado en el ámbito de la comunidad Autónoma de Andalucía por la Orden de 10 de noviembre de 2010 y la Orden de 21 de marzo de 2012, por la que se modifica la de 15 de noviembre de 2007, por la que se regula el Servicio de Ayuda a Domicilio en la Comunidad Autónoma de Andalucía, entendida como prestación básica de los Servicios Sociales Comunitarios, definidos en la Ley 9/2016, de 27 de diciembre, de Servicios Sociales de Andalucía. Asimismo, está regulada en el Catálogo de servicios del artículo 15 de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia. También le será de aplicación el Real Decreto 1051/2013, de 27 de diciembre, por el que se regulan las prestaciones del Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, establecidas en la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las Personas en Situación de Dependencia.

El servicio de comida a domicilio se concibe como una prestación más dentro de los Servicios de Ayuda a Domicilio, a través del que, mediante personal preparado, se supervisan y entregan en los domicilios de los usuarios, con periodicidad determinada, comidas preparadas. Nuestro Ayuntamiento no puede asumir el desarrollo del contrato con medios propios ya que no cuenta en la actualidad con personal ni los medios necesarios para el servicio de comidas a domicilio en su plantilla, ni se prevé que esto se produzca a corto o medio plazo.

Con la prestación de comidas a domicilio a usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio se plantean los siguientes objetivos:

1º.- Promover, a través del Servicio de Comida a Domicilio, la autonomía personal en el medio habitual, atendiendo las necesidades de las personas con dificultades para la realización de las actividades básicas de la vida diaria:

2º.- Prevenir y evitar el internamiento de personas, potenciando a su vez hábitos de alimentación saludable entre los usuarios del Servicio; y

3º. Apoyar a las unidades de convivencia con dificultades para afrontar las responsabilidades de la vida diaria, sirviendo de medida de desahogo familiar apoyando a las personas cuidadoras en su relación de cuidado y atención.



En definitiva, el objeto del contrato que se propone licitar es la gestión del servicio de comidas a domicilio, el cual se plantea como recurso municipal de carácter preventivo, dirigido a proporcionar bienestar nutricional y físico a todos aquellos mayores que, dada su especial situación, así lo precisen, contribuyendo a mejorar la calidad de vida del colectivo de atención y evitando en la medida de lo posible institucionalizaciones anticipadas.

Las personas destinatarias del Servicio serán: a) los usuarios y usuarias del Servicio de Ayuda a Domicilio de Alcalá de Guadaíra que tengan prescrita la prestación de comida a domicilio; y b) los menores en situación de riesgo de exclusión social procedentes de familias con bajos recursos económicos que tengan prescrito técnicamente dicha prestación.

A estos efectos, se ha incoado el expediente de contratación n.º 2112/2021, ref. C-2022/014, para adjudicar por tramitación ordinaria y mediante procedimiento abierto, el contrato de prestación del servicio de comidas a usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio y a otras personas derivadas por los servicios sociales municipales. Los datos fundamentales del expediente incoado son los siguientes:

DATOS FUNDAMENTALES DEL EXPEDIENTE INCOADO
<ul style="list-style-type: none"> Delegación/Servicio Municipal proponente: Servicios Sociales y Salud Pública
<ul style="list-style-type: none"> Tramitación del expediente: Ordinaria
<ul style="list-style-type: none"> Regulación: Armonizada. Objeto comprendido dentro del anexo IV de la LCSP: Sí. Contrato de prestación directa a la ciudadanía (art. 312 LCSP): Sí
<ul style="list-style-type: none"> Procedimiento: Abierto. Criterios de adjudicación: Varios
<ul style="list-style-type: none"> Redactor memoria justificativa y pliego de prescripciones técnicas: Juan Antonio Marcos Sierra, Jefe de Servicio de Acción Social
<ul style="list-style-type: none"> Valor estimado del contrato: 2.247.999,79 €
<ul style="list-style-type: none"> Presupuesto de licitación IVA excluido: 2.247.999,79 €
<ul style="list-style-type: none"> Presupuesto de licitación IVA incluido: 2.472.799,77 €
<ul style="list-style-type: none"> Tramitación del gasto: Ordinaria
<ul style="list-style-type: none"> Plazo de duración inicial: 48 meses. Prórroga posible: No
<ul style="list-style-type: none"> Existencia de lotes: No
<ul style="list-style-type: none"> Recurso especial en materia de contratación: Sí

Consta en el expediente la expedición de **certificación de crédito suficiente y adecuado** para atender el gasto derivado de la futura contratación, así como los documentos contables complementarios necesarios. En concreto, figura en el expediente el **documento contable de retención de crédito** (RC) operación n.º 12022000010915, con fecha 18 de febrero de 2022, y el **documento contable de retención de crédito futuro** (RCFut) operación n.º 12022000011441, con fecha 21 de febrero de 2022. Las anualidades desglosadas con sus



respectivos importes son las siguientes:

Anualidades	Presupuesto en euros sin IVA	Presupuesto total	Partida presupuestaria	Documento contable
2022	266.380,91 €	293.019,01 €	66201/2313/22799	12022000010915
2023	557.200,48 €	612.920,53 €		12022000011441
2024	561.889,77 €	618.078,75 €		
2025	573.127,56 €	630.440,32 €		
2026	289.401,05 €	318.341,16 €		

Se ha redactado por el Jefe del Servicio de Contratación el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares. El procedimiento de adjudicación escogido, abierto, y los criterios de solvencia y de adjudicación establecidos en el pliego se entienden, en el caso presente, que son adecuados para la selección del licitador que oferte la mejor relación calidad precio del mercado. Por otra parte, dado que se trata de un contrato de servicios, no resulta preceptivo disponer de clasificación empresarial alguna, si bien los licitadores que dispongan de la misma estarán exentos de demostrar su solvencia con otra documentación.

En consecuencia con lo anterior, vistos los informes jurídico y de repercusión del contrato en los principios de estabilidad y sostenibilidad financiera emitidos, sin perjuicio del resultado de la fiscalización procedente por la Intervención Municipal, y considerando lo preceptuado en los artículos 116 y siguientes de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del 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, y concordantes que se encuentren vigentes del reglamento de desarrollo de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre), y conforme facultades delegadas por resolución de la Alcaldía 330/2019, de 28 de junio, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda:**

Primero.- Aprobar el expediente n.º 2112/2021, ref. C-2022/014, incoado para la contratación del servicio de comidas a usuarios del Servicio de Ayuda a Domicilio y a otras personas derivadas por los servicios sociales municipales, así como la apertura de su procedimiento abierto de adjudicación, debiéndose publicar anuncio de la licitación en el Perfil de Contratante Municipal, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, y en el Diario Oficial de la Unión Europea. En el referido Perfil deberán publicarse igualmente el certificado del acuerdo de aprobación del expediente, la memoria justificativa del mismo, los pliegos que han de regir la contratación, el anexo de personal objeto de subrogación, y los modelos de documento europeo unificado de contratación (DEUC) en formato *xml* y de oferta en formato *word*.

Segundo.- Aprobar el pliego de cláusulas administrativas particulares y anexo de prescripciones técnicas que regirán el contrato con sus correspondientes anexos, en los términos cuyo texto consta en el citado expediente n.º 2112/2021, debidamente diligenciados con el sello de órgano de este Ayuntamiento y los códigos seguros de verificación (CSV) n.º





3TCDF7XG3LXZHE77ATHNF7T3M (PCAP) y n.º 6H2R676F4FLGJ5XZ2LSFHKQR4 (PPT), con validación en: <http://ciudadalcala.sedelectronica.es>

Tercero.- Aprobar el gasto que implica la presente contratación con cargo a la partida presupuestaria 66201/2313/22799 en las siguientes anualidades:

Anualidades	Presupuesto en euros sin IVA	Presupuesto total	Partida presupuestaria	Documento contable
2022	266.380,91 €	293.019,01 €	66201/2313/22799	12022000010915
2023	557.200,48 €	612.920,53 €		12022000011441
2024	561.889,77 €	618.078,75 €		
2025	573.127,56 €	630.440,32 €		
2026	289.401,05 €	318.341,16 €		

Cuarto.- Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato, encargando al Servicio de Contratación la tramitación del expediente en sus fases sucesivas.

Quinto.- Designar como responsable municipal del contrato, a los efectos del art. 62 LCSP, a Juan Antonio Marcos Sierra, Jefe de Servicio de Acción Social.

Sexto.- Dar traslado del presente acuerdo a la Delegación proponente, a la Intervención Municipal, a la Oficina Municipal Presupuestaria, al Jefe de Sección de Riesgos Laborales, al Servicio de Contratación, y al responsable municipal del contrato.

Séptimo.- Publicar el presente acuerdo en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, frente al que podrán interponerse los recursos previstos en el anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión por la presidencia a las nueve horas y cuarenta 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

