

**SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**  
**EL DÍA 28 DE ENERO DE 2022/3 (EXPTE. JGL/2022/3)**

**1. Orden del día.**

1º Secretaría/Expte. JGL/2022/2. Aprobación del acta de la sesión de 21 de enero de 2022.

2º Comunicaciones. Expte. 564/2021. Escrito del Defensor del Pueblo Andaluz sobre queja nº Q21/7 (nueva petición de informe sobre contenido de inventario).

3º Comunicaciones. Expte. 4574/2021. Escrito del Defensor del Pueblo Andaluz sobre queja nº Q21/989 (concluidas actuaciones y agradecimientos por la colaboración prestada).

4º Comunicaciones. Expte. 1468/2022. Escrito del Defensor del Pueblo Andaluz sobre queja nº Q21/8401 (admisión de queja a trámite).

5º Comunicaciones. Expte. 1587/2022. Escrito del Defensor del Pueblo Andaluz sobre queja nº Q21/7228 (admisión de queja a trámite).

6º Comunicaciones. Expte. 1646/2022. Escrito del Defensor del Pueblo Andaluz sobre queja nº Q21/8622 (admisión de queja a trámite).

7º Resoluciones judiciales. Expte. 12319/2019. Sentencia nº 459/2021, de 21 de septiembre, del Juzgado de lo Social Nº 10 de Sevilla (reclamación de cantidad).

8º Resoluciones judiciales. Expte. 14831/2021. Sentencia nº 273/2021, de 9 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla (IIVTNU).

9º Resoluciones judiciales. Expte. 12312/2021. Sentencia nº 257/2021, de 3 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Sevilla (IIVTNU).

10º Resoluciones judiciales. Expte. 15690/2021. Sentencia nº 269/2021, de 7 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla (IIVTNU).

11º Resoluciones judiciales. Expte. 14317/2021. Sentencia nº 196/2021, de 9 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla (IIVTNU).

12º Resoluciones judiciales. Expte. 5474/2021. Sentencia nº 197/2021, de 10 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla (IIVTNU).

13º Resoluciones judiciales. Expte. 4677/2021. Sentencia nº 205/2021, de 10 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 12 de Sevilla (expropiación).

14º Resoluciones judiciales. Expte. 2736/2021. Auto nº 145/2021, de 3 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 13 de Sevilla (responsabilidad patrimonial).





15º Urbanismo/Expte. 19341/2021-URRA. Recurso de reposición contra resolución nº 2713/2021, de 20 de octubre, sobre ineficacia de declaración responsable para utilización de naves, presentada por Cuadros Eléctricos Araujo, S.L.

16º Urbanismo/Expte. 787/2020-UREX. Toma de conocimiento de las disconformidades planteadas por diversos propietarios con la valoración del expediente de expropiación de terrenos para la ejecución de Vial Intermedio para ramal de conexión entre Carretera A-392 con vial del Zacatín, y fijación del justiprecio definitivo respecto de los propietarios que no han manifestado disconformidad.

17º Urbanismo/Expte. 21810/2021-URRA. Recurso potestativo de reposición interpuesto contra acuerdo de la JGL de 12/11/2021, sobre expte. de protección de legalidad urbanística nº 12315/2019, parcelación urbanística ilegal ALBARAKA.

18º Urbanismo/Expte. 21693/2021. Recurso potestativo de reposición interpuesto contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de noviembre de 2021, sobre resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en edificación ubicada en la calle Pie Solo Dos nº 2.

19º Urbanismo/Expte. 16780/2021-URRA. Recurso potestativo de reposición interpuesto contra resolución n.º 2203/2021, de 3 de septiembre, sobre imposición de segunda multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución.

20º Urbanismo/Expte. 3054/2019. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela situada en paraje denominado La Ruana Alta.

21º Servicios Urbanos/Contratación/Expte. 16948/2020. Servicio de redacción de proyecto básico y de ejecución y dirección de las obras de ejecución de la Casa de la Juventud y planta de aparcamientos en la parcela del antiguo mercado de abastos de calle Madueño de los Aires: Adjudicación de expediente.

22º Servicios Urbanos/Contratación/Expte. 13069/2021. Contratación de ejecución de las obras contenidas en el proyecto de remodelación de la calle Nuestra Señora del Águila entre Plaza del Duque y calle Juan Abad, y acceso y puesta en valor del Molino de la Mina, FEDER, en el marco de la estrategia DUSI Alcalá de Guadaíra 2020), y en el proyecto de sustitución y mejoras de las redes: Adjudicación del contrato.

23º Servicios Urbanos/Contratación/Expte. 9664/2021. Toma de conocimiento de resolución del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, encargo de nuevo informe técnico de valoración, y convocatoria de mesa de contratación.

24º Hacienda/Contratación/Expte. 18960/2021. Toma de conocimiento de diversas resoluciones de recursos especiales del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía. Expte. contratación defensa procesal contencioso administrativa.

25º Desarrollo Económico/Contratación/Expte 20714/2021. Primera y única Prórroga del Contrato de Servicio de mantenimiento general de los edificios de Complejo Ideal y la Procesadora: Aprobación.

26º Participación Ciudadana/Expte. 1367/2021. Cuenta justificativa de la subvención





concedida a la Federación Local de Asociaciones de Vecinos Alguadaíra del año 2021: Aprobación.

27º Participación Ciudadana/Expte. 10721/2021. Justificación económica de la subvención concedida a las asociaciones de vecinos y federación local para transformación digital, año 2021: Aprobación.

## 2. Acta de la sesión.

En el salón de sesiones de esta Casa Consistorial de Alcalá de Guadaíra, siendo las nueve horas y cuarenta y cinco minutos del día veintiocho de enero 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: **Enrique Pavón Benítez**, **Francisco Jesús Mora Mora**, **María de los Ángeles Ballesteros Núñez**, **María Rocío Bastida de los Santos**, **José Antonio Montero Romero**, **José Luis Rodríguez Sarrión** y **Rosario Martorán de los Reyes** asistidos por el secretario de la Corporación **José Manuel Parrado Florido** y con la presencia del señor interventor **Francisco de Asís Sánchez-Nieves Martínez**.

Así mismo asisten, las señoras concejalas **Virginia Gil García**, **María José Morilla Cabeza** y el señor concejal **Pablo Chain Villar**, igualmente asisten el coordinador general del Gobierno Municipal **Salvador Cuiñas Casado** y los coordinadores de área del Gobierno Municipal **Irene de Dios Gallego** y **Juan Borrego Romero**.

Dejan de asistir la señora concejal, **Rosa María Carro Carnacea**,

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/2022/2. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 21 DE ENERO 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 21 de enero de 2022. No produciéndose ninguna observación ni rectificación es aprobada por unanimidad.

**2º COMUNICACIONES. EXPTE. 564/2021. ESCRITO DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ SOBRE QUEJA N.º Q21/7 MEMORIA HISTÓRICA Y DEMOCRÁTICA DE ANDALUCÍA: SÍMBOLOS Y ACTOS (NUEVA PETICIÓN DE INFORME SOBRE CONTENIDO DE INVENTARIO).**- Se da cuenta del escrito del Defensor del Pueblo Andaluz de fecha 11 de enero de 2022, relativo al expediente de queja que se tramita en dicha institución con el nº Q21/7, instruido de oficio, relativo a La Memoria Histórica y Democrática de Andalucía: símbolos y actos referidos en el Título II, Capítulo III de la Ley 2/2017, de 28 de marzo, por el que solicita la información sobre el contenido del inventario de estos elementos (PATRIMONIO HISTÓRICO Y MUSEO), que en dicho escrito se indica.

**3º COMUNICACIONES. EXPTE. 4574/2021. ESCRITO DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ SOBRE QUEJA N.º Q21/989.- QUEJA DE LA ASOCIACIÓN APADEVI**





**SOBRE EL ABANDONO DE ANIMALES EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA (CONCLUIDAS ACTUACIONES Y AGRADECIMIENTOS POR LA COLABORACIÓN PRESTADA).**

- Se da cuenta del escrito del Defensor del Pueblo Andaluz de fecha 18-12-2021, relativo al expediente de queja que se tramita en dicha institución con el nº Q21/989 sobre el abandono de animales en el municipio de Alcalá de Guadaíra, instruido a instancia de la Asociación Apadevi, por el que dan por concluidas las actuaciones y agradecen la colaboración prestada.

**4º COMUNICACIONES. EXPTE. 1468/2022. ESCRITO DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ SOBRE QUEJA N.º Q21/8401 (ADMISIÓN DE QUEJA A TRÁMITE).**

- Se da cuenta del escrito del Defensor del Pueblo Andaluz de fecha 30 de diciembre de 2021, relativo al expediente de queja que se tramita en dicha institución con el nº Q21/8401, instruido a instancia de ----- sobre zona verde abandonada (cagadero de perros, etc) en calle Caracas, careciendo de cuidados por parte de las autoridades, por el que se solicita la información a (SERVICIOS URBANOS), que en dicho escrito se indica.

**5º COMUNICACIONES. EXPTE. 1587/2022. ESCRITO DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ SOBRE QUEJA N.º Q21/7228 (ADMISIÓN DE QUEJA A TRÁMITE).**

- Se da cuenta del escrito del Defensor del Pueblo Andaluz de fecha 18 de enero de 2022, relativo al expediente de queja que se tramita en dicha institución con el nº Q21/7228, instruido a instancia de ----- sobre acceso a la calle Valparaiso desde la Ronda Sur de Alcalá de Guadaíra, por el que se solicita la información a (SERVICIOS URBANOS), que en dicho escrito se indica.

**6º COMUNICACIONES. EXPTE. 1646/2022. ESCRITO DEL DEFENSOR DEL PUEBLO ANDALUZ SOBRE QUEJA N.º Q21/8622 (ADMISIÓN DE QUEJA A TRÁMITE).**

- Se da cuenta del escrito del Defensor del Pueblo Andaluz de fecha 18 de enero de 2022, relativo al expediente de queja que se tramita en dicha institución con el nº Q21/8622, instruido a instancia de -----, sobre solicitud de reserva de espacio para personas con movilidad reducida en calle Magdala, por el que se solicita la información a (SERVICIOS URBANOS), que en dicho escrito se indica.

**7º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 12319/2019. SENTENCIA N.º 459/2021, DE 21 DE SEPTIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO SOCIAL N.º 10 DE SEVILLA (RECLAMACIÓN DE CANTIDAD).**

- Dada cuenta de la sentencia nº 459/2021, de 21 de septiembre, del Juzgado de lo Social N.º 10 de Sevilla (reclamación de cantidad), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 12319/2019. PROCEDIMIENTO: Procedimiento ordinario 558/2019. TRIBUNAL: Juzgado de lo Social Número 10 de Sevilla, Negociado LM. DEMANDANTE: -----. DEMANDA: Reclamación de cantidad (horas extraordinarias). CONTRA: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

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

"Con estimación parcial de la demanda interpuesta por ----- contra el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, condeno a la Corporación Local demandada a satisfacer al actor la suma de 1.976,45 euros, más 458,63 euros en concepto de intereses por mora."

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 12319/2019.

**8º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 14831/2021. SENTENCIA Nº 273/2021, DE 9 DE DICIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 10 DE SEVILLA (IIVTNU).**- Dada cuenta de la sentencia nº 273/2021, de 9 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla (IIVTNU), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 14831/2021. RECURSO: Procedimiento abreviado 260/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla, Negociado 4. 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 720000282, finca registral nº 52885.

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

"1. Estimo la demanda interpuesta en nombre y representación de ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A. contra la desestimación presunta del Organismo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra del Recurso de Reposición interpuesto contra la Autoliquidación por el concepto del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del ejercicio 2019 del inmueble de referencia catastral 5110503TG4451S0001WB, en concepto de plusvalía municipal, que se anula por no ser ajustada a derecho.

2. Condeno a la Administración demandada a la devolución a la demandante del ingreso de 2.013,91 euros, más el interés legal desde que fueron reclamados en vía administrativa.

3. Sin imposición de costas.

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 14831/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla.

**9º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 12312/2021. SENTENCIA Nº 257/2021, DE 3 DE DICIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 2 DE SEVILLA (IIVTNU).**- Dada cuenta de la sentencia nº 257/2021, de 3 de diciembre, del Juzgado



de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Sevilla (IIVTNU), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 12312/2021. RECURSO: Procedimiento abreviado 229/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Sevilla, Negociado 4. 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 720000278, finca registral nº 52879.

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

"Que debo estimar y estimo el recurso promovido a instancia del Procurador de los Tribunales de D. Juan Moreno Cassy, en nombre y representación de la entidad ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A., que se anula por no resultar ajustada a derecho, debiendo el Ayuntamiento proceda a la devolución del importe de 2.040,32 euros satisfecho, así como de los correspondientes intereses devengados. Sin costas.

Notifíquese con la indicación de que esta sentencia es firme en cuanto que no es susceptible de 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 12312/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 2 de Sevilla.

**10º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 15690/2021. SENTENCIA Nº 269/2021, DE 7 DE DICIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 10 DE SEVILLA (IIVTNU).**- Dada cuenta de la sentencia nº 269/2021, de 7 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla (IIVTNU), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 15690/2021. RECURSO: Procedimiento abreviado 284/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla, Negociado 6. 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 720000320, finca registral nº 55158.

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

"1. Estimo la demanda interpuesta en nombre y representación de ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S.A. contra la desestimación presunta del Organismo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra del Recurso de Reposición interpuesto contra la Autoliquidación por el concepto del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del ejercicio 2019 del inmueble de





referencia catastral 52040B3TG4450N0001HK, en concepto de plusvalía municipal, que se anula por no ser ajustada a derecho.

2. Condeno a la Administración demandada a la devolución a la demandante del ingreso de 1.347,01 euros, más el interés legal desde que fueron reclamados en vía administrativa.

3. Sin imposición de costas.

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 15690/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 10 de Sevilla.

**11º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 14317/2021. SENTENCIA Nº 196/2021, DE 9 DE DICIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 14 DE SEVILLA (IIVTNU).**- Dada cuenta de la sentencia nº 196/2021, de 9 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla (IIVTNU), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 14317/2021. RECURSO: Procedimiento abreviado 237/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla, Negociado 1B. 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 720000333, finca registral nº 55098.

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

"QUE DEBO ESTIMAR Y ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Juan Moreno Cassy, Procurador de los Tribunales, actuando en nombre y representación de la entidad ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE S.A., contra la desestimación presunta del Organismo de Gestión Tributaria del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra del Recurso de Reposición interpuesto contra la Autoliquidación por el concepto del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana del ejercicio 2019, por importe de 1.347,01 euros y, en consecuencia, se declara la no conformidad a Derecho de dicha Autoliquidación y de la desestimación presunta, y se declara la procedencia de la rectificación de la autoliquidación del IIVTNU y, por ende, se condena al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA a que proceda a la devolución a la actora del importe de 1.347,01 euros satisfecho, así como de los correspondientes intereses devengados; todo ello sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas a ninguna de las partes.



Siendo firme la sentencia dictada en el presente recurso Contencioso-Administrativo".

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 14317/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla.

**12º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 5474/2021. SENTENCIA Nº 197/2021, DE 10 DE DICIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 14 DE SEVILLA (IIVTNU).**- Dada cuenta de la sentencia nº 197/2021, de 10 de diciembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla (IIVTNU), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 5474/2021. RECURSO: Procedimiento abreviado 73/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla, Negociado 1B. RECURRENTE: Banco Santander, S.A. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. ACTO RECURRIDO: Desestimación presunta del recurso de reposición de fecha 11-12-20 interpuesto frente a la desestimación de solicitud de 21-10-19 de rectificación en relación con la autoliquidación en concepto de IIVTNU, sobre inmueble con finca registral nº 28626, por importe de por importe de 1.560,95 euros.

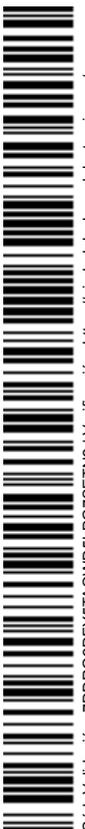
Vista la resolución judicial, por allanamiento, cuyo **fallo** tiene el siguiente contenido literal:

"QUE DEBO ESTIMAR Y ESTIMO el recurso contencioso-administrativo interpuesto por la Procuradora DOÑA REYES AREVALO ESPEJO, en representación de la entidad BANCO SANTANDER, S.A, contra la Resolución del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA impugnada en estos autos, que se anula por no resultar ajustada a derecho, acordando rectificar la autoliquidación del IIVTNU de referencia y condenando al EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ DE GUADAÍRA a la devolución a la recurrente de las cantidades ingresadas en virtud de dicha autoliquidación cuyo importe asciende a 1.560,95 euros, en concepto de principal, más los intereses legalmente procedentes; todo ello sin hacer expresa imposición de las costas procesales causadas a ninguna de las partes.

Siendo firme la sentencia dictada en el presente recurso Contencioso-Administrativo".

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 5474/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 14 de Sevilla.

**13º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 4677/2021. SENTENCIA Nº 205/2021, DE 10 DE NOVIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 12 DE SEVILLA (EXPROPIACIÓN).**- Dada cuenta de la sentencia nº 205/2021, de 10 de noviembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 12 de Sevilla (expropiación), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 4677/2021. RECURSO: Procedimiento ordinario 67/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso Administrativo Nº 12 de Sevilla, Negociado 2. RECURRENTE: ----. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. ACTO RECURRIDO: Desestimación presunta de solicitud de fecha 17-05-19 sobre expropiación de parcelas.

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

"Estimo la demanda interpuesta en nombre y representación de ---- contra la desestimación, por silencio administrativo de su solicitud presentada el 17/5/2019 ante el Ayuntamiento demandado en relación a las cinco fincas catastrales que citaban solicitando "iniciar el expediente de expropiación que se interesa a fin de indemnizar a los comparecientes como consecuencia de la naturaleza urbanística atribuida a sus parcelas" al constar clasificadas en el PGOU vigente como suelo urbano consolidado y calificadas con uso de Equipamiento público deportivo a obtener por expropiación.

Dejando sin efecto la tácita denegación por falta de notificación de respuesta alguna, declaro el derecho de los demandantes a la expropiación por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra de las parcelas cuya identificación catastral es la siguiente: \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\*, y \*\*\*, condenando la Administración demandada a efectuarla previo pago del justiprecio correspondiente, debiendo incoar y tramitar a tal efecto el expediente oportuno en los concretos términos y plazos legales, con imposición de costas al Ayuntamiento demandado hasta un máximo de 200 euros."

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 (Urbanismo) para su conocimiento y efectos oportunos de ejecución; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 4677/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 12 de Sevilla.

**14º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 2736/2021. AUTO Nº 145/2021, DE 3 DE DICIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 13 DE SEVILLA (RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL).**- Dada cuenta del auto nº 145/2021, de 3 de diciembre,





del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 13 de Sevilla (responsabilidad patrimonial), dictado en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 2736/2021. RECURSO: Procedimiento abreviado 315/2020. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 13 de Sevilla, Negociado 1P. RECURRENTE: -----. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. ACTO RECURRIDO: Desestimación por silencio administrativo de la reclamación de responsabilidad patrimonial formulada el 02-06-20 por daños materiales ocasionados en el vehículo de su propiedad, matrícula 9224-CBD, el día 02-05-20.

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

"Se declara terminado el presente recurso contencioso-administrativo contra la actuación administrativa referenciada.

No se hace expresa declaración de las costas causadas."

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 al servicio correspondiente (Vicesecretaría) para su conocimiento y efectos oportunos; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 2736/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 13 de Sevilla.

**15º URBANISMO/EXPT. 19341/2021-URRA. RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA RESOLUCIÓN Nº 2713/2021, DE 20 DE OCTUBRE, SOBRE INEFICACIA DE DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA UTILIZACIÓN DE NAVES, PRESENTADA POR CUADROS ELÉCTRICOS ARAUJO, S.L.-** Examinado el expediente que se tramita sobre recurso de reposición contra resolución n.º 2713/2021, de 20 de octubre, sobre ineficacia de declaración responsable para utilización de naves, presentada por cuadros eléctricos Araujo, S.L., y **resultando:**

En el expediente 15666/2021-URDROC consta presentada por parte de Cuadros Eléctricos Araujo S.L. el día 13 de septiembre de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 14690) Declaración Responsable para utilización de naves situadas en calle San Nicolás Tres nº 18-20-22-24 y calle San Nicolás Seis nº 1-3-5 de esta localidad.

Analizada la documentación presentada, consta informe técnico y jurídico emitido el día 7 de octubre de 2021 en el que se indica lo siguiente:

"(...) II.- INFORME TÉCNICO:

1º.- Las naves donde se desarrolla la actividad industrial son edificaciones existentes en suelo urbano consolidado, calificadas como uso característico industrial, ordenanza n.º 5 – grado 1º.

2º.- Examinada las condiciones urbanísticas del PGOU vigente (Plan Parcial del Polígono San Nicolás) y a la vista de la documentación técnica aportada se detecta un



incumplimiento de la alineación oficial del solar, el cerramiento de la parcela ocupa espacio público. (...)

3º.- El artículo 169.bis.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía establece que están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento las siguientes actuaciones urbanísticas:

c) La ocupación o utilización de las obras del apartado anterior (es decir, edificaciones e instalaciones existentes, en suelo urbano consolidado y conformes con la ordenación urbanística, que no alteren los parámetros de ocupación y altura, ni conlleven incrementos en la edificabilidad o el número de viviendas) siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación.

4º.- El artículo 169.bis.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía dispone que la inobservancia de los requisitos impuestos por la normativa aplicable (la actividad a implantar ocupa espacio público al encontrarse por lo que su destino no es conforme a la normativa de aplicación) se declarará la imposibilidad de continuar la actuación solicitada, o el cese de la ocupación o utilización en su caso.

Por tanto procede informar en sentido DESFAVORABLE la declaración responsable presentada.”

Teniendo en cuenta el informe antes indicado, mediante resolución nº 2713/2021, de 20 de octubre, del concejal-delegado de Urbanismo, se acordó “la ineficacia de la declaración responsable para utilización de naves situadas en calle San Nicolás Tres nº 18-20-22-24 y calle San Nicolás Seis nº 1-3-5 de esta localidad, presentada por la entidad Cuadros Eléctricos Araujo, S.L. no pudiéndose continuar o iniciar la actuación solicitada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar”.

La resolución fue notificada a la entidad interesada el día 28 de octubre de 2021.

Contra la resolución referida en el punto anterior, el 10 de noviembre de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 20114), Manuel Alonso Araujo Ferreira, en nombre y representación debidamente acreditada de Cuadros Eléctricos Araujo S.L. presenta recurso potestativo de reposición -subsanoado mediante instancia presentada el 11 de noviembre de 2021 (nº de Registro electrónico de entrada 20182) por la que se presenta la documentación citada en el escrito de interposición- cuyas principales alegaciones son las siguientes:

a) Que, según se indica por la propiedad, las zonas comunes del Polígono Industrial San Nicolás continúan siendo titularidad registral de D. Jorge Haurie Briol y Dña. Ana María Girelli Tortorella, promotores del Polígono, y que la cesión de los viales al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra no se ha producido aún por lo que su uso, mantenimiento y disfrute corresponde actualmente a la Comunidad de Propietarios.

b) Que, según el propietario, el cerramiento de la parcela en discordia ya estaba realizado cuando él adquirió la parcela, por lo que puede concluirse no solo que dicho cerramiento lleva construido más de 30 años, sino que asimismo las diferentes empresas que han desarrollado actividad industrial durante todos estos años lo han hecho con aquel cerramiento de la parcela.

c) Que la circunstancia de si el cerramiento de la parcela invade o no zona pública deberá ser discutido entre la propiedad de los inmuebles y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, debiendo dejar a salvo la actividad industrial de la empresa que ha alquilado las naves que en nada afecta al citado cerramiento de la parcela.

d) Que la resolución impugnada deja a la recurrente en clara indefensión pues al ser meros inquilinos no pueden ejecutar obra alguna en la misma, no teniendo capacidad ni posibilidad de resolver el problema que se ha planteado.



e) Que la actuación de la recurrente se ha limitado a adecuar el interior de las naves para poder implantar su actividad y que dicha intervención no ha afectado en ningún momento ni a la morfología de las naves ni a ningún otro elemento de las mismas, como el cerramiento ya existente al momento de alquilar las naves. Por lo tanto, la declaración responsable se ha declarado ineficaz por algo externo a la actividad industrial de la recurrente, no teniendo la empresa posibilidad alguna de restaurar al ser un tema que atañe exclusivamente a la propiedad de la parcela.

f) Que la recurrente, como inquilina no tiene capacidad ni posibilidad alguna de llevar a cabo las obras que se exigen en la parcela (para adecuar el cerramiento a la alineación oficial), siendo competente para ello únicamente la propiedad.

g) Que la actuación llevada a cabo por la recurrente se ha limitado en todo momento al interior de las naves, siendo la zona exterior ajena por completo a la actividad industrial de la Empresa.

h) Que el problema advertido ahora por la Delegación de Urbanismo atañe exclusivamente a la zona exterior de la parcela, en concreto al cerramiento ya existente, no afectando por consiguiente a la actividad industrial de la recurrente que se desarrolla solo y exclusivamente en el interior de las naves.

i) Que habiendo obtenido ya la Calificación Ambiental, previa visita que llevó a cabo el personal técnico municipal a las instalaciones, desarrollándose la actividad industrial en el interior de las naves en la que trabajan más de 30 personas, y afectando el tema del cerramiento exterior únicamente a la propiedad, resulta procedente conceder la licencia de actividad para la utilización de las naves presentada por la recurrente, dejando a salvo la disparidad de criterios existentes entre el Ayuntamiento y la propiedad sobre el cerramiento de la parcela.

En virtud de lo alegado, la entidad recurrente solicita la anulación de la resolución recurrida y que se acuerde la eficacia y conformidad de la declaración responsable para la utilización de las naves situadas en la Calle San Nicolas Tres nº 18-20-22-24 y Calle San Nicolás Seis nº 1-3-5 de Alcalá de Guadaíra presentada por Cuadros Eléctricos Araujo, S.L., dando traslado de esta nueva resolución a las Compañías Suministradoras.

Consta en el expediente informe técnico emitido por la arquitecta municipal jefa de servicio el día 7 de diciembre de 2021, cuyo contenido es el siguiente:

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

1º.- Con fecha 13 de septiembre de 2021, la entidad Cuadros Eléctricos Araujo S.L. presenta Declaración Responsable para la utilización de naves destinadas a actividad de ensamblaje de cuadros eléctricos, situadas en calle San Nicolás Tres nº 18 a 24 y calle San Nicolás Seis nº 1 a 5 de esta localidad (Expediente 15666/2021-URDROC).

2º.- A la vista de la documentación aportada, la actividad pretende desarrollarse en una parcela en la que existe una nave en tipología aislada.

Los terrenos afectados, incluidos dentro del perímetro del cerramiento existente están calificados por el PGOU vigente:

- Parte como suelo industrial
- Parte como dotación pública local

En este sentido, y atendiendo al art. 7.d) del Reglamento de Disciplina Urbanística de Andalucía que señala que las "licencias de utilización" (actualmente sujetas a Declaración Responsable) tienen por objeto comprobar que el uso previsto es conforme a la normativa de aplicación, se constata que pretende destinarse una dotación pública local a un uso industrial,



considerado incompatible, por lo que se informa desfavorablemente.

Visto lo cual, mediante resolución nº 2713/2021, de 20 de octubre, del concejal-delegado de Urbanismo, se acordó la ineficacia de la declaración responsable para la utilización de naves destinadas a actividad de ensamblaje de cuadros eléctricos situadas en calle San Nicolás Tres nº 18 a 24 y calle San Nicolás Seis nº 1 a 5 de esta localidad, presentada por la entidad Cuadros Eléctricos Araujo, S.L. por incumplimiento de la normativa de aplicación, no pudiéndose continuar o iniciar la actuación solicitada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar.

3º.- Con fecha 11 de noviembre de 2021, la entidad Cuadros Eléctricos Araujo S.L. presenta recurso potestativo de reposición, en el que básicamente se reconoce la existencia de un cerramiento situado fuera de la alineación oficial de la parcela (incumplimiento de los arts. 184 y 185 del PGOU), pero que lleva ejecutado más de 30 años, y que la actividad pretende desarrollarse en el interior de las naves.

En este sentido:

- Respecto de la antigüedad del cerramiento, y dado que ocupa suelo dotacional público, conforme al art. 185.2.B) c) de la LOUA, dicha infracción no prescribe.
- Respecto a que la actividad se desarrolla en el interior de la nave, al tratarse de tipología en edificación aislada, la utilización se realiza sobre toda la parcela, por lo que, de acuerdo a lo señalado anteriormente, pretende destinarse a uso industrial un suelo dotacional, considerándose por tanto un uso incompatible.

Es lo que informo a lo es efectos oportunos.”

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 21 de enero 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 2713/2021, de 20 de octubre, del concejal-delegado de Urbanismo, que ha puesto fin a la vía administrativa (Expte. 15666/2021-URDROC).

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 establece 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. Puesto que la resolución impugnada fue notificada el 28 de octubre de 2021 y el escrito de interposición tuvo entrada el día 10 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.- La entidad recurrente alega lo siguiente:

5.2.1.- Alegaciones sobre la propiedad de las franja de terreno sobre la que se encuentra el cerramiento de la parcela.

Según el informe técnico obrante en el expediente 15666/2021-URDROC, "examinada las condiciones urbanísticas del PGOU vigente (Plan Parcial del Polígono San Nicolás) y a la vista de la documentación técnica aportada se detecta un incumplimiento de la alineación oficial del solar, el cerramiento de la parcela ocupa espacio público".

Al respecto, el recurrente alega que las zonas comunes del Polígono Industrial San



Nicolás continúan siendo titularidad registral de D. Jorge Haurie Briol y Dña. Ana María Girelli Tortorella, promotores del Polígono, dado que la cesión al Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra no se ha producido aún. Presenta documentación justificativa de lo alegado.

Igualmente alega que la circunstancia de si el cerramiento de la parcela invade o no zona pública deberá ser discutido entre la propiedad de los inmuebles y el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, debiendo dejar a salvo la actividad industrial de la empresa que ha alquilado las naves, que en nada afecta al citado cerramiento de la parcela.

Al respecto, cabe señalar que, consultado el planeamiento aplicable (Plan Parcial del Polígono San Nicolás), la alineación oficial no se corresponde con el lugar donde se encuentra situado el cerramiento de la parcela. De este modo, si el espacio calificado como dotacional público se hubiese cedido al Ayuntamiento, se estaría ocupando un suelo de dominio público; pero, aun cuando no se haya cedido, el cerramiento existente determina el destino a un uso industrial de toda la parcela, como se establece en el informe técnico municipal de 7 de diciembre de 2021, siendo incompatible este uso industrial con el espacio calificado como dotacional.

De este modo, estableciendo el artículo 169 bis.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) -en vigor al dictarse el acto impugnado-, que están sujetas a declaración responsable ante el Ayuntamiento “la ocupación o utilización de las obras del apartado anterior, siempre que las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación”, el destino a uso industrial de toda la parcela delimitada con el cerramiento existente no es conforme a la normativa aplicable resultante del Plan Parcial que califica como dotación pública parte de esa superficie.

Por lo expuesto, procede desestimar estas alegaciones.

5.2.2.- Alegaciones sobre la responsabilidad de la recurrente respecto al cerramiento de la parcela.

Alega la entidad recurrente que el cerramiento lleva construido más de 30 años y que las diferentes empresas que han desarrollado actividad industrial durante todos estos años lo han hecho con aquel cerramiento de la parcela. Asimismo alega que la resolución impugnada deja a la recurrente en clara indefensión pues, al ser meros inquilinos, no pueden ejecutar obra alguna en la misma, no teniendo capacidad ni posibilidad de resolver el problema que se ha planteado. Reitera, finalmente, la recurrente que, como inquilina, no tiene capacidad ni posibilidad alguna de llevar a cabo las obras que se exigen en la parcela para adecuar el cerramiento a la alineación oficial, siendo competente para ello únicamente la propiedad, y que la ineficacia de la declaración responsable se ha producido por algo externo a la actividad industrial de la recurrente, no teniendo la empresa posibilidad alguna de restaurar la legalidad vigente al ser un tema que atañe exclusivamente a la propiedad de la parcela.

Al respecto, cabe señalar que el transcurso del tiempo o la condición de inquilino de la entidad recurrente no convalidan los defectos detectados, dado que, como venimos repitiendo, con la actual configuración de la parcela se está dando un uso industrial a una franja de terreno destinada a dotación pública local.

La resolución impugnada no conmina a la recurrente a ejecutar obra alguna ni a adecuar el cerramiento de la parcela a la alineación oficial, sino que se limita a declarar la ineficacia de la declaración responsable de utilización por los motivos expuestos. Dado que lo expresado por la recurrente en modo alguno afecta a la resolución impugnada, procede desestimar estas alegaciones.

Por tanto, si el uso industrial se limita a la parcela con tal calificación, de modo que el



cerramiento no alcance al espacio calificado como dotacional, desaparecería el motivo por el que se ha declarado la ineficacia de la declaración responsable, sin que en el presente informe se haga valoración sobre si la modificación del cerramiento debe hacerla el solicitante de la declaración responsable -inquilino- o el propietario.

5.2.3- Alegaciones sobre la circunscripción de la actividad de la recurrente al interior de las naves.

La entidad recurrente alega que su actuación se ha limitado a adecuar el interior de las naves para poder implantar su actividad y que dicha intervención no ha afectado en ningún momento ni a la morfología de las naves ni a ningún otro elemento de las mismas, como el cerramiento ya existente al momento de alquilar las naves. Insiste en que la zona exterior resulta ajena por completo a la actividad industrial de la empresa y que el problema advertido ahora por la Delegación de Urbanismo atañe exclusivamente al cerramiento ya existente, no afectando por consiguiente a la actividad industrial de la recurrente que se desarrolla solo y exclusivamente en el interior de las naves. Finalmente, concluye alegando que, habiendo obtenido ya la Calificación Ambiental previa visita que llevó a cabo el personal técnico municipal a las instalaciones, desarrollándose la actividad industrial en el interior de las naves en la que trabajan más de 30 personas, y afectando el tema del cerramiento exterior únicamente a la propiedad, resulta procedente conceder la licencia de actividad para la utilización de las naves presentada por la recurrente, dejando a salvo la disparidad de criterios existentes entre el Ayuntamiento y la propiedad sobre el cerramiento de la parcela.

Al respecto, el informe técnico obrante en el expediente indica lo siguiente: "(...) al tratarse de tipología en edificación aislada, la utilización se realiza sobre toda la parcela, por lo que, de acuerdo a lo señalado anteriormente, pretende destinarse a uso industrial un suelo dotacional, considerándose por tanto un uso incompatible".

Como indicamos anteriormente, el artículo 169 bis.1.c) de la LOUA condiciona la eficacia de la declaración responsable de utilización a que "las edificaciones e instalaciones se encuentren terminadas y su destino sea conforme a la normativa de aplicación". Dado que el uso pretendido en la parcela -toda ella, sin posibilidad de hacer distinciones por partes- es, como se ponía de manifiesto en la declaración responsable declarada ineficaz, industrial y, como se ha indicado en el informe citado, parte de los terrenos están calificados según el PGOU vigente como "dotación pública local", no resulta posible, con la configuración actual, considerar la declaración responsable presentada por el recurrente como válida y eficaz -a pesar de que la actividad se ejerza solamente dentro de la nave industrial-.

Por todo lo expuesto, procede desestimar estas alegaciones.

5.2.4.- 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 expesos 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.

5.3.- La entidad recurrente solicita la anulación de la resolución recurrida y que se acuerde la eficacia y conformidad de la declaración responsable para la utilización de las naves situadas en la Calle San Nicolás Tres nº 18-20-22-24 y Calle San Nicolás Seis nº 1-3-5 de Alcalá de Guadaíra presentada por Cuadros Eléctricos Araujo, S.L., dando traslado de esta nueva resolución a las compañías suministradoras.

Dado que procede desestimar todas las alegaciones, procede igualmente desestimar la solicitud de la recurrente y, consiguientemente, el recurso interpuesto contra la resolución nº 2713/2021, por entender la misma ajustada a Derecho, según los fundamentos expresados en los apartados anteriores.]

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 Manuel Alonso Araujo Ferreira, en nombre y representación de Cuadros Eléctricos Araujo S.L., mediante escrito





con fecha de registro de entrada 10 de noviembre de 2021 (n.º de registro electrónico de entrada 20114), contra la resolución del concejal-delegado de Urbanismo nº 2713/2021, de 20 de octubre, por la que se acordaba “la ineficacia de la declaración responsable para utilización de naves situadas en calle San Nicolás Tres nº 18-20-22-24 y calle San Nicolás Seis nº 1-3-5 de esta localidad, presentada por la entidad Cuadros Eléctricos Araujo, S.L. no pudiéndose continuar o iniciar la actuación solicitada, sin perjuicio de las responsabilidades penales, civiles o administrativas a que hubiere lugar”, por ser la misma ajustada a Derecho conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamentos jurídicos 5.2 y 5.3).

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo a Cuadros Eléctricos Araujo S.L.

**16º URBANISMO/EXPTE. 787/2020-UREX. TOMA DE CONOCIMIENTO DE LAS DISCONFORMIDADES PLANTEADAS POR DIVERSOS PROPIETARIOS CON LA VALORACIÓN DEL EXPEDIENTE DE EXPROPIACIÓN DE TERRENOS PARA LA EJECUCIÓN DE VIAL INTERMEDIO PARA RAMAL DE CONEXIÓN ENTRE CARRETERA A-392 CON VIAL DEL ZACATÍN, Y FIJACIÓN DEL JUSTIPRECIO DEFINITIVO RESPECTO DE LOS PROPIETARIOS QUE NO HAN MANIFESTADO DISCONFORMIDAD.-** Examinado el expediente que se tramita para la toma de conocimiento de las disconformidades planteadas por diversos propietarios con la valoración del expediente de expropiación de terrenos para la ejecución de Vial Intermedio para ramal de conexión entre Carretera A-392 con vial del Zacatín, y fijación del justiprecio definitivo respecto de los propietarios que no han manifestado disconformidad, y **resultando**:

La Junta de Gobierno Local de fecha 9 de julio de 2021 acordó “aprobar definitivamente el expediente de expropiación de terrenos para la ejecución de Vial Intermedio para ramal de conexión entre Carretera A-392 con vial del Zacatín, clasificados como Sistema General de carácter municipal Viario Local Estructurante que establece el PGOU vigente, mediante el sistema de tasación conjunta establecido en el artículo 162 de la LOUA, conforme al documento que consta en el expediente de su razón diligenciado con código seguro de verificación (CSV) 7WDGQAGQJAQEZ3KRHYDEQDZFD”. En el citado acuerdo se describe la relación de fincas (11), superficies y expropiados y se acuerda autorizar, disponer del gasto y reconocer la obligación del pago del justiprecio respecto a cada una de las fincas objeto de expropiación, conforme resulta de la valoración municipal y en atención a la distribución que detalla entre los expropiados (importe total de 271.644,30 €).

En el mismo acuerdo y en base al artículo 162.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA, vigente a su fecha), se acordó conceder a los interesados titulares de bienes y derechos “un plazo de 20 días hábiles contados desde la notificación de la presente, para que puedan manifestar por escrito su disconformidad con la valoración finalmente establecida en el expediente de expropiación aprobado, con la advertencia de que si no formularan oposición durante el referido plazo, se entenderá aceptada dicha valoración y determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad. En caso de formulación de oposición, se dará traslado del expediente a la Comisión Provincial de Valoraciones, designándose a la arquitecta municipal Jefa de Servicio de la Delegación de Urbanismo, Nuria Becerril Rangel, para formar como miembro vocal, en la Comisión Provincial de Valoraciones que se constituya”.

Asimismo, se acordó “proceder a la inmediata ocupación de las fincas objeto del presente procedimiento expropiatorio una vez suscritas las correspondientes actas de ocupación y pago/consignación donde se reconozca el justiprecio en los términos acordados para las fincas afectadas” y, finalmente, se dispuso la advertencia a “los titulares de bienes y





derechos de las fincas afectadas nº 1 y 3 que el importe del justiprecio se consignará en poder del órgano judicial al resultar de aplicación lo previsto en el artículo 35.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No obstante, si con anterioridad a la firma del acta de ocupación y pago/consignación se acredita por parte de los titulares de bienes y derechos la distribución del justiprecio fijado por la Administración, éste no se consignará, suscribiéndose la oportuna acta de ocupación y pago conforme a la distribución que hayan acordado”.

El citado acuerdo de aprobación definitiva consta notificado individualmente a los titulares de bienes y derechos de las fincas objeto de la expropiación; no obstante, a algunos de los titulares se les ha practicado la notificación mediante edicto en el BOE n.º 255 de 25 de octubre de 2021, ya que, habiéndose intentado las notificaciones éstas no se han podido realizar en el último domicilio conocido, o bien por resultar desconocidos sus domicilios, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de julio de 2021 se han presentado recursos de reposición por parte de Jose Ramírez Boge -propietario de las fincas 2, 4 y 11 en un 50% pleno dominio-, Manuel Muela Gandul y Dolores Bañez Romero -propietarios de la finca 8- y Manuel Domínguez Huertas y María del Carmen Muela Gandul -propietarios de la finca 10- (expedientes n.º 16762/2021, 17051/2021 y 17190/2021, respectivamente) que han resultado desestimados por acuerdos de la Junta de Gobierno Local de fecha 14 de enero de 2022, habiéndose acordado, asimismo, alzar la medida cautelar de suspensión del acto impugnado que había operado automáticamente conforme lo dispuesto en el artículo 117.3 de la Ley 39/2015.

Respecto a la conformidad o no con la valoración municipal, constan incorporados al expediente los escritos que se detallan a continuación según orden de fecha de entrada en el registro de este Ayuntamiento:

1. Instancia General presentada con fecha de entrada 6 de octubre de 2021 (número de registro electrónico 16705) por Andrés González Rodríguez, en nombre y representación de José Ramírez Boge en su condición de heredero de Manuel Ramírez Boge (titular catastral de las fincas nº 2 y 4) y de Manuel Ramírez Jiménez (titular catastral y registral de la finca nº 11), manifestando su disconformidad con la valoración establecida en el expediente de expropiación aprobado definitivamente respecto a los terrenos de su propiedad, en base a las valoraciones que expone e informes periciales que aporta, y solicitando dar traslado a la Comisión Provincial de Valoraciones del expediente junto a la hoja de aprecio que adjunta a fin de fijar el correspondiente justiprecio.

2. Instancia General presentada con fecha de entrada 6 de octubre de 2021 (número de registro electrónico 16733) por Andrés González Rodríguez, en nombre y representación de Manuel Muela Gandul y Dolores Bañez Romero, en su condición de propietarios de la finca número 8, manifestando su disconformidad con la valoración establecida en el expediente de expropiación aprobado definitivamente respecto a los terrenos de su propiedad en base a las valoraciones que expone e informes periciales que aporta, y solicitando dar traslado a la Comisión Provincial de Valoraciones del expediente junto a la hoja de aprecio que adjunta a fin de fijar el correspondiente justiprecio.

3. Instancia General presentada con fecha de entrada 13 de octubre de 2021 (número de registro electrónico 17278) por Andrés González Rodríguez, en nombre y representación de Manuel Domínguez Huerta y M<sup>a</sup> del Carmen Muela Gandul, en su condición propietarios de la finca número 10, manifestando su disconformidad con la valoración establecida en el expediente de expropiación aprobado definitivamente respecto a los terrenos de su propiedad



en base a las valoraciones que expone e informes periciales que aporta y solicitando dar traslado a la Comisión Provincial de Valoraciones del expediente junto a la hoja de aprecio que adjunta a fin de fijar el correspondiente justiprecio.

No constan en el expediente manifestaciones del resto de propietarios de bienes o derechos afectados por la expropiación.

A resultas de lo expuesto, consta informe emitido por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo de fecha 26 de enero de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [I.- La expropiación objeto de este expediente se ha tramitado mediante el sistema de tasación conjunta establecido en el artículo 162 de la LOUA. No obstante, tras su derogación por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA) con entrada en vigor el día 23 de diciembre de 2021, el contenido de ésta es de aplicación íntegra, inmediata y directa, sin perjuicio de su regulación transitoria. Expresamente la disposición transitoria tercera apartado 1º establece que los procedimientos relativos a los “instrumentos de gestión y ejecución del planeamiento que se hubieran iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley podrán continuar su tramitación conforme a las reglas de ordenación del procedimiento y el régimen de competencias establecidos por la legislación sectorial y urbanística vigente en el momento de iniciar la misma. A estos efectos, se considerarán iniciados los procedimientos con el primer acuerdo preceptivo del órgano competente para la tramitación, conforme a lo previsto en la legislación urbanística, y, en el caso de los instrumentos de planeamiento sometidos a evaluación ambiental estratégica, con la solicitud de inicio de este procedimiento”.

Constituyendo el expediente de expropiación objeto del presente informe un instrumento de gestión y ejecución del planeamiento en atención a la naturaleza urbanística de la causa expropiandi, procede continuar el procedimiento de expropiación hasta la formalización de las actas de ocupación y pago o consignación conforme a las determinaciones de la LOUA vigente cuando se inició su tramitación.

II.- El artículo 162 de la LOUA establece los pasos a seguir una vez aprobado definitivamente el expediente expropiatorio -que tuvo lugar con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local 9 de julio de 2021 en los siguientes términos:

“5. Informadas las alegaciones, la resolución aprobatoria del expediente se notificará a los interesados titulares de bienes y derechos que figuran en el mismo, confiriéndoles un plazo de veinte días, contados a partir del día de dicha notificación, durante el cual podrán manifestar por escrito ante el órgano competente su disconformidad con la valoración establecida en el expediente aprobado.

6. La Administración actuante dará traslado del expediente y de la hoja de aprecio impugnada a la Comisión Provincial de Valoraciones que tenga competencia en el ámbito territorial a que la expropiación se refiera, a efectos de fijar el justiprecio que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación general de aplicación.

7. Si los interesados no formularan oposición a la valoración en el citado plazo de veinte días, se entenderá aceptada la que se fijó en el acto aprobatorio del expediente, entendiéndose determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad”.

De este modo, los trámites a llevar a cabo respecto de los escritos de disconformidad con las valoraciones contenidas en el expediente de expropiación son: el Ayuntamiento ha de tomar conocimiento de dichas manifestaciones y dar traslado del expediente de expropiación y





de la hoja de aprecio impugnada a la Comisión Provincial de Valoraciones que tenga competencia en el ámbito territorial a que la expropiación se refiera, a efectos de fijar el justiprecio que, en todo caso, se hará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en la legislación general de aplicación. La fijación definitiva del justiprecio se realizará por la Comisión Provincial de Valoraciones.

Respecto de los propietarios que no han mostrado su oposición a la valoración en el plazo de 20 días, resulta de aplicación lo previsto en el artículo 162.7 de la LOUA, por lo que ha entenderse aceptada la valoración fijada con la aprobación definitiva del expediente y determinado el justiprecio definitivamente y de conformidad, quedando incluido en el mismo la bonificación por avenencia prevista en los artículos 120.3 y 166.1 de la LOUA y procediéndose en consecuencia al levantamiento de las correspondientes actas de ocupación y pago/consignación que constituyan títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 165 de la LOUA y artículos 24 y 25 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Normas Complementarias del Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria. En todo caso, se ha de indicar que ésta circunstancia se dispone expresamente en el acuerdo de aprobación definitiva del expediente, advirtiéndose de ello a los propietarios de las fincas afectadas.

III.- M.<sup>a</sup> Asunción Zapata Agruña y Alfredo Otero Luna, propietarios de la finca nº 7 en un 25% pleno dominio con carácter ganancial, aceptaron el justiprecio que consta en el expediente de expropiación respecto de su porcentaje de propiedad, mediante escritos presentados con fechas de entrada 27 de octubre de 2020 (números de registro electrónico 14905 y 14909) y así se hizo constar en el acuerdo de aprobación definitiva del expediente expropiatorio.

Respecto a los titulares de las fincas 1, 2 (50% de Dolores Ramírez Boge) 3, 4 (50% de Dolores Ramírez Boge), 5, 6, 9, 11 (50% de Dolores Ramírez Boge) y el resto de cotitulares de la finca 7, consta la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de expropiación por tasación conjunta y la hoja de aprecio de su respectiva finca, habiendo transcurrido el plazo de 20 días hábiles sin que conste manifestada su disconformidad con la valoración municipal.

De la aplicación del artículo 162 de la LOUA, respecto de aquellos expropiados que han aceptado la valoración municipal o que no han manifestado disconformidad -propietarios de las fincas 1, 2 (50% de Dolores Ramírez Boge), 3, 4 (50% de Dolores Ramírez Boge), 5, 6, 7, 9 y 11 (50% de Dolores Ramírez Boge)-, se entiende fijado definitivamente el justiprecio aprobado, debiéndose incrementar su cuantía en un 10% en concepto de bonificación por avenencia.

Consta documento de retención de crédito de fecha 24 de enero de 2022 por importe de 20.744,96 € (10% del justiprecio de las fincas referidas en este apartado menos 447,45 € correspondientes a la bonificación por avenencia de M.<sup>a</sup> Asunción Zapata Agruña y Alfredo Otero Luna, ya tenido en cuenta en el acuerdo de aprobación definitiva del expediente expropiatorio).

IV.- Por su parte, respecto de los propietarios de las fincas 2 (50% de José Ramírez Boge), 4 (50% de José Ramírez Boge), 8, 10 y 11 (50% de José Ramírez Boge) que han manifestado su disconformidad con la valoración establecida en las respectivas hojas de aprecio de cada finca, el justiprecio deberá fijarse con carácter definitivo por decisión de la Comisión Provincial de Valoraciones.

La disposición adicional quinta de la LISTA establece que “las Comisiones Provinciales





de Valoraciones conocerán de los procedimientos de determinación del justiprecio de todas las expropiaciones forzosas cuando la Administración expropiante sea de la Comunidad Autónoma de Andalucía o cualquiera de las entidades locales de su territorio, y actuarán con competencia resolutoria definitiva, poniendo sus actos fin a la vía administrativa” y que “reglamentariamente se determinarán la organización y el funcionamiento de las Comisiones”. Hasta tanto dicho desarrollo reglamentario se produzca, serán de aplicación, en virtud de la disposición transitoria octava de la LISTA, las disposiciones contenidas en el Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones, aprobado por el Decreto 164/2018, de 18 de septiembre.

Establece el artículo 11 del citado reglamento que “el procedimiento ante las Comisiones Provinciales de Valoraciones se iniciará mediante la remisión electrónica a las mismas del expediente de expropiación forzosa por la Administración expropiante, en el caso de que la persona titular del bien o del derecho objeto de expropiación no haya aceptado el precio fundado ofrecido por la Administración, o por la parte expropiada en los supuestos que proceda por ministerio de la Ley”.

Por lo tanto, procede tomar conocimiento de la disconformidad planteada por los titulares de las fincas fincas 2 (50% de José Ramírez Boge), 4 (50% de José Ramírez Boge), 8, 10 y 11 (50% de José Ramírez Boge) y dar traslado del expediente a la Comisión Provincial de Valoraciones a efectos de fijar el justiprecio.

En base a la disposición adicional quinta de la LISTA y del artículo 4.3.f del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Comisiones Provinciales de Valoraciones, se ha de proponer por este Ayuntamiento para participar como miembro-vocal en la Comisión Provincial de Valoraciones a un representante al tratarse de una expropiación de carácter local.

V.- Conforme establece el artículo 163.1 de la LOUA, la resolución aprobatoria del expediente tramitado por el procedimiento de tasación conjunta implicará la declaración de urgencia de la ocupación de los bienes y derechos afectados.

Por tanto, podrá procederse al pago o depósito del importe de la valoración establecida por el órgano competente al aprobar el expediente de expropiación por tasación conjunta, y proceder la Administración a la inmediata ocupación del bien, sin perjuicio de que puedan seguir tramitándose los oportunos procedimientos respecto a la fijación del justiprecio (artículo 163.2 de la LOUA).

En el acuerdo que se adopte sobre fijación definitiva del justiprecio respecto de los propietarios que han aceptado la valoración establecida en las respectivas hojas de aprecio de cada finca y sobre remisión del expediente a la Comisión Provincial de Valoraciones respecto de los propietarios que han manifestado su disconformidad, podrá concretarse la citación para formalizar el acta de ocupación y pago o consignación del justiprecio].

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

**Primero.-** Tomar conocimiento de las disconformidades planteadas por los propietarios de las fincas 2 (50% de José Ramírez Boge), 4 (50% de José Ramírez Boge), 8, 10 y 11 (50% de José Ramírez Boge), con la valoración contenida respecto a los terrenos de su propiedad en el expediente de expropiación para la ejecución de Vial Intermedio para ramal de conexión entre Carretera A-392 con vial del Zacatín, clasificados como Sistema General de carácter municipal Viario Local Estructurante que establece el PGOU vigente, aprobado por la Junta de





Gobierno Local de fecha 9 de julio de 2021.

**Segundo.-** Designar a la arquitecta municipal Jefa de Servicio de la Delegación de Urbanismo, Nuria Becerril Rangel, para formar como miembro vocal, en la Comisión Provincial de Valoraciones que se constituya para la determinación del justiprecio correspondiente a las fincas 2 (50% de José Ramírez Boge), 4 (50% de José Ramírez Boge), 8, 10 y 11 (50% de José Ramírez Boge) del expediente de expropiación como consecuencia de la disconformidad manifestada con la valoración establecida en el mismo.

**Tercero.-** Dar traslado a la Comisión Provincial de Valoraciones del expediente de expropiación de terrenos para la ejecución de Vial Intermedio para ramal de conexión entre Carretera A-392 con vial del Zacatín, clasificados como Sistema General de carácter municipal Viario Local Estructurante que establece el PGOU vigente, a efectos de fijar definitivamente el justiprecio correspondiente a las fincas 2 (50% de José Ramírez Boge), 4 (50% de José Ramírez Boge), 8, 10 y 11 (50% de José Ramírez Boge), así como proponer a esta Comisión la designación efectuada establecida en el anterior acuerdo.

**Cuarto.-** Entender aceptada la valoración contenida en el expediente de expropiación conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 9 de julio de 2021, respecto de las fincas 1, 2 (50% de Dolores Ramírez Boge), 3, 4 (50% de Dolores Ramírez Boge), 5, 6, 7, 9 y 11 (50% de Dolores Ramírez Boge), fijando definitivamente el justiprecio incrementado en un 10% en concepto de bonificación por avenencia, por haber manifestado sus propietarios conformidad con el mismo (M.<sup>a</sup> Asunción Zapata Agruña y Alfredo Otero Luna) o no haber manifestado su disconformidad durante el plazo de 20 días otorgado al efecto, todo ello de conformidad con el artículo 162 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía en aplicación de lo dispuesto en la disposición transitoria tercera apartado 1º de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

**Quinto.-** Autorizar, disponer el gasto y reconocer la obligación de pago de las bonificaciones por avenencia del 10% respecto de los titulares de las fincas 1, 2 (50% de Dolores Ramírez Boge) 3, 4 (50% de Dolores Ramírez Boge), 5, 6, 7, 9 y 11 (50% de Dolores Ramírez Boge), que asciende a un total de 20.744,96 € (10% del justiprecio de dichas fincas menos 447,45 € correspondientes a la bonificación por avenencia de M.<sup>a</sup> Asunción Zapata Agruña y Alfredo Otero Luna, ya tenido en cuenta en el acuerdo de aprobación definitiva del expediente expropiatorio).

**Sexto.-** Proceder al otorgamiento de las correspondientes actas de ocupación y pago/consignación que constituyan títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad conforme al artículo 165 de la LOUA y artículos 24 y 25 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Normas Complementarias del Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

El importe del justiprecio correspondiente a cada finca se desglosa en los siguientes términos:

- Finca nº 1. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia): 20.744,72 €.

a) Importe de 10.636,90 € a favor de Salvadora Moreno Garrido (51,27% pleno dominio).

b) Importe de 4.178,40 € a favor de Antonio Baena Moreno (20,14% pleno dominio).

c) Importe de 4.178,40 € a favor de M.<sup>a</sup> Dolores Baena Moreno (20,14% pleno



dominio).

d) Importe de 1.751,02 € a favor de Francisco Portillo Herrera y Herminia Salas Mesas (8,44% pleno dominio con carácter ganancial).

- Finca n.º 2. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia respecto al 50% de Dolores Ramírez Boge): 6.992,19 €

a) Importe de 3.662,58 € a favor de Dolores Ramírez Boge (50% pleno dominio).

b) Importe de 3.329,61 € a favor de José Ramírez Boge (50% pleno dominio).

- Finca n.º 3. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia): 35.407,07 €.

a) Importe de 17.703,53 € a favor de Mence & Rent S.L. (50% pleno dominio).

b) Importe de 17.703,54 € a favor de Transportes Gar y Cía S.L. (50% pleno dominio).

- Finca n.º 4. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia respecto al 50% de Dolores Ramírez Boge): 21.586,89 €.

a) Importe de 11.307,42 € a favor de Dolores Ramírez Boge (50% pleno dominio).

b) Importe de 10.279,47 € a favor de José Ramírez Boge (50% pleno dominio).

- Finca n.º 5. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia): 10.971,29 €.

a) Importe de 5.485,65 € a favor de Mence & Rent S.L. (50% pleno dominio).

b) Importe de 5.485,64 € a favor de Promalquira S.L. (50% pleno dominio).

- Finca n.º 6. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia): 85.919,94 €

a) Importe de 85.919,94 € a favor de Asociación Magnificat (100% pleno dominio).

- Finca n.º 7. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia): 19.687,06 €.

a) Importe de 4.921,75 € a favor de José Antonio Zapata Agruña (25% pleno dominio).

b) Importe de 4.921,75 € a favor de Antonia María Zapata Agruña (25% pleno dominio).

c) Importe de 2.460,89 € a favor de Ángela María Barrera Pérez (12,50% pleno dominio).

d) Importe de 2.460,89 € a favor de Juan José Zapata Agruña (12,50% pleno dominio).

e) Importe de 2.460,89 € a favor de María Asunción Zapata Agruña (12,50% pleno dominio).

f) Importe de 2.460,89 € a favor de Alfredo Otero Luna (12,50% pleno dominio).

- Finca n.º 8. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección): 22.687,10 €.

a) Importe de 22.687,10 € a favor de Manuel Muela Gandul y Dolores Bañez Romero (100% pleno dominio con carácter ganancial).



- Finca nº 9. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia): 45.150,94 €.

a) Importe de 45.150,94 € a favor de Equidistribución Redes Digitales SLU (100% pleno dominio).

- Finca n.º 10. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección): 23.182,61 €.

a) Importe de 23.182,61 € a favor de Manuel Domínguez Huerta y M<sup>a</sup> del Carmen Muela Gandul (100% pleno dominio con carácter ganancial).

- Finca n.º 11. Justiprecio (incluido el 5% del premio de afección y el 10% por avenencia respecto al 50% de Dolores Ramírez Boge): 506,90 €.

a) Importe de 265,51 € a favor de Dolores Ramírez Boge (50% pleno dominio).

b) Importe de 241,39 € a favor de José Ramírez Boge (50% pleno dominio).

**Séptimo.-** Citar a los expropiados para la formalización de la correspondiente acta de ocupación y pago o acta de ocupación y consignación el día 10 de marzo de 2022 en las dependencias municipales de este Ayuntamiento, sito en Plaza del Duque nº 1, requiriéndoles para aportar previamente certificación de titularidad de cuenta corriente para efectuar el pago por transferencia.

Al acto deberán comparecer provisto de DNI. En el caso de que fuera otra persona la que compareciera al día de la firma, se le requiere para que, con anterioridad a la firma del acta de ocupación y pago, acredite la representación a su favor. Respecto a las personas jurídicas, requerirles para que, con anterioridad a la firma del acta, aporten escritura que acredite la personalidad jurídica de la entidad y representación de la misma a favor de la persona que comparezca.

En caso de incomparecencia o que no resulte acreditada la representación por la que se actúe, se procederá a la formalización del acta de ocupación y consignación, quedando el importe del justiprecio consignado en la Caja General de Depósitos de este Ayuntamiento.

Respecto de los titulares de bienes y derechos de las fincas afectadas nº 1 y 3, se reitera la advertencia realizada en el acuerdo de aprobación definitiva del expediente de expropiación, en el sentido de que el importe del justiprecio se consignará en poder del órgano judicial al resultar de aplicación lo previsto en el artículo 35.4 del Texto Refundido de la Ley del Suelo. No obstante, si con anterioridad a la firma del acta de ocupación y pago/consignación se acredita por parte de los titulares de bienes y derechos la distribución del justiprecio fijado por la Administración, éste no se consignará, suscribiéndose la oportuna acta de ocupación y pago conforme a la distribución que hayan acordado.

**Octavo.-** Notificar el presente acuerdo a los propietarios expropiados y titulares de derechos sobre las fincas afectadas y publicar la citación prevista en el punto anterior en el Boletín Oficial de la Provincia a efectos de garantizar la difusión.

**Noveno.-** Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios municipales de Tesorería, Intervención y Oficina Presupuestaria a los efectos oportunos.

**Décimo.-** Facultar al Concejal delegado de Urbanismo para la firma de las actas de ocupación y pago o consignación.

**Décimoprimer.-** Proceder a los demás trámites que en relación con la propuesta



sean procedentes.

**17º URBANISMO/EXPT. 21810/2021-URRA. RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA ACUERDO DE LA JGL DE 12/11/2021, SOBRE EXPT. DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA Nº 12315/2019, PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL ALBARAKA.-** Examinado el expediente que se tramita sobre recurso potestativo de reposición interpuesto contra acuerdo de la JGL de 12/11/2021, sobre expte. de protección de legalidad urbanística nº 12315/2019, parcelación urbanística ilegal ALBARAKA, y **resultando:**

La Junta de Gobierno Local de fecha 12 de noviembre de 2021 acordó “resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 12315/2019, ordenando a Manuel Freitas Cortés, Luisa Pineda Caballero, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa, la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones sin contar con la preceptiva licencia, consistentes en ejecución de cerramiento en parcela de unos 460 metros cuadrados, que pertenece a la parcelación urbanística ilegal conocida como “ALBARAKA” o “EL NEVERO”, que se corresponden con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, al ser incompatibles con la ordenación urbanística y no legalizables, lo que implica según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido. El plazo para el comienzo se establece en 15 días y el plazo para la ejecución de las mismas de 30 días”.

Contra el citado acuerdo consta recurso potestativo de reposición interpuesto por Manuel Freitas Cortés y Luisa Pineda Caballero con fecha de entrada 27 de diciembre de 2021 (número de registro 37770), solicitando la no conformidad a derecho del acuerdo recurrido, su nulidad o anulabilidad y el archivo del expediente. Las alegaciones pueden resumirse de la siguiente manera:

a) El acuerdo impugnado no resuelve expresamente las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia, por ello, considera la falta de motivación del acuerdo impugnado. Dicho acuerdo solamente se limita a reproducir el informe jurídico de los Servicios Jurídicos. Por ello, solicita la nulidad de este acuerdo al amparo del artículo 47.1 a) y e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015) o, en su caso, la anulabilidad.

b) Entienden que las alegaciones presentadas debieron estimarse y que el informe del Servicio Jurídico no desvirtúa el contenido del mismo.

c) Caducidad del procedimiento al entender que está sujeto a lo establecido el artículo 52.3 del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante RDUA, por cuanto se trata de un supuesto de actuaciones manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística.

d) Falta de competencia del técnico actuante al carecer de la condición de funcionario público, concluyendo que ha existido omisión de los informes técnicos preceptivos.

e) La resolución no contesta a la realidad de la zona, en la que existen multitud de parcelas con construcciones de diversos tipos y naturaleza, sin que resultara afectado el interés general, al tratarse de una urbanización consolidada.

f) Solicita la suspensión de la ejecución del acto impugnado conforme a lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 39/2015.

Por el técnico superior de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 21 de enero de 2022 con el visto bueno del Jefe del Servicio Jurídico de esa Delegación de fecha 24 de enero 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 interesados recurrentes en los términos dispuestos por el artículo 3 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.- 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), en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49.1 del RDU, constan emitidos el informe técnico y el informe jurídico para la resolución del expediente. En el informe jurídico se propone a la Junta de Gobierno Local (órgano competente para la resolución del expediente) la orden de restitución impugnada al haberse realizado actuaciones sin contar con la preceptiva licencia municipal, siendo no compatibles con la ordenación urbanística y sin ser susceptibles de legalización, al haber sido valoradas las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia en dichos informes, proponiendo su desestimación.

En el acuerdo impugnado se reproducen el informe técnico (en cuyo contenido también se expresa la ratificación al informe emitido para la resolución de incoación) y jurídico emitidos, por lo que resulta suficientemente motivado el mismo. En este sentido, el artículo 88.6 de la Ley 39/2015 establece que "la aceptación de informes o dictámenes servirá de motivación a la resolución cuando se incorporen al texto de la misma", sin que resulte, de este modo, vulnerado lo dispuesto en el artículo 35 de esa misma Ley sobre la motivación de los actos administrativos. Así, se notificó a los recurrentes el certificado de este acuerdo en sesión



celebrada el día 12 de noviembre de 2021, una vez examinado el expediente y a la vista de los informes emitidos que son reproducidos en dicho acuerdo.

El acuerdo impugnado resuelve el expediente de protección de la legalidad urbanística incoado, ordenando la restitución de la realidad física alterada y desestimando las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia. Se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 36.1 de la Ley 39/2015 que dispone que "los interesados podrán, en cualquier momento del procedimiento anterior al trámite de audiencia, aducir alegaciones y aportar documentos u otros elementos de juicio. Unos y otros serán tenidos en cuenta por el órgano competente al redactar la correspondiente propuesta de resolución".

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

Entienden los recurrentes que por la falta de motivación incurre el acuerdo adoptado en dos vicios de nulidad. El primero de ellos previsto en el artículo 47.1 a) de la Ley 39/2015 al producirse la vulneración del derecho fundamental de tutela efectiva; pues bien, tal como se ha expuesto en los párrafos anteriores, el acuerdo está suficientemente motivado y ha sido notificado al recurrente, por lo que no resulta lesionado el derecho alegado. El segundo de ellos previsto en el artículo 47.1 e) de la Ley 39/2015 al prescindirse de una norma esencial como es la contenida en el artículo 35.1 de esta Ley, ya que el acuerdo carece de motivación; pues bien, en la tramitación del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística se han cumplido con las reglas de este procedimiento previstas en el artículo 39 del RDUa que no citan los recurrentes y, el acuerdo impugnado, como acto administrativo, cumple el requisito de motivación previsto en el artículo 35.1 de la Ley 39/2015.

De este modo, la resolución impugnada es válida y eficaz sin que quepa su nulidad conforme a los artículos 47.1 a) y e) de la LOUA que cita el recurrente.

Respecto a la anulabilidad alegada, el artículo 48 de la Ley 39/2015 establece lo siguiente: "1. Son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder. 2. No obstante, el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados. 3. La realización de actuaciones administrativas fuera del tiempo establecido para ellas sólo implicará la anulabilidad del acto cuando así lo imponga la naturaleza del término o plazo". Los recurrentes no indican expresamente el vicio de anulabilidad del acto recurrido. En todo caso, no se incurre en vicio de anulabilidad en atención a los argumentos expuestos anteriormente.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

V.2.- Respecto a la alegación descrita en la letra b), tanto en el informe jurídico como el informe técnico emitidos en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 49.1 del RDUa, que se reproducen en el acuerdo impugnado, quedan desvirtuadas las alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia.



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”.

V.3.- Respecto a la alegación descrita en la letra c), el presente procedimiento no se ha tramitado conforme a los artículos 183.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) y 52.3 del RDU, que se refieren a obras manifiestamente incompatibles con la ordenación urbanística. Las actuaciones del presente procedimiento no cuentan con la preceptiva licencia, siendo no compatibles con la ordenación urbanística sin ser susceptibles de legalización, habiendo seguido el procedimiento general de restablecimiento del orden jurídico perturbado conforme establecen los artículos 182 y 45 y siguientes del RDU, sin que se haya producido la caducidad del procedimiento.

Así, en los informes técnicos emitidos obrantes en el expediente no se especifica que las actuaciones sean manifiestamente incompatibles, sino que se indica que las obras son incompatibles con la ordenación urbanística, sin ser susceptibles de legalización. En este sentido, se puede citar la sentencia de fecha 20 de mayo de 2020 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sevilla, Sala de lo Contencioso-administrativo, Sección 2ª, Rec. 789/2017, al afirmar que “(...) Lo que debemos entender en el sentido de que ese plazo de un año es el aplicable a los procedimientos en los que el sustrato fáctico es un acto o un uso sin previa licencia que pueda ser, o no, susceptible de legalización, según sea compatible, o no, con la ordenación urbanística, pues no a otra cosa se refiere el art 182 en cuestión”. De ello, resulta justificado que el presente procedimiento sea el seguido en los artículos 182 y 45 y siguientes del RDU. Y como sigue diciendo: “El adverbio “manifiestamente” utilizado enfatiza que, para disponer la inmediata demolición, la incompatibilidad ha de ser patente, clara, cierta, evidente, grosera, indudable. La manifiesta incompatibilidad es, pues, un supuesto distinto a los contemplados en el art 182 LOUA, únicos para los que ese precepto prevé que el procedimiento ad hoc no tenga una duración superior a un año. Y para el caso de que el Ayuntamiento detecte la manifiesta incompatibilidad de una obra con el orden urbanístico, no la incompatibilidad a secas que también podría ser el caso -que daría lugar al procedimiento del art 182-, para poder disponer la inmediata demolición ha de hacerlo en el plazo máximo de un mes y previa audiencia del interesado, de conformidad con el art 183, apartado 1.a) en relación con el apartado 5”.

Según lo expuesto, esta manifiesta incompatibilidad permite tramitar un procedimiento específico cuyo fin no es otro que disponer la inmediata demolición. Sin embargo, en el presente expediente, atendiendo a los informes técnicos emitidos, se considera que la incompatibilidad es susceptible de ser declarada siguiendo el procedimiento general del artículo 182 de La LOUA. En todo caso, ambos procedimientos son expedientes de naturaleza reparadora, cuya finalidad es la restitución de la realidad física alterada por actuaciones clandestinas e ilegales, cuya única diferencia es que cuando la Administración advierta que las actuaciones son manifiestamente incompatibles podrá procederse a la inmediata demolición, mientras que con el procedimiento general (obras incompatibles y sin ser susceptibles de legalización) el plazo para ordenar la demolición será de un año.



Recientemente se han dictado sentencias del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 8, procedimiento abreviado nº 36/2021, de fecha 6 de octubre de 2021 y del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 3, procedimiento ordinario 238/2020, de fecha 17 de septiembre de 2021, sobre expedientes de protección de la legalidad urbanística tramitados en este Ayuntamiento sobre la parcelación de Albaraka (el caso que nos obedece es en la misma parcelación urbanística ilegal), desestimando los recursos que, entre las alegaciones incluidas en la demanda, se señala la caducidad del procedimiento por entender que se debió acudir al procedimiento de urgencia -sic- (manifiesta incompatibilidad). Basta reproducir parte del contenido de la primera sentencia citada que dice así: "(...) discrepa esta juzgadora, estando ante un procedimiento ordinario de conformidad con los artículos 181, 182.1 y 5, 183 y el artículo 186 de la LOUA, no siendo aplicable el Decreto 60/2010 de 16 de marzo al presente supuesto, pues el Ayuntamiento ha optado por aplicar la LOUA, donde el plazo de caducidad es de 1 año".

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

V.4.- Respecto a la alegación descrita en la letra d), basándonos en la jurisprudencia, cabe citar la sentencia Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 21 de octubre de 2019, Rec. 65/2018, relativo a un expediente de declaración de ruina y acuerdo de demolición. El recurso se interpone contra la sentencia de fecha 15 de diciembre de 2017, recaída en procedimiento ordinario número 119/2017 de los tramitados por el Juzgado de lo Contencioso administrativo número 1 de Cuenca. Pues bien, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia confirma la sentencia del Juzgado que afirma en uno de sus fundamentos lo siguiente sobre la cobertura competencial de los informes: "Lo importante es que los técnicos estén capacitados profesionalmente para esa emisión, algo que no se ha desvirtuado en este procedimiento, con independencia de que ostenten la condición de personal funcionario, de personal laboral o de simple contrato de servicio".

Por tanto, lo que resulta exigible es que los informes se emitan con una pericia altamente cualificada, es decir, con conocimientos técnicos determinados en la materia urbanística, no cabiendo reproche a los informes técnicos emitidos por el arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística con independencia de su condición de personal funcionario, de personal laboral y ni la validez y eficacia de la resolución de incoación y acuerdo de resolución del expediente adoptados en el presente procedimiento. En este sentido cabe citar la sentencia dictada por el Tribunal Supremo, Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, de 15 de febrero de 2012, Rec. 2134/2009, en la cual se prioriza la adecuada y suficiente cualificación profesional con independencia la condición que ostente.

El recurrente reproduce el artículo 9.2 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público que establece lo siguiente: "En todo caso, el ejercicio de las funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de las potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales del Estado y de las Administraciones Públicas corresponden exclusivamente a los funcionarios públicos, en los términos que en la ley de desarrollo de cada Administración Pública se establezca". Y también manifiesta que en similares términos queda recogido en el artículo 92.3 de la Ley 7/1985, de 2 de agosto, Reguladora de las Bases de Régimen Local que dice: "Corresponde exclusivamente a los funcionarios de carrera al servicio de la Administración local el ejercicio de las funciones que impliquen la participación directa o indirecta en el ejercicio de las potestades públicas o en la salvaguardia de los intereses generales. Igualmente son funciones públicas, cuyo cumplimiento queda reservado a funcionarios de carrera, las que impliquen ejercicio de autoridad, y en general, aquellas que en desarrollo de la presente Ley, se reserven a los funcionarios para la mejor garantía de la objetividad, imparcialidad e independencia en el ejercicio de la función".





La sentencia de la Audiencia Provincial de León, de fecha 7 de octubre de 2020, Rec. 56/2019, sobre los informes emitidos para la concesión de una licencia ha afirmado que “este Tribunal considera que esa conclusión es, cuando menos discutible. En tal sentido, cabe entender que la aportación de unos Informes técnicos de las características de los que obran en los Expedientes de licencia urbanística encargados en la ocasión por el Ayuntamiento de Buron al Arquitecto Leovigildo y al Ingeniero Marcos y emitidos por estos, no supone la invasión de competencias de los funcionarios municipales de carrera pues no implican o representan el ejercicio de potestades públicas según la comprensión de las mismas como poderes jurídicos para imponer decisiones a otros para el cumplimiento de un fin (Santi Romano), ni comportan el ejercicio de ninguna clase de autoridad sino simplemente una forma de colaboración con una Administración, en este caso, local con encaje en alguna de las distintas formas de contratación del sector público”. Al respecto, los informes técnicos que constan emitidos en el presente procedimiento no suponen un ejercicio de la condición de autoridad.

Otra sentencia significativa es la dictada por el Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Santander de fecha 6 de junio de 2018, Rec. 345/2017, sobre una resolución que ordena ajustar las obras a la licencia o demoler y por la intervención de un asesor municipal señala expresamente: “No hay más causas de nulidad que las previstas en el art. 47 Ley 39/2015 y, de anulabilidad, del art. 48. Desde luego, no cabe hablar de incompetencia y, menos manifiesta, porque ese vicio se debe predicar del órgano que dicta el acto, la resolución, que aquí es la alcaldía, perfectamente competente para ello. Cosa distinta es que, en el ejercicio de las funciones públicas, las administraciones se doten de asistencias, ya sea por el régimen laboral o de la contratación administrativa. Desde luego, las normas aplicables (y, aquí no se cita ninguna infringida) no prohíben la contratación de servicios de asesoramiento, técnicos, tributarios o jurídicos (son los más habituales y muchos ayuntamientos externalizan con contratos de servicios funciones de asistencia tributaria, urbanística o jurídica). Piénsese que la mayoría de ayuntamientos contratan el asesoramiento jurídico externo, mediante Letrados no funcionarios, sin que a nadie se le ocurra pensar que se usurpan funciones. Lo que prohíben las normas, de contratación, de régimen local y de función pública es que la administración gestione sus servicios externalizándolos cuando ello comporte ceder el ejercicio de potestades públicas (art. 85 LBRL, DA 2ª LEBEP, art. 251,1 LCSP 30/2007 (hoy derogado por RDLegis 3/2011)). Pero esto, en su caso, será una causa de nulidad de los actos de gestión, en materia urbanística. Para trasladar la nulidad del nombramiento a este acto habría que alegar, primero y, acreditar, después, infracción de alguna norma. Parece que se haría referencia a algún trámite procedimental esencial que se omitiría si no es realizado por funcionario. Pero ese trámite, que conforme al art. 48 y 47, solo determinaría nulidad o anulabilidad si es esencial (omisión absoluta de procedimiento) o genera indefensión, ni se cita ni se especifica ni se alude a la norma procedimental vulnerada. Pero incluso si el nombramiento del empleado público municipal o contratado se anulara, habría que analizar si tal nulidad conlleva la de sus actuaciones (piénsese en la anulación del nombramiento de un funcionario tras un recurso sobre el proceso selectivo y su incidencia en los cientos o miles de actos que haya podido realizar hasta entonces).

En este caso, el asesor ni ha ejercido potestades sancionadoras (tampoco el ayuntamiento), ni siquiera urbanísticas. Sencillamente emite un informe (como podría hacerlo un letrado) y realiza trabajos materiales de campo y luego, es la administración quien valora y decide con sus órganos internos, la secretaria y la alcaldía. Así, la alcaldía resuelve tras informe jurídico del secretario que es asesorado por un técnico no funcionario, contratado para realizar inspecciones, mediciones e informes sobre obras. Frente a esto, se insiste, no se cita un solo precepto infringido, ni hay incompetencia para dictar la resolución recurrida. En cuanto al modo en que ha sido designado, desde luego, el acto administrativo o vía de hecho, en su caso, no es objeto de este proceso y no cabe anular ese nombramiento o contrato





administrativo mientras se impugna una resolución en materia de urbanismo. Y desde luego, lo relevante a efectos de este juicio no es como se ha contratado al asesor, sino el contenido de su actuación a efectos de prueba. Es decir, aún cuando se hubiera infringido la ley de contratos (lo que no se sabe ni es objeto de juicio) ello, en nada impediría valorar las consideraciones de un informe o de una medición de quien, a la postre, es técnico titulado”.

Recientemente se han dictado sentencias del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 8, procedimiento abreviado nº 36/2021, de fecha 6 de octubre de 2021 y del Juzgado de lo Contencioso administrativo nº 3, procedimiento ordinario 238/2020, de fecha 17 de septiembre de 2021, sobre expedientes de protección de la legalidad urbanística tramitados en este Ayuntamiento sobre la parcelación de Albaraka, desestimando los recursos que, entre las alegaciones incluidas en la demanda, señalan la falta de competencia del órgano -sic- que emite el informe técnico. Se reproduce parte del contenido de la primera sentencia citada que dice así: “(...) el informe del arquitecto técnico municipal, que ciertamente es un personal laboral y no funcionario, pero ello no impide que su informe no sea válido y tenga plena eficacia, así como no puede dudar de su capacitación técnica para realizar informes, como hace en el presente expediente, que es de protección de la legalidad urbanística”.

En todo caso, la normativa urbanística de aplicación es propiamente clarificadora, ya que solo exige que con carácter previo se emita el informe técnico y jurídico, pero nada dicen de la cualificación de quién haya de emitirlos, tan solo exige su existencia.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación sin que incurra la resolución impugnada en causa de nulidad del artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015 o anulabilidad.

V.5.- Respecto a la alegación descrita en la letra e), la subparcela afectada forma parte de la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero, donde se ha tramitado el expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 603/2019 que ha ordenado la restauración del orden jurídico perturbado por las actuaciones de parcelación y urbanización y, por otra parte, existen otros expedientes de protección de la legalidad urbanística, así como procedimientos judiciales en vía penal por delitos contra la ordenación del territorio, por lo que es incierto que este Ayuntamiento permita una situación consolidada de actuaciones en dichos terrenos.

Entienden los recurrentes que es de aplicación Decreto-ley 3/2019, de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares en la Comunidad Autónoma de Andalucía y la reciente Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que permite determinadas construcciones en suelo rústico, aún sin estar vinculadas a usos agrarios. Al respecto, se ha de indicar que las actuaciones objeto del presente expediente, ejecutadas sin contar con la preceptiva licencia, son incompatibles con la ordenación urbanística resultante del PGOU en atención a la clasificación de los terrenos como no urbanizable y no son susceptibles de legalización, habiéndose adoptado las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado sin haber transcurrido el plazo el plazo previsto para su adopción conforme establece el artículo 185 de la LOUA.

Esta Administración resulta obligada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.1 de la LOUA, a dar cumplimiento de las disposiciones del planeamiento vigente, así como a tomar en consideración la vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones o edificaciones “al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación”. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga de fecha 22 de julio de 2019 (Rec. 629/2015) ha dictado que “las normas de planeamiento pertenecen a la categoría de las normas denominadas imperativas o cogentes y, en cuanto a su protección, de las plusquamperfectae, como recuerdan las SSTS 28 abril y 19





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

En todo caso, en cuanto a la referencia a que la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, que permite determinadas construcciones en suelo rústico, tal posibilidad únicamente está admitida para las edificaciones destinadas a uso residencial que sean necesarias para el desarrollo de los usos ordinarios del suelo rústico (artículo 21.2.b), para las vinculadas a los usos extraordinarios referidos en el artículo 22.2 y para las viviendas unifamiliares aisladas, siempre que no induzcan a la formación de nuevos asentamientos y conforme a los términos que se establezcan reglamentariamente; pues bien, ninguna de tales circunstancias son acreditadas por los recurrentes.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

V.6.- 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.

Los recurrentes justifican su solicitud al amparo del artículo 117 de la Ley 39/2015. Así, consideran 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 el caso de que opere 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 la resolución recurrida desde el momento en que se notifique a los interesados la resolución de este recurso.

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

V.7.- Vistos los fundamentos expuestos anteriormente proponiendo la desestimación de las





alegaciones, no procede lo solicitado en el recurso potestativo de reposición, siendo el acuerdo válido y eficaz, conforme a derecho, por lo que no ha lugar a la nulidad de pleno derecho del acuerdo impugnado o su anulabilidad.

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 sobre la nulidad del acuerdo impugnado, sin perjuicio de las numerosas alegaciones en las que fundamenta los recurrentes dichas pretensiones”.

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

**Primero.-** Desestimar íntegramente el recurso potestativo de reposición interpuesto por Manuel Freitas Cortés y Luisa Pineda Caballero con fecha de entrada 27 de diciembre de 2021 (número de registro 37770), contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de noviembre de 2021 sobre expediente de protección de legalidad urbanística número 12315/2019, 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 en parcela de unos 460 metros cuadrados, que pertenece a la parcelación urbanística ilegal conocida como “ALBARAKA” o “EL NEVERO”, que se corresponden con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, todo ello conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho V).

**Segundo.-** Denegar la medida cautelar de suspensión de la ejecución del acto impugnado o alzar dicha medida en el caso de que haya operado automáticamente.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo a los recurrentes.

**18º URBANISMO/EXPTE. 21693/2021. RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 12 DE NOVIEMBRE DE 2021, SOBRE RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN EDIFICACIÓN UBICADA EN LA CALLE PIE SOLO DOS Nº 2.-** Examinado el expediente que se tramita sobre recurso potestativo de reposición interpuesto contra acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de noviembre de 2021, sobre resolución de expediente de protección de legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en edificación ubicada en la calle Pie Solo Dos nº 2, y **resultando**:

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de noviembre de 2021 se dispuso “ordenar a Mentas Abiertas S.L. la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada, respecto a las actuaciones





que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en calle Pie Solo Dos nº 2 de esta localidad (Ref. catastral 8280401TG4388S0001EI), consistentes en adecuación de 1.600 metros cuadrados destinados a oficina y centro de formación, al no ser compatibles con la ordenación urbanística, lo que implica, según los informes emitidos por el arquitecto de la Delegación de Urbanismo obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido. El plazo para el comienzo se establece en 30 días y el plazo para la ejecución de las mismas en 30 días”.

El acuerdo anterior consta notificado a la entidad interesada el día 17 de noviembre de 2021.

Consta presentado por parte de Isaías Rodríguez Campos, en nombre y representación debidamente acreditada de la entidad Mentas Abiertas S.L., en el Registro Electrónico General de la Administración General del Estado, el día 17 de diciembre de 2021 -con entrada en el Registro General del Ayuntamiento el día 20 de diciembre de 2021 (n.º de registro 37377)-, escrito de interposición de recurso de reposición cuyas principales alegaciones son las siguientes:

- Que la verdadera actividad a desarrollarse en las instalaciones es la de taller de uso industrial y que se ha solicitado la correspondiente calificación ambiental de la actividad y, una vez obtenida la misma, se procederá a la obtención de la correspondiente licencia, siendo las realizadas obras menores para la implantación de la actividad principal de taller industrial.

- Que se han iniciado los pasos para la legalización de las instalaciones para destinarlas a un uso compatible con las normas urbanísticas vigentes y que las obras realizadas son legalizables.

- Que además no se dan en la recurrente los requisitos exigibles en el derecho administrativo sancionador de culpabilidad, legalidad y tipicidad en la conducta realizada, dadas las circunstancias expuestas (las obras son de carácter accesorio complementario a la actividad principal, es decir, no tienen “per se” carta de naturaleza propia).

En virtud de lo alegado, la recurrente solicita “se proceda al sobreseimiento y archivo de las presentes al tratarse la que se va a desarrollar en el seno de la parcela sita en Calle Pie Solo Dos, número 2 de Alcalá de Guadaíra una actividad de Taller industrial (legalizable y compatible con el uso de la parcela) y siendo las Subdivisiones y oficinas obras accesorias y complementarias de la actividad principal, no debiendo ser considerada en ningún caso de actividad autónoma o principal tal y como se infiere en la resolución recurrida y tal y como mi representada se ha encargado de reconducir a través de los técnicos de Aprothec”.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 19 de enero de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [PRIMERO. Acto recurrido.-

El acto recurrido es el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de noviembre de 2021, que ha puesto fin a la vía administrativa (Expte. 11778/2020-URPL).

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 la Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldesa Presidenta del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, en virtud de lo previsto en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y la resolución de Alcaldía nº 330/2019, de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones.

Por todo 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 de conformidad con 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. Puesto que la resolución impugnada fue notificada el 17 de noviembre de 2021 y el escrito de interposición consta presentado el día 17 de diciembre 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 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.

Para la resolución del presente recurso resulta de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de dictarse la resolución impugnada (12 de noviembre de 2021).

#### 5.2.- Análisis de las alegaciones de la entidad recurrente:

La entidad promotora del recurso alega que la verdadera actividad a desarrollarse en las instalaciones será la de taller de uso industrial y que se ha solicitado la correspondiente calificación ambiental de la actividad y, una vez obtenida la misma, se procederá a la obtención de la correspondiente licencia, siendo las realizadas obras menores para la implantación de la actividad principal de taller industrial.

Alega, asimismo, que se han iniciado los pasos para la legalización de las instalaciones para destinarlas a un uso compatible con las normas urbanísticas vigentes y que las obras realizadas son legalizables.

Finalmente, alega que no se dan en la recurrente los requisitos exigibles en el derecho administrativo sancionador de culpabilidad, legalidad y tipicidad en la conducta realizada, dadas las circunstancias expuestas (las obras son de carácter accesorio complementario a la actividad principal, es decir, no tienen “per se” carta de naturaleza propia).

No aporta la interesada prueba alguna que justifique lo alegado. En el orden jurisdiccional civil, la carga de la prueba 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.

Sobre la carga probatoria, 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”.

Se debe imponer, pues, la carga de la prueba a la recurrente, que nada aporta al respecto más allá de sus declaraciones.

En contraposición, la resolución impugnada fue dictada una vez constatada por la Inspección Municipal que en el inmueble objeto del procedimiento se habían realizado obras consistentes en adecuación de 1.600 metros cuadrados para el uso de oficina y centro de formación, sin que se hubiera concedido para ello la preceptiva licencia.



Como se fundamentaba durante la tramitación del procedimiento 11778/2020 de protección de la legalidad urbanística, cuya resolución ahora se recurre, los artículos 169.1 de la LOUA y 8 del Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por el Decreto 60/2010, de 16 marzo (en adelante 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.

En el caso que nos ocupa, no consta solicitada licencia o presentada declaración responsable alguna que ampare las obras realizadas, razón por la cual se instruyó y resolvió el procedimiento antes referido.

Respecto de la posibilidad de legalización de las obras en cuestión, los informes obrantes en el expediente 11778/2020 indican que las obras llevadas a cabo sin licencia concuerdan con las descritas en el proyecto de apertura que se aporta en el expediente 3825/2020-UROC, relativo a solicitud de licencia de utilización para edificio destinado a oficina administrativa sin atención al público y centro de formación para el empleo. Dicha licencia fue denegada mediante la resolución n.º 2014/2020, de 19 de agosto, del concejal-delegado de Urbanismo, por tratarse de un uso incompatible con el planeamiento.

Tal como se indica en el informe técnico de 10 de septiembre de 2020, obrante en el expediente 11778/2020, las obras llevadas a cabo sin licencia no resultan legalizables por no ser el uso compatible con el planeamiento, en base a lo establecido en el artículo 410 del PGOU.

Dicho artículo, en su apartado 4, establece para los terrenos objeto del presente recurso (Suelo Urbano con la calificación de Industrial grado 3) los siguientes usos:

“a) Residencial: se admite el uso de vivienda siempre que esté adscrita al edificio industrial, con un máximo de una (1) vivienda por parcela y con una superficie máxima construida de ciento veinticinco (125) metros cuadrados, cumpliendo las condiciones establecidas para el uso de vivienda.

b) Productivo:

- Industrial en categoría III y situación D, con las limitaciones señaladas en el artículo 310, y siempre que se garanticen adecuadamente las medidas previstas para impedir el peligro de incendio y explosión, así como la emisión de radiaciones, gases, humos, partículas y otros contaminantes atmosféricos en cantidades superiores a las establecidas en las presentes Normas y a las que puedan señalar otros organismos de ámbito autonómico o estatal.

- Oficinas, siempre que sean propias de la industria y su superficie edificada no supere el quince por ciento (15%) de la superficie edificable.

c) Equipamiento y Servicios Públicos: Se admiten todos sus usos pormenorizados en situación de edificio exclusivo. Los servicios infraestructurales se admitirán en cualquier planta.”

Entre ellos no se encuentra el de “oficina administrativa sin atención al público y centro de formación para el empleo”. Y siendo el uso incompatible, las obras sin licencia destinadas a la adecuación del inmueble a dicho uso resultan no legalizables, tal como se estableció en la resolución recurrida, procediendo por tanto lo ordenado en la misma, es decir, la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada.



El hecho de que ahora pretenda darse al inmueble un uso distinto al inicialmente pretendido, que era incompatible con el planeamiento, no convalida las obras que se llevaron a cabo sin la preceptiva licencia urbanística ni, por tanto, invalida la resolución impugnada.

Respecto a alegación de que no se dan los requisitos exigibles en el derecho administrativo sancionador de culpabilidad, legalidad y tipicidad en la conducta realizada, puesto que el procedimiento cuya resolución ahora se recurre no tiene naturaleza sancionadora, dichos principios no resultan aplicables, sin perjuicio del sometimiento pleno a la ley y al Derecho a que viene obligada toda actuación administrativa.

Por todo lo expuesto, procede desestimar las alegaciones de la recurrente.

5.3.- La recurrente solicita “se proceda al sobreseimiento y archivo de las presentes al tratarse la que se va a desarrollar en el seno de la parcela sita en Calle Pie Solo Dos, número 2 de Alcalá de Guadaíra una actividad de Taller industrial (legalizable y compatible con el uso de la parcela) y siendo las Subdivisiones y oficinas obras accesorias y complementarias de la actividad principal, no debiendo ser considerada en ningún caso de actividad autónoma o principal tal y como se infiere en la resolución recurrida y tal y como mi representada se ha encargado de reconducir a través de los técnicos de Aprothec”.

El sobreseimiento es un concepto jurídico de Derecho Procesal Penal cuyo significado es la terminación de un proceso por considerar evidente la irresponsabilidad del inculpado o por falta de pruebas. No existe en Derecho Administrativo el concepto como tal, si bien, en los procedimientos de carácter sancionador, se contempla la finalización del procedimiento con archivo de las actuaciones si se dan ciertas circunstancias contempladas en el artículo 89.1 de la Ley 39/2015.

No obstante, como hemos indicado anteriormente, el procedimiento cuya resolución ahora se recurre no tiene naturaleza sancionadora, por lo que no serían aplicables al mismo las especialidades que para dicho tipo de procedimientos contempla la citada Ley 39/2015.

Por otro lado, el procedimiento ya finalizó con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de noviembre de 2021 por lo que no cabe solicitar la terminación de un procedimiento ya finalizado.

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 expesos 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.”

No alega ni demuestra la recurrente motivo alguno de nulidad o anulabilidad que afecte a la resolución recurrida, por lo tanto debemos considerar la misma ajustada a Derecho y, en consecuencia, desestimar la petición de la recurrente así como el recurso interpuesto].

Por todo ello, a la vista del informe emitido y que obra 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 Isaías Rodríguez Campos, en nombre y representación de Mentas Abiertas S.L., mediante escrito con fecha de registro de entrada 20 de diciembre de 2021 (n.º de registro 37377), contra el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 12 de noviembre de 2021, por el que se dispuso “ordenar a Mentas Abiertas S.L. la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada, respecto a las actuaciones que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en calle Pie Solo Dos nº 2 de esta localidad (Ref. catastral 8280401TG4388S0001EI), consistentes en adecuación de 1.600 metros cuadrados destinados a oficina y centro de formación, al no ser compatibles con la ordenación urbanística, lo que implica, según los informes emitidos por el arquitecto de la Delegación de Urbanismo obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido. El plazo para el comienzo se establece en 30 días y el plazo para la ejecución de las mismas en 30 días”, por ser el mismo ajustado a Derecho conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamentos jurídicos 5.2 y 5.3).

**Segundo.-** Notificar la presente Resolución a la entidad recurrente.



**19º URBANISMO/EXPTE. 16780/2021-URRA. RECURSO POTESTATIVO DE REPOSICIÓN INTERPUESTO CONTRA RESOLUCIÓN N.º 2203/2021, DE 3 DE SEPTIEMBRE, SOBRE IMPOSICIÓN DE SEGUNDA MULTA COERCITIVA POR INCUMPLIMIENTO DE ORDEN DE EJECUCIÓN.-** Examinado el expediente que se tramita sobre recurso potestativo de reposición interpuesto contra resolución n.º 2203/2021, de 3 de septiembre, sobre imposición de segunda multa coercitiva por incumplimiento de orden de ejecución, y **resultando**:

Mediante resolución del entonces concejal-delegado del Área de Políticas de Desarrollo n.º 3019/2017, de 19 de septiembre, se acordó “ordenar a Altamira Santander Real Estate, S.A., como propietaria, la limpieza y desbroce del terreno situado en la calle Rafael Beca, 71”. Las referidas actuaciones debían de iniciarse en el plazo de diez días a contar desde la notificación de la indicada resolución, disponiendo la propiedad de un plazo de quince días para su ejecución una vez comenzados los trabajos.

La resolución fue notificada a la entidad interesada el día 2 de octubre de 2017.

Constatado el incumplimiento por parte de la propietaria de los terrenos de la orden de ejecución indicada anteriormente mediante informe del inspector territorial de 21 de febrero de 2018, y previo apercibimiento notificado a la interesada el día 14 de marzo de 2018, se procedió a la ejecución forzosa mediante la imposición de una primera multa coercitiva acordada por resolución del entonces concejal-delegado de Urbanismo n.º 428/2019, de 14 de agosto.

Dicha resolución fue notificada a la entidad interesada el día 17 de septiembre de 2019.

Constatado el incumplimiento por parte de la propietaria de la orden de ejecución antes mencionada, según el informe del inspector territorial de 23 de agosto de 2021, por medio de la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2203/2021, de 3 de septiembre, se acordó “imponer a Altamira Santander Real Estate, SA, una multa coercitiva ascendente a 907,8 euros (10% del coste estimado de las actuaciones ordenadas), en concepto de segunda multa coercitiva por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 3019/2017, de 19 de setiembre, dictada por el concejal delegado del Área de Políticas de Desarrollo” y “reiterar a Altamira Santander Real Estate, SA. la orden de ejecución dictada, contenida en la resolución 3019/2017, del Área de Políticas de Desarrollo, 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 citada resolución fue notificada a la entidad interesada el día 15 de septiembre de 2021.

Contra la resolución anterior, el día 8 de octubre de 2021 (n.º de registro de entrada 30171) Bufet Valles Arbos Societat Civil Professional, en nombre y representación debidamente acreditada -según documentación presentada el día 7 de diciembre de 2021 (n.º de registro 36293) tras requerimiento de subsanación de deficiencias- de la mercantil Altamira Santander Real Estate S.A., presenta escrito de interposición de recurso de reposición cuya principal alegación es la imposibilidad de dar cumplimiento de la orden de ejecución referida por no disponer de la propiedad ni posesión de la finca en cuestión, al haber sido transmitido el inmueble a favor de la mercantil LANDCOMPANY 2020, S.L. el día 8 de Noviembre de 2019, fecha anterior a la resolución impugnada.

En virtud de lo alegado, la entidad recurrente solicita “archivo del Expediente: 1388/2017 frente a Altamira Santander Real Estate, S.A., por haber quedado acreditada su falta de titularidad de del inmueble sito en calle Rafael Beca, 71 con referencia catastral 9261105TG4396S0001ZQ”,



“declarar la improcedencia de incoación de expediente de medidas coercitivas o de ejecución subsidiaria contra Altamira Santander Real Estate, S.A.” y “declarar la improcedencia de la imposición de la multa coercitiva de 907,8.-€”. Igualmente, solicita “la suspensión, sin garantías, de la ejecutividad de la multa coercitiva”.

Por el técnico superior del departamento de Urbanismo se ha emitido informe el 18 de enero 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 del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2203/2021, de 3 de septiembre, que ha puesto fin a la vía administrativa (Expte. 1388/2017-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. La representación ha quedado debidamente acreditada según lo establecido 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. Puesto que la resolución impugnada fue notificada el



15 de septiembre de 2021 y el escrito de interposición tuvo entrada el día 8 de octubre 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.

Para la resolución del presente recurso resulta de aplicación la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA), vigente en el momento de dictarse la resolución impugnada (3 de septiembre de 2021).

**5.2.-** La alegación de la entidad recurrente contra la resolución 2203/2021, de 3 de septiembre, es la siguiente:

- Que la recurrente, respecto del terreno situado en la calle Rafael Beca, 71, de esta localidad, objeto de la orden de ejecución cuyo incumplimiento supuso la imposición de la multa coercitiva objeto del presente recurso, “no dispone ni de su propiedad ni de su posesión, ni física ni jurídica, al haber sido transmitido el inmueble a favor de la mercantil Landcompany 2020, S.L. en Escritura de aumento de capital social por aportaciones no dinerarias, otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Pérez-Coca Crespo, el 8 de Noviembre de 2019, número 5.846 de su protocolo”.

Según información catastral que obra en el expediente, con fecha 8 de noviembre de 2019 se produjo una alteración en la titularidad del inmueble que nos ocupa, siendo el actual titular del mismo la mencionada mercantil Landcompany 2020 S.L. Se constata, por tanto, lo afirmado por la recurrente.

El artículo 155.1 de la LOUA establece que “los propietarios de terrenos, construcciones y edificios tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para la



habitabilidad o el uso efectivo. Los municipios podrán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para conservar aquellas condiciones”.

Para hacer efectiva dicha obligación, el artículo 158.1 de la LOUA señala que “los municipios deberán dictar órdenes de ejecución de obras de reparación, conservación y rehabilitación de edificios y construcciones deteriorados, en condiciones deficientes para su uso efectivo legítimo, o cuando se pretenda la restitución de su aspecto originario”.

Finalmente, el apartado 2 del artículo indicado anteriormente dispone que “el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución habilitará a la Administración actuante para adoptar cualquiera de estas medidas:

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

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

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

En atención a los preceptos citados y una vez constatado el incumplimiento, este Ayuntamiento impuso, mediante la resolución impugnada, una multa coercitiva por valor de 907,80 € al propietario que constaba en el expediente, ahora recurrente: Altamira Santander Real Estate S.A.

Dado que ha resultado acreditado por la documentación obrante en el expediente que el día 8 de Noviembre de 2019, fecha anterior a la resolución impugnada, se transmitió la propiedad del inmueble sito en calle Rafael Beca n.º 71 a Landcompany 2020, S.L., será esta última, en su condición de nueva propietaria, la que, a partir de dicha fecha, deba haber frente a la orden de ejecución contenida en la resolución 3019/2017, de 19 de septiembre.

Habida cuenta que la recurrente no ostentaba la condición de propietaria a la fecha de la resolución impugnada, ya no le era exigible la obligación contenida en el artículo 155 de la LOUA ni, por tanto, podía imponerse multa coercitiva para forzar el cumplimiento de la misma.

Por todo lo expuesto, resulta procedente estimar la alegación de la recurrente y dejar sin efecto la resolución 2203/2021, de 3 de septiembre.

### 5.3.- La recurrente solicita:

- “Archivo del Expediente: 1388/2017 frente a Altamira Santander Real Estate, S.A., por haber quedado acreditada su falta de titularidad de del inmueble sito en calle Rafael Beca, 71 con referencia catastral 9261105TG4396S0001ZQ”.

- “Declarar la improcedencia de incoación de expediente de medidas coercitivas o de ejecución subsidiaria contra Altamira Santander Real Estate, S.A.”

- “Declarar la improcedencia de la imposición de la multa coercitiva de 907,8.-€”.



- “La suspensión, sin garantías, de la ejecutividad de la multa coercitiva”.

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 artículo 48.1 de la citada Ley dispone que “son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder”.

Dado que, en el momento de dictarse la resolución impugnada, la entidad recurrente ya no era propietaria del inmueble objeto de la orden de ejecución cuyo incumplimiento supuso la imposición de la multa coercitiva, debemos entender que no se han cumplido los supuestos contenidos en los artículos 155 y 158 de la LOUA, adoleciendo la resolución antedicha de un vicio de anulabilidad.

Resulta procedente, por tanto, dejar sin efecto la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2203/2021, de 3 de septiembre, por la que se acordaba “imponer a Altamira Santander Real Estate, SA, una multa coercitiva ascendente a 907,8 euros (10% del coste estimado de las actuaciones ordenadas), en concepto de segunda multa coercitiva por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 3019/2017, de 19 de setiembre, dictada por el concejal delegado del Área de Políticas de Desarrollo” y “reiterar a Altamira Santander Real Estate, SA. la orden de ejecución dictada, contenida en la resolución 3019/2017, del Área de Políticas de Desarrollo, 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”.

Ello no obsta para que la orden de ejecución contenida en la resolución 3019/2017, de 19 de septiembre (expediente 1388/2017), siga plenamente vigente respecto al nuevo propietario. Al respecto, establece el artículo 27.1 del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, que “la transmisión de fincas no modifica la situación del titular respecto de los deberes del propietario conforme a esta ley y los establecidos por la legislación de la ordenación territorial y urbanística aplicable o exigibles por los actos de ejecución de la misma. El nuevo titular queda subrogado en los derechos y deberes del anterior propietario, así como en las obligaciones por éste asumidas frente a la Administración competente y que hayan sido objeto de inscripción registral, siempre que tales obligaciones se refieran a un posible efecto de mutación jurídico-real”.

A tenor de lo expuesto, la adquirente -Landcompany 2020, S.L.-, desde el 8 de Noviembre de 2019, quedaría subrogada en la obligación de cumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 3019/2017, de 19 de septiembre. Igualmente, desde la fecha de la adquisición, dada su condición de propietaria, quedaría sujeta a las obligaciones del 155.1 de la LOUA antes citado (mantenimiento de las condiciones de seguridad, salubridad y ornato público). En consecuencia, procede notificar a Landcompany 2020, S.L. la orden de ejecución antedicha y, en caso de incumplimiento, adoptar las medidas de ejecución forzosa oportunas.

Resultando probada la transmisión del inmueble, la entidad recurrente ya no puede ser considerada interesada en el expediente 1388/2017, por el que el resto de peticiones resultan ya irrelevantes y procede su desestimación.

Finalmente, respecto a la suspensión cautelar de la ejecución del acto recurrido, establece el artículo 98 de la Ley 39/2015, que los actos de las Administraciones Públicas sujetos al Derecho Administrativo serán inmediatamente ejecutivos. En el mismo sentido se expresa el artículo 117, según el cual:

“1. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el órgano a quien compete resolver el recurso, previa ponderación, suficientemente razonada, entre el perjuicio que causaría al interés público o a terceros la suspensión y el ocasionado al recurrente como consecuencia de la eficacia inmediata del acto recurrido, podrá suspender, de oficio o a solicitud del recurrente, la ejecución del acto impugnado cuando concurren alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que la ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

b) Que la impugnación se fundamente en alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de esta Ley.

3. La ejecución del acto impugnado se entenderá suspendida si transcurrido un mes desde que la solicitud de suspensión haya tenido entrada en el registro electrónico de la Administración u Organismo competente para decidir sobre la misma, el órgano a quien compete resolver el recurso no ha dictado y notificado resolución expresa al respecto. En estos casos, no será de aplicación lo establecido en el artículo 21.4 segundo párrafo, de esta Ley”.

En el presente caso debemos entender que ha operado automáticamente la medida de suspensión solicitada en base al apartado 3 del artículo citado, por no dictarse y notificarse resolución expresa en el plazo de un mes desde la solicitud de suspensión. No obstante, dado que procede dejar sin efecto la resolución impugnada, la suspensión solicitada deviene imposible al desaparecer el acto cuya ejecución se pretende suspender.

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

**Primero.-** Estimar el recurso potestativo de reposición interpuesto por Bufet Valles Arbos Societat Civil Professional, en nombre y representación de Altamira Santander Real Estate S.A., mediante escrito con fecha de registro de entrada 8 de octubre de 2021 (n.º de registro 30171), contra la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2203/2021, de 3 de septiembre, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva, fundamento jurídico 5.2.

**Segundo.-** Dejar sin efecto la resolución del concejal-delegado de Urbanismo n.º 2203/2021, de 3 de septiembre, por la que se acordaba “imponer a Altamira Santander Real Estate, SA, una multa coercitiva ascendente a 907,8 euros (10% del coste estimado de las actuaciones ordenadas), en concepto de segunda multa coercitiva por incumplir la orden de ejecución contenida en la resolución 3019/2017, de 19 de setiembre, dictada por el concejal delegado del Área de Políticas de Desarrollo”, por no resultar la misma ajustada a Derecho, conforme la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento jurídico 5.3.), puesto que, a la fecha de su firma, Altamira Santander Real Estate S.A. ya no era propietaria del inmueble objeto de la orden de ejecución citada.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo a la entidad recurrente.



**Cuarto.-** Dar traslado del presente acuerdo a los Servicios de Tesorería, Intervención, Oficina Presupuestaria y Servicio de Recaudación Municipal (ARCA) a los efectos oportunos.

**20º URBANISMO/EXPT. 3054/2019. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN PARCELA SITUADA EN PARAJE DENOMINADO LA RUANA ALTA.-** Examinado el expediente que se tramita sobre resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela situada en paraje denominado La Ruana Alta, y **resultando**:

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 2025/2021, de 4 de agosto, se acordó:

“Primero.- Declarar la caducidad del expediente de protección de la legalidad urbanística incoado mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 665/2019, de 12 de septiembre de 2019, contra Fco. López López, Gracia López Ayala, Vicente Costa Tadeo, Francisca López López, Juan Moreno Márquez, Adolfo Moreno García, Fco. Moreno García, Juan Moreno García, Concepción Moreno García, M<sup>a</sup> José Moreno García y Antonio Carrasco Torronjo, por actuaciones consistentes en ejecución de techado e instalación de módulos prefabricados, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia, en parcela situada en paraje denominado La Ruana Alta, que se corresponde con la parcela catastral cuya referencia catastral es 3612503TG4331S0001GU, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente, por haber vencido el plazo máximo de 1 año desde su inicio sin que se haya dictado y notificado resolución expresa.

Segundo.- Incoar a “La Ruana Sociedad Cooperativa Andaluza” y Antonio Carrasco Torronjo expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la LOUA (Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía) y los artículos 45 y siguientes del RDU (Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía), por actuaciones consistentes en ejecución de techado e instalación de módulos prefabricados, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia, en parcela situada en paraje denominado La Ruana Alta, que se corresponde con la parcela catastral cuya referencia catastral es 3612503TG4331S0001GU y que forma parte de la finca registral nº 7.186, 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: Ejecución de techado con vigas metálicas y placas sandwich de 5 x 4 metros, instalación de módulo prefabricado e instalación de tres módulos prefabricados unidos entre sí, y bajo la estructura metálica con techado de placas sándwich.

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

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





interesados, así como a los titulares registrales a efectos de la solicitud de anotación de la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la incoación del presente procedimiento conforme a lo previsto por los artículos 65.2 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.

Transcurrido el trámite de audiencia, consta escrito de alegaciones presentado por Antonio Carrasco Toronjo con fecha de entrada 14 de octubre de 2021, previamente presentado en oficina de correos de Dos Hermanas el día 6 de octubre de 2021). Las alegaciones pueden resumirse de la siguiente manera:

a) Irregularidades en la incoación del procedimiento por lo siguiente: 1) Manifiesta que se está continuando el procedimiento que se ha declarado caducado, por lo que no se está incoando nuevo expediente de protección de la legalidad urbanística. Así, conforme a los artículos 25.1.b) y 95 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas la caducidad debió haber dado lugar al archivo del procedimiento 3054/2019, circunstancia que no se ha producido en el presente caso, puesto que la resolución solamente declara la caducidad y, en ningún caso, el archivo del procedimiento. Por ello, entiende nula de pleno derecho la resolución según lo dispuesto el artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas (en adelante Ley 39/2015) o, en su defecto, la anulabilidad conforme establece el artículo 48 de la citada Ley; 2) La resolución impugnada carece de motivación, ya que solamente se limita a reproducir el informe jurídico de los Servicios Jurídicos. Por ello, solicita la nulidad de este acuerdo al amparo del artículo 47.1.e) de la Ley 39/2015 o, en su caso, la anulabilidad.

b) Sobre la imputación realizada por esta Administración manifiesta: 1) los módulos no pueden tener la consideración de edificación o construcción, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Ley 3/2019 de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en adelante Decreto Ley 3/2019; 2) las actuaciones realizadas no están sujetas a licencia urbanística según el artículo 37 del PGOU, por ser elementos no fijos y móviles.

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

d) Sobre la notoriedad de los hechos y futura clasificación de los terrenos manifiesta: No se especifica que infracción urbanística se ha infringido. En todo caso, se ha de estar a la futura consideración de los suelos por el planeamiento general como susceptibles de urbanización, en aplicación del Decreto Ley 3/2019.

e) Incompetencia del órgano que ha dictado la resolución. Entiende que la resolución de incoación es de competencia del Alcalde sin que pueda ser delegada, todo ello en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 de la LOUA y artículos 21.1 k), 21.3, 23 y 71 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local. Por ello, considera la resolución como nula de pleno derecho de conformidad con lo dispuesto 47.1.b) de la Ley 39/2015 o, en su caso, la anulabilidad.

f) Error en los presupuestos de restitución y obras, y desproporción de los mismos.

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

h) Los módulos constituyen la vivienda de la unidad familiar.



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

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

De conformidad con el artículo 49.1 del RDU se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 2 de diciembre de 2021 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, proponiendo la desestimación de las alegaciones de tipo técnico y ratificándose en su informe técnico emitido para la resolución de incoación.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 24 de enero de 2002, 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 RDU.

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 Antonio Carrasco Toronjo, procede valorarlo de la siguiente forma:

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

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

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

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

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

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

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

En nuestro caso, la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo número 2025/2021, de 4 de agosto -objeto de las alegaciones- sí ha acordado la caducidad del procedimiento relativo al expediente de protección de la legalidad urbanística incoado mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 665/2019, de 12 de septiembre de 2019 y, simultáneamente, se ha acordado en la misma resolución la incoación de un nuevo procedimiento sobre los mismos hechos.

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

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

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

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





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

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

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

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

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



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

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.3. Respecto al punto primero de la alegación descrita en la letra b), por el arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística se ha emitido informe de fecha 2 de diciembre de 2021 proponiendo su desestimación, al indicar que “tanto este Decreto Ley (referido al Decreto Ley 3/2019 de 24 de septiembre, de medidas urgentes para la adecuación ambiental y territorial de las edificaciones irregulares de la Comunidad Autónoma de Andalucía), como el RDU, como la LOUA, como el decreto 2/2012, recogían que para las edificaciones para las cuales no hubiese pasado el plazo para el ejercicio de la potestad de protección de la legalidad por parte de la Administración, sólo cabía la adopción de estas medidas de protección de la legalidad por parte de la Administración.

Y por otro lado los módulos es objeto del presente expediente de protección de la legalidad, independientemente del material con el que se realicen, aun no siendo con materiales tradicionales como ladrillos, tiene un uso residencial, y consumiendo unos parámetros urbanísticos como edificabilidad u ocupación, por tanto no cabe decir que no pueden considerarse como edificación”.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.4. Respecto al punto segundo de la alegación descrita en la letra b), por el arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística se ha emitido informe de fecha 2 de diciembre de 2021 proponiendo su desestimación al indicar que “los elementos están unidos al terreno y tienen uso residencial, siendo actos sujetos a licencia, no siendo elementos no fijos o móviles, por lo que no son un elemento no fijado al terreno como se indica, además de reiterar lo ya indicado en el informe técnico de fecha 24 de junio de 2021, que sirvió para la incoación del presente expediente, que es un acto sujeto a licencia y lo que establece el artículo 87.4 del vigente PGOU”.

En todo caso, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 8 i) del RDU, estando sujeto a licencia los actos que conlleven “la instalación o ubicación de casas prefabricadas, caravanas fijas e instalaciones similares, provisionales o permanentes, excepto que se efectúen dentro de campamentos de turismo o camping legalmente autorizados y en zonas expresamente previstas para dicha finalidad en el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico”, como ocurre en el presente caso con la instalación de módulos prefabricados, considerándose no legalizables en atención a los informes técnicos obrantes en el expediente.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

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

La redacción actual del artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (conforme a lo previsto en la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local), establece que “los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la Ley. Las ordenanzas, incluidos el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el “Boletín Oficial” de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2





salvo los presupuestos y las ordenanzas fiscales que se publican y entran en vigor en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales. Las Administraciones públicas con competencias urbanísticas deberán tener, a disposición de los ciudadanos que lo soliciten, copias completas del planeamiento vigente en su ámbito territorial”.

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

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

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

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

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



verse nuestra sentencia de 21 de junio de 2000”.

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

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

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

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.6. Respecto a la alegación descrita en la letra d), por el arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística se ha emitido informe de fecha 2 de diciembre de 2021 proponiendo su desestimación al indicar que “el vigente PGOU, clasifica los terrenos de referencia como suelo no urbanizable de carácter natural o rural, siendo este el único aplicable a fecha del vigente informe técnico”

Esta Administración resulta obligada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 34.1 de la LOUA, a dar cumplimiento de las disposiciones del planeamiento vigente, así como la vinculación de los terrenos, instalaciones, construcciones o edificaciones “al destino que resulte de su clasificación y calificación y al régimen urbanístico que consecuentemente les sea de aplicación”. La sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga de fecha 22 de julio de 2019 (Rec. 629/2015) ha dictado que “las normas de planeamiento pertenecen a la categoría de las normas denominadas imperativas o cogentes y, en cuanto a su protección, de las plusquamperfectae, como recuerdan las SSTS 28 abril y 19 mayo y 30 junio 2000 y 15 enero y 19 febrero 2002 y establece el artículo 34.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de conformidad con el cual la aprobación de los instrumentos de planeamiento, entre otros efectos, produce el de la obligatoriedad del cumplimiento de sus disposiciones por todos los sujetos, públicos y privados, siendo nulas





cualesquiera reservas de dispensación. En virtud de su coercibilidad, la trasgresión de las mismas desencadena el mecanismo encaminado al restablecimiento del orden jurídico perturbado que establecen los artículos 182 y 183 de la Ley 7/2002". O la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Málaga de fecha 5 de junio de 2017 (Rec. 2109/2015) que considera que "para determinar la legalidad de una resolución administrativa quepa estar a hipotéticos ordenamientos futuros, sino que hay que estar al vigente en el momento de su dictado (tempus regit actus)".

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

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

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

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación sin que se produzca el vicio de nulidad alegado, ni en motivo alguno de anulabilidad previsto en el artículo 48 de esta Ley.

2.8. Respecto a la alegación descrita en la letra f), por el arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística se ha emitido informe de fecha 2 de diciembre de 2021 proponiendo su desestimación al indicar que "en el informe técnico de fecha 24 de junio de 2021, ya se indica que los presupuestos son estimativos, y que para la estimación de los mismos se han tomado como base los valores de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, y los valores de la Base de Costes de la Construcción de Andalucía de 2010 de la Junta de Andalucía. No obstante, este técnico no tendría inconveniente en aplicar otra base de costes de la construcción que pueda aportar el interesado y sea más representativa que la aplicada, pero no se aporta ninguna por parte del interesado".

No se ha acreditado por el alegante que se haya procedido a la restitución parcial de la realidad física alterada.

De todas formas, 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 por el alegante, a fin de evitar la adopción de medidas de ejecución forzosa.

Finalmente, 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 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 consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

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

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

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



103.1 CE) como la que aquí se enjuicia”.

Por tanto, en el caso que nos obedece no resulta vulnerado los principios alegados (interdicción de la arbitrariedad y confianza legítima) por cuanto ha resultado acreditada la adopción de las medidas de restauración de la legalidad urbanística contra el alegante por realizar actuaciones sin contar con la preceptiva licencia, siendo no compatibles con la ordenación urbanística. Además, se ha de indicar que la catastral afectada forma parte de la parcelación urbanística conocida la Ruana Alta, donde existen otros expedientes de protección de la legalidad urbanística, así como procedimientos judiciales en vía Penal por delitos contra la Ordenación del Territorio, por lo que es incierto que este Ayuntamiento permita una situación consolidada de actuaciones en dichos terrenos.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.10. Respecto a la alegación descrita en la letra g), respecto a las dificultades económicas y circunstancias familiares, el presente informe es desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de que el alegante pueda dirigirse a los Servicios Sociales de este Ayuntamiento en su caso.

Según los informes técnicos las actuaciones que se están llevando a cabo no cuentan con licencia urbanística sin ser susceptibles de legalización, por lo que resulta justificado la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado.

En cuanto a la doctrina jurisprudencial, cabe señalar 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 al capricho de los particulares y más aún si cabe en suelo clasificado como no urbanizable.

Además de la jurisprudencia citada, podemos citar la sentencia del Juzgado de lo Contencioso-administrativo nº 1 de Sevilla mediante sentencia de fecha 3 de septiembre de 2018 (procedimiento ordinario 105/2017) que tuvo ocasión de pronunciarse sobre una orden de demolición acordada por este Ayuntamiento respecto obras ejecutadas sin contar con la preceptiva licencia en la parcelación ilegal de la Ruana Alta. Así el recurrente (sujeto obligado al cumplimiento de la demolición acordada) alegaba la desproporción de la medida adoptada. Pues bien, el citado Juzgado dictaminó lo siguiente: "Es por ello que la demolición, en una interpretación de las normas lo más restrictiva posible para no quebrantar la regla de la proporcionalidad entre los medios a emplear y los objetivos a conseguir y en cuanto únicamente puede estimarse procedente cuando se hayan infringido normas urbanísticas que impidan la legalización de las obras, resulta proporcionada dado el carácter no legalizable de la obra realizada por la recurrente de conformidad con el artículo 183.1.a) LOUA y art. 49.2 del Decreto 60/2010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma en Andalucía".

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

Ello no impide que si finalmente el recurrente acude a la jurisdicción contencioso-administrativa contra la resolución que ordene la demolición y finalizador del procedimiento pueda solicitar, como medida cautelar, la suspensión de la ejecución del acto administrativo. En este sentido cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 18 de octubre de 2012, Rec. 4421/2012, que afirmó lo siguiente: "De acuerdo con lo declarado en las SSTs de 24-9-09, 13-7-09 y 14-5-09, que desestimaron recursos de casación interpuestos contra resoluciones de esta Sala que habían denegado la adopción de medidas cautelares en relación con actos administrativos que decretaban demoliciones, existe un interés público en el restablecimiento de la legalidad urbanística y en la no persistencia de una construcción que ha sido ejecutada sin la preceptiva autorización de la Administración autonómica en un suelo rústico; y no cabe afirmar que la ejecución del acto administrativo comporte la pérdida de la finalidad del recurso, ya que no resulta irreversible la ejecución de la orden de demolición recurrida, ello por consecuencia de la compensación económica y la posible reconstrucción que pudiera hacerse al efecto en el caso de estimación del recurso contencioso administrativo. Es cierto que en determinados supuestos de demoliciones la Jurisprudencia ha entendido que llevarlas a cabo podría determinar perjuicios de imposible o muy difícil reparación, asimilables a la referida pérdida de la finalidad legítima del recurso; pero se refieren, en lo relativo a viviendas, a las que constituyen el domicilio





habitual del interesado. Aunque la finalidad legítima del recurso es preservar el efecto útil de la futura sentencia que se dicte (STS de 18.11.03), también debe tomarse en consideración el interés general que se derive de la ejecución o no del acto impugnado y en este caso existe una línea jurisprudencial unánime que propugna la relevancia de acreditar que la construcción a demoler es, bien el domicilio habitual del recurrente, o bien el emplazamiento donde realiza su actividad económica, supuestos en que procedería acoger la medida suspensiva (SsTS de 12.11.96 , 07.03.01 ó 01.04.02). Y en el presente caso son circunstancias que no resultan acreditadas". En todo caso, en el escrito de alegaciones presentado no se ha aportado ningún elemento probatorio que acredite que se trata de su domicilio habitual.

Respecto a la falta de intención de causar daño al interés público, se ha de indicar que tampoco impide la adopción de las medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística, con independencia que pueda ser considerada como circunstancia atenuante conforme a lo previsto en los artículos 205 1 a) de la LOUA y y 76. 1 a) del RDU. En este sentido, cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia de fecha 6 de julio de 2006 (Recurso de Apelación nº 4350/2003) que dispuso que "...la circunstancia atenuante de no tener intención de causar grave daño a los intereses públicos solo juega cuando éstos se han producido por encima de las razones previsiones del autor, lo que no rige en este caso en que el daño es el que es derivado del propio levantamiento de una construcción ilegal".

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

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

Conforme a lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la LOUA, ha de procederse a la medida de reposición de la realidad física alterada cuando se trate de actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística (como ocurre en el presente caso) sin que, por tanto, pueda aplicarse el principio de proporcionalidad mediante su legalización al tratarse de disconformidades sustanciales e incompatibles con la ordenación urbanística aplicable.

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



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

Resulta significativa la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Aragón, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 18 de noviembre de 2004, Rec. 535/2002, partiendo de actuaciones dentro de una parcelación ilegal 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 al capricho de los particulares y más aún si cabe en suelo clasificado como no urbanizable.

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

Todo lo expuesto es corroborado por los artículos 192.1 de la LOUA y 61.1 del RDU, A,



resultando obligada la Administración a tomar las medidas oportunas a fin de reponer la situación física alterada por aquella actuación ilícita creada por el alegante.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

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

3.- 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.

4.- 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.

5.- 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 y retirada de la ejecución del techado y de los módulos prefabricados. 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 2 de diciembre de 2021 se ratifica en su informe emitido para la incoación

Según la doctrina jurisprudencial consolidada, cuando las obras o usos fueran compatibles se ha de requerir al infractor la legalización en un plazo de dos meses, mientras que para el caso de que fueran incompatibles -como ocurre en el presente expediente- se determinará sin más su reposición si bien, previamente, deberá realizarse una mínima actividad instructora y audiencia al infractor conforme establecen los artículos 78, 79 y 84 de la ley 30/1992, de 26 de noviembre -hoy artículos concordantes de la de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas- (sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 3 de diciembre de 2006). Efectivamente, el Tribunal Supremo, en una ya antigua sentencia de 30 de enero de 1985, ponente Eugenio Díaz Eimil, dejó dicho: “Estando plenamente acreditada la imposibilidad de legalización de la obra de autos por su incuestionable condición de ilegal, el reconocimiento implícito que de ello hace el recurrente al reducir su impugnación al ámbito estrictamente formal, sin formular alegación de índole material que contradiga dicha ilegalidad, pone de manifiesto la improcedencia de acordar una nulidad que solamente produciría efectos dilatorios y provocaría una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de





derribo que la aquí enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nulidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso”.

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

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

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

6.- 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, los titulares de los terrenos afectados son en cuotas proindiviso: Fco López López, Gracia López Ayala, Vicente Costa Tadeo, Francisca López López, José Jorge Rivera Cancelo, Salud Cano Muñíz, Juan Moreno Márquez, Adolfo Moreno García, Fco. Moreno García, Juan Moreno García, Concepción Moreno García, M<sup>a</sup> José Moreno García, José Jorge Ribera Cancelo y Salud Cano Muñíz. No obstante, en diferentes expedientes de protección de la legalidad urbanística tramitados que afectan a los terrenos ubicados en el paraje denominado Ruana Alta y que forma parte de la finca registral 7.186, consta documentación que acredita la transmisión mediante escritura pública de los terrenos localizados en dicho paraje a la sociedad "La Ruana Sociedad Cooperativa Andaluza" (escritura notarial de compraventa de fecha 8 de octubre de 1998).

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente, debe seguirse contra "La Ruana Sociedad Cooperativa Andaluza" (según escritura pública de fecha 8 de octubre de 1998) y Antonio Carrasco Toronjo (titular actual, según el informe de Inspección Territorial con boletín de denuncia 16/2019 de fecha 7 de febrero de 2019). 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.

7.- 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.

8.- 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 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.

9.- 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.

En tal caso, del acuerdo de restitución que se adopte se deberá dar traslado a la Fiscalía de Dos Hermanas y al Seprona para su conocimiento.

10.- Hasta la fecha no consta en el Registro de la Propiedad la anotación preventiva de la incoación del presente expediente junto con la expedición de certificación de dominio y cargas de la finca registral 7.186 afectada, conforme establece el artículo 58 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Reglamento sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística (en adelante RD 1093/1997). La solicitud de la anotación al Registro de la Propiedad consta presentada con fecha 22 de octubre de 2021, pero ello no impide que pueda seguir la tramitación del procedimiento de restauración de la legalidad urbanística. En todo caso, los cotitulares registrales de la finca han sido notificados de la resolución de incoación, sin que hayan presentado alegaciones al respecto.

De acuerdo con lo previsto por los artículos 177.1 j) de la LOUA, 28.1 k) y 50.3 del RDU y 63 del RD 1093/1997, podrá hacerse constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal la terminación del expediente, que producirá los efectos generales del artículo 73. Resulta procedente que se practique mediante nota marginal la terminación del mismo que conlleva la restauración del orden jurídico perturbado, una vez se haya producido la anotación preventiva de incoación del expediente en la finca registral afectada.

11.- 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.

12.- 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, 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 14 de octubre de 2021 por Antonio Carrasco Toronjo, contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº nº 2025/2021, de 4 de agosto, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho segundo).

**Segundo.-** Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 3054/2019, ordenando a Antonio Carrasco Toronjo y La Ruana Sociedad Cooperativa Andaluza 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 techado con vigas metálicas y placas sandwich de 5 x 4 metros, instalación de módulo prefabricado e instalación de tres módulos prefabricados unidos entre sí, y bajo la estructura metálica con techado de placas sándwich, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en parcela situada en paraje denominado La Ruana Alta, que se corresponde con la parcela catastral cuya referencia catastral es 3612503TG4331S0001GU y que forma parte de la finca registral nº 7.186, 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.

**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 9.330,55 €.

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 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.

**Quinto.-** Solicitar al Registro de la Propiedad, una vez adquiera firmeza el presente acuerdo, que haga constar mediante nota marginal la terminación del presente expediente, conforme a lo previsto por los artículos 177.1 j) de la LOUA, 28.1 k) y 50.3 del RDU y 63 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, respecto de la finca registral nº 7.186, inscrita en el Registro de la Propiedad de Alcalá de Guadaíra.

**Sexto.-** Notificar el presente acuerdo a Antonio Carrasco Toronjo, La Ruana Sociedad Cooperativa Andaluza, y a los cotitulares de la finca registral nº 7.186, éstos últimos, a fin de dar cumplimiento con lo previsto en el acuerdo quinto.

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

**Octavo.-** 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.

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

**21º SERVICIOS URBANOS/CONTRATACIÓN/EXPTE. 16948/2020. SERVICIO DE REDACCIÓN DE PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN Y DIRECCIÓN DE LAS OBRAS DE EJECUCIÓN DE LA CASA DE LA JUVENTUD Y PLANTA DE APARCAMIENTOS EN LA PARCELA DEL ANTIGUO MERCADO DE ABASTOS DE CALLE MADUEÑO DE LOS AIRES: ADJUDICACIÓN DE EXPEDIENTE.-** Examinado el expediente que se tramita para aprobar la adjudicación del expediente de Servicio de redacción de proyecto básico y de ejecución y dirección de las obras de ejecución de la Casa de la Juventud y planta de aparcamientos en la parcela del antiguo mercado de abastos de calle Madueño de los Aires, y **resultando:**

1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 12 de marzo de 2021, **aprobó el expediente de contratación** nº 16948/2020, ref. C-2021/007, incoado para adjudicar, por tramitación ordinaria y mediante procedimiento abierto, el contrato de prestación del servicio de redacción de proyecto básico y de ejecución y dirección de las obras de ejecución de la "Casa de la Juventud y planta de aparcamientos en la parcela del antiguo mercado de abastos de calle Madueño de los Aires".

Igualmente, en dicha sesión se acordó la **tramitación anticipada del gasto** del expediente en cuestión debido a que la financiación municipal del mismo dependía inicialmente de la concertación de un préstamo.

2º.- El **anuncio de licitación** fue publicado en el Perfil de Contratante municipal, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, con fecha 30 de marzo de 2021. El **plazo de presentación de ofertas** finalizaba el día 29 de abril de 2021.

3º.- Durante el plazo hábil abierto **se presentaron proposiciones** por parte de los siguientes licitadores:

LICITADORES	C.I.F.
1.- 360 BIM S.L.	B90477373
2.- BCM ESTUDIO BERNAL CELLIER	B91287136
3.- CONSULTORA DE DESARROLLO URBANISTICO S.L.	B91569335
4.- DPYA ARQUITECTURA S.L.P.	B91171181
5.- JAIME GASLTAVER LÓPEZ-PAZO	***1451**
6.- MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.	B91599977
7.- MIGUEL MATEU ORTIZ	***3852**
8.-THEVETIA ARQUITECTURA S.L.P.	B84932367
9.- U.T.E. ROBUSTILLO-RETUERTO	***5555**

4º.- Convocada **Mesa de Contratación** al efecto, la misma decide en su **primera sesión** celebrada el **5 de mayo de 2021**:

- Proceder a la apertura del archivo electrónico o sobre A de todos los licitadores.
- Requerir a **DPYA ARQUITECTURA S.L.P.** la **subsanción**, en su caso, de la declaración responsable (DEUC) aportada, mediante la presentación de una nueva declaración correctamente cumplimentada, y a **JAIME GASLTAVER LÓPEZ-PAZO**, la acreditación de la presentación de la correspondiente oferta en el plazo de 24 horas a que hace referencia la Disposición Adicional 16ª de la LCSP. El plazo para las subsanaciones indicadas fue de 3 días hábiles.
- Convocar nueva sesión para la valoración aportada por los licitadores indicados, admisión o exclusión de licitadores y apertura del archivo electrónico o sobre B (criterios evaluables mediante juicio de valor).

5º.- A tal efecto, la Mesa de Contratación se reunió en su **segunda sesión** celebrada el **20 de mayo de 2021**, acordando:

- Excluir** de la licitación a **JAIME GASTALVER LÓPEZ-PAZO**, por **no acreditar la presentación de su oferta en el plazo de 24 horas posterior** a la expedición de la huella electrónica, tal y como establece la letra h) del apartado primero de la disposición adicional 16ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP en adelante).
- Admitir** a los siguientes licitadores:

LICITADORES
1.- 360 BIM S.L.
2.- BCM ESTUDIO BERNAL CELLIER



3.- CONSULTORA DE DESARROLLO URBANISTICO S.L.
4.- DPYA ARQUITECTURA S.L.P.
5.- MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.
6.- MIGUEL MATEU ORTIZ
7.-THEVETIA ARQUITECTURA S.L.P.
8.- U.T.E. ROBUSTILLO-RETUERTO

c) Proceder a la apertura del archivo electrónico o sobre B (criterios evaluables mediante juicio de valor) de todos los licitadores admitidos, resultando que el contenido de todos ellos comprende una “*memoria técnica*” acorde con lo exigido en el anexo II apartado II del pliego de cláusulas administrativas particulares, sin perjuicio de lo que al respecto pueda indicar la unidad encargada de informar dicha documentación.

d) Remitir la documentación contenida en los archivos electrónicos o sobres B (criterios evaluables mediante juicio de valor) a la unidad promotora del expediente (Gerencia Municipal de Servicios Urbanos) para la emisión de su informe de valor.

6º.- Con fecha 3 de agosto de 2021 por parte de las Arquitectas Superiores Margarita García Gómez y Olalla Rodríguez Carrascosa, se emite **informe técnico de valoración** de los **archivos electrónico o sobres B** de los licitadores admitidos, con el siguiente resultado:

LICITADOR	Adecuación de la propuesta a los criterios de implantación	de Calidad arquitectónica de edificación	Racionalidad constructiva, económica y ambiental	TOTAL y puntos
1.- 360 BIM S.L.	6,0	14,00	2	<b>22,00</b>
2.- BCM ESTUDIO BERNAL CELLIER	3,5	8,00	1	<b>12,50</b>
3.- CONSULTORA DE DESARROLLO URBANISTICO S.L.	3,50	3	0,5	<b>7</b>
4.- DPYA ARQUITECTURA S.L.P	4,70	14	3	<b>21,70</b>
5.- MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.	4,20	21,50	1,50	<b>27,20</b>
6.- MIGUEL MATEU ORTIZ	2,70	5,00	1	<b>8,70</b>
7.- THEVETIA ARQUITECTURA S.L.P.	3,50	21,50	2,5	<b>27,50</b>
8.- U.T.E. ROBUSTILLO-RETUERTO.	6,50	29,50	6	<b>42,00</b>

De acuerdo con lo expuesto, los licitadores **que habían superado el umbral mínimo de 22,50 puntos** establecido en el anexo III apartado I del PCAP eran los siguientes:

LICITADORES	PUNTOS
1.- 360 BIM S.L.	EXCLUIDO
2.- BCM ESTUDIO BERNAL CELLIER	EXCLUIDO
3.- CONSULTORA DE DESARROLLO URBANISTICO S.L	EXCLUIDO
4.- DPYA ARQUITECTURA S.L.P	EXCLUIDO



5.- MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.	27,20 puntos
6.- MIGUEL MATEU ORTIZ	EXCLUIDO
7.- THEVETIA ARQUITECTURA S.L.P.	27,50 puntos
8.- U.T.E. ROBUSTILLO-RETUERTO.	42,00 puntos

7º.- La Mesa de Contratación, en su **tercera sesión** celebrada el **25 de agosto de 2021**, tomó conocimiento del **informe técnico de valoración** de los archivos electrónicos o sobres **B**, admitiendo las puntuaciones otorgadas en el mismo, y procedió a la apertura del archivo electrónico o sobre C (criterios automáticos), de los licitadores que habían superado el umbral mínimo de 22,50 puntos, con el siguiente resultado:

Licitadores	Proposición económica		Nombre y apellidos del Arquitecto o Arquitecta Superior y director principal	
	% baja	Oferta económica	Nombre arquitecto/a director de los trabajos, y experiencia	Experiencia redacción proyecto y/o dirección obras construcciones edificaciones, de naturaleza pública o privada
1.- MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.	29	84.081,03 € IVA excluido 101.738,05 € IVA incluido	José C. Mariñas Luis	Aporta relación detallada
2.- THEVETIA ARQUITECTURA S.L.P.	20	94.739,19 € IVA excluido 114.634,42 € IVA incluido	Guillermina Bringas Tellaeché	Aporta relación detallada
3.- U.T.E. ROBUSTILLO-RETUERTO.	41	69.870,15 € IVA excluido 84.542,88 € IVA incluido	Fco. Javier Robustillo Yagüe	Aporta relación detallada

A tal afecto, la Mesa de Contratación acordó en esta sesión, por unanimidad de sus miembros:

a) **Excluir** de la licitación por **no superar el umbral mínimo de 22,50 puntos** establecidos en el anexo III apartado I del pliego de cláusulas administrativas particulares a los siguientes licitadores:

- 1.- 360 BIM S.L.
- 2.- BCM ESTUDIO BERNAL CELLIER
- 3.- CONSULTORA DE DESARROLLO URBANISTICO S.L.
- 4.- DPYA ARQUITECTURA S.L.P
- 5.- MIGUEL MATEU ORTIZ

b) La **remisión de la documentación** contenida en los archivos electrónicos o sobres C abiertos a la unidad promotora del expediente (Gerencia Municipal de Servicios Urbanos) **para su informe de valoración**.

8º.- Con fecha 16 de septiembre de 2021 por parte de Margarita García Gómez, responsable municipal del contrato, se emitió un **primer informe de valoración** del archivo





electrónico o **sobre C** del que se desprendería que las ofertas económicas presentadas por **MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.** y por la **U.T.E. ROBUSTILLO RETUERTO** incurrían en **presunción de anormalidad**.

9º.- Desde el Servicio de Contratación, con fecha 17 de septiembre de 2021 se **requiere** a las citadas empresas para que justifiquen la viabilidad de las ofertas económicas presentadas. Dentro del plazo de cinco días hábiles concedido para la referida justificación, las citadas empresas presentan la documentación requerida.

10º.- Con fecha 27 de septiembre de 2021 se emite un **segundo informe** por parte de la responsable municipal del contrato, del que se desprende que las empresas requeridas para ello **han justificado suficientemente la viabilidad de sus ofertas**.

En consecuencia, quedan confirmadas las siguientes puntuaciones correspondientes a archivos electrónicos o **sobres C** que figuraban en el informe emitido por la citada Técnico Municipal con fecha 16 de septiembre de 2021:

	Oferta económica	Currículum obras y proyectos	TOTAL SOBRE C
MARIÑAS ARQUIT. ASOC. S.L.P.	22,86	26	<b>48,86</b>
THEVETIA ARQUITECTURA, S.L.P	18,44	18	<b>36,44</b>
U.T.E. ROBUSTILLO RETUERTO	25	19	<b>44</b>

En el referido informe constan las siguientes puntuaciones resultantes de la suma de las obtenidas en los archivos electrónicos o sobres B (criterios valorables mediante juicio de valor) y las obtenidas en los archivos electrónicos o sobres C (criterios valorables automáticamente):

	SOBRE B	SOBRE C	TOTAL SOBRES B Y C
MARIÑAS ARQUIT. ASOC. S.L.P.	27,20	48,86	<b>76,06</b>
THEVETIA ARQUITECTURA, S.L.P	27,50	36,44	<b>63,94</b>
U.T.E. ROBUSTILLO RETUERTO	42,00	44,00	<b>86,00</b>

11º.- La Mesa de Contratación, en su **cuarta sesión** celebrada el **30 de septiembre de 2021**, tomó conocimiento de los dos informes técnicos referidos, admitiendo las puntuaciones reflejadas en los mismos. En consecuencia, la Mesa de Contratación por unanimidad de sus miembros acordó:

a) **Proponer la adjudicación** del contrato de redacción del proyecto básico y de ejecución y dirección de las obras de ejecución de la “*Casa de la Juventud y planta de aparcamientos en la parcela del antiguo mercado de abastos de calle Madueño de los Aires*”, cofinanciado por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional (FEDER), EDUSI\_OT4LA2C03, a la **U.T.E. ROBUSTILLO RETUERTO** por un **precio de 69.870,15 € IVA excluido** (84.542,88 € IVA incluido).

b) Requerir, al citado licitador 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.

12º.- Con fecha de 6 de octubre de 2021, tuvo entrada a través de la sede electrónica de este Ayuntamiento una **solicitud de acceso a la documentación administrativa obrante**





en el expediente, formulada por **MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.**, y tras atenderse dicha solicitud, con fecha de 18 de octubre de 2021, esta entidad presentó también por la sede electrónica municipal un **escrito de alegaciones** frente al acta de la cuarta sesión de la Mesa de Contratación (celebrada el 30 de septiembre de 2021), así como frente a los acuerdos adoptados en ella, cuestionando tanto la valoración técnica realizada de las ofertas como la efectuada respecto de la justificación de la oferta incurso en presunción de anormalidad presentada por la U.T.E. ROBUSTILLO RETUERTO.

En dicho escrito, tras un análisis de la oferta propuesta ganadora y de los informes técnicos evacuados, se solicita: a) que se proceda a la reevaluación de las puntuaciones otorgadas conforme a los pliegos; b) que se anule la viabilidad del documento justificativo de la oferta económica en presunción de anormalidad presentada por la U.T.E. ROBUSTILLO-RETUERTO por ser incompleto y no estar ajustada a Derecho; y c) que se proceda a anular la propuesta de adjudicación efectuada, ordenando retrotraer el procedimiento para que el concurso sea resuelto conforme a los pliegos.

13º.- Con fecha de 13 de enero de 2022, en relación con las citadas alegaciones, se emite **informe técnico** por parte de las Arquitectas Superiores Margarita García Gómez y Olalla Rodríguez Carrascosa, adscritas, respectivamente, a la Gerencia de Servicios Urbanos y al Departamento Municipal de Urbanismo, ratificándose completamente en las conclusiones alcanzadas en los informes de fechas 3 de agosto (valoración de las ofertas técnicas), y 16 y 27 de septiembre de 2021 (valoración de las ofertas económicas y de la justificación de la viabilidad de las mismas).

No obstante, el citado informe de fecha 13 de enero se remite al informe jurídico que al respecto pudiera emitirse desde el Servicio de Contratación respecto de dos aspectos concretos de las alegaciones (determinación de si resulta aplicable o no el art. 69 LCSP en la valoración de la experiencia del arquitecto superior propuesto como responsable del proyecto en la oferta de la UTE ganadora, y del número de ofertas a considerar en la aplicación de los apartados 3º o 4º del art. 85 RLCAP referido a las bajas presuntamente desproporcionadas). Con fecha 14 de enero de 2022 se emite **informe jurídico** por parte del Jefe de Servicio de Contratación, Sr. Guerrero Moreno, que confirma las consideraciones adoptadas respecto de dichos puntos en el informe de fecha 3 de agosto de 2021 de valoración de las ofertas técnicas presentadas.

14º.- El licitador propuesto como adjudicatario, previo requerimiento realizado al efecto, ha acreditado su solvencia económico-financiera y su solvencia técnica; encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social; así como el depósito en la Tesorería Municipal de las garantías, definitiva y complementaria al haber incurrido su oferta en presunción de anormalidad, exigidas en el pliego aprobado.

15º.- El retraso en la tramitación del expediente, y la baja producida, determinan la necesidad de **reajustar las anualidades de gasto** a los siguientes importes:

#### REAJUSTE DE ANUALIDADES

	Base	IVA	Total	2022	2023	Partida presupuestaria
Redacción Pyto 1ª Fase	21.407,15 €	4.495,50 €	25.902,65 €	25.902,65 €		<b>88282/1331/62203</b> (proyecto)
Dirección Obra 1ª Fase	9.880,70 €	2.074,95 €	11.955,65 €		11.955,65 €	2019.0.882.2001)
Redacción Pyto 2ª Fase	26.398,01 €	5.543,58 €	31.941,59 €	31.941,59 €		<b>55201/3342/62203</b> (proyecto)
Dirección Obra 2ª Fase	12.184,29 €	2.558,70 €	14.742,99 €		14.742,99 €	2017.4.400.0040)



Del precio de adjudicación del contrato, se financiará por FEDER un 80 % de su primera fase. En consecuencia, la **financiación del contrato** se define así: a) fondos Ayuntamiento, 54.256,24 €; y b) FEDER, 30.286,64 €.

16º.- Por todo ello, sin perjuicio del resultado de la fiscalización de la propuesta por la Intervención Municipal, y considerando lo preceptuado en el artículo 150.3 de la LCSP, 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.

**Segundo.- Ratificar la exclusión** efectuada por la Mesa de Contratación de los siguientes licitadores: **JAIME GASTALVER LÓPEZ-PAZO**, por **no acreditar la presentación de su oferta en el plazo de 24 horas posterior** a la expedición de la huella electrónica, tal y como establece la letra h) del apartado primero de la disposición adicional 16ª de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), y **360 BIM S.L., BCM ESTUDIO BERNAL CELLIER, CONSULTORA DE DESARROLLO URBANISTICO S.L., DPYA ARQUITECTURA S.L.P., y MIGUEL MATEU ORTIZ**, por **no superar el umbral mínimo de puntuación** exigida por el pliego aprobado respecto de los criterios sujetos a juicio de valor.

**Tercero.- Adjudicar** el contrato de prestación del servicio de redacción de proyecto básico y de ejecución y dirección de las obras de ejecución de la “*Casa de la Juventud y planta de aparcamientos en la parcela del antiguo mercado de abastos de calle Madueño de los Aires*” a la **U.T.E. ROBUSTILLO RETUERTO** por un **precio de 69.870,15 € IVA excluido** (84.542,88 € IVA incluido), con las mejoras incluidas en su proposición, de acuerdo con los pliegos aprobados, así como con la propia oferta presentada, con el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato al **Arquitecto Superior** Francisco Javier Robustillo Yagüe, designado **director principal del equipo de trabajo**.

El gasto que implica la contratación propuesta responde a los conceptos, financiación y anualidades siguientes:

	Base	IVA	Total	2022	2023	Partida presupuestaria
Redacción Pyto 1ª Fase	21.407,15 €	4.495,50 €	25.902,65 €	25.902,65 €		<b>88282/1331/62203</b> (proyecto)
Dirección Obra 1ª Fase	9.880,70 €	2.074,95 €	11.955,65 €		11.955,65 €	2019.0.882.2001)
Redacción Pyto 2ª Fase	26.398,01 €	5.543,58 €	31.941,59 €	31.941,59 €		<b>55201/3342/62203</b> (proyecto)
Dirección Obra 2ª Fase	12.184,29 €	2.558,70 €	14.742,99 €		14.742,99 €	2017.4.400.0040)

El citado gasto está cofinanciado por FEDER con un 80 % de la primera fase del proyecto, por lo que la financiación del contrato se define así: a) fondos Ayuntamiento, 54.256,24 €; y b) FEDER, 30.286,64 €.

**Cuarto.- Requerir** a la **U.T.E. ROBUSTILLO RETUERTO** 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.

**Quinto.- Notificar** el presente acuerdo tanto a **MARIÑAS ARQUITECTOS ASOCIADOS S.L.P.**, acompañándole los informes de fechas 13 y 14 de enero de 2022 a que se ha hecho referencia en relación con las alegaciones formuladas a la propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación, **como al resto de licitadores**, con indicación de los recursos procedentes. En concreto, **recurso potestativo 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 la jurisdicción contencioso administrativa, adjuntándoles los informes técnicos elaborados durante el desarrollo de las Mesas de Contratación.

**Sexto.- Dar cuenta** del presente acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipales, Servicio de Contratación, Servicio Municipal de Prevención de Riesgos, unidad responsable de la gestión de EDUSI, y responsable municipal del contrato (Margarita García Gómez).

**Séptimo.- Facultar** al concejal-delegado de Hacienda, Francisco Jesús Mora Mora para que en nombre y representación del Ayuntamiento suscriba el correspondiente contrato, conforme a la Resolución de la Alcaldía número 334/2019, de 28 de junio.

**Octavo.-** 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.

**22º SERVICIOS URBANOS/CONTRATACIÓN/EXPTE. 13069/2021. CONTRATACIÓN DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS CONTENIDAS EN EL PROYECTO DE REMODELACIÓN DE LA CALLE NUESTRA SEÑORA DEL ÁGUILA ENTRE PLAZA DEL DUQUE Y CALLE JUAN ABAD, Y ACCESO Y PUESTA EN VALOR DEL MOLINO DE LA MINA, FEDER, EN EL MARCO DE LA ESTRATEGIA DUSI ALCALÁ DE GUADAÍRA 2020), Y EN EL PROYECTO DE SUSTITUCIÓN Y MEJORAS DE LAS REDES: ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.-**

Examinado el expediente que se tramita para la aprobar la adjudicación del contrato de ejecución de las obras contenidas en el proyecto de remodelación de la calle Nuestra Señora del Águila entre Plaza del Duque y calle Juan Abad, y acceso y puesta en valor del Molino de la Mina, FEDER, en el marco de la estrategia DUSI Alcalá de Guadaíra 2020), y en el proyecto de sustitución y mejoras de las redes, y **resultando**:

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2021, **aprobó el expediente de contratación** nº 13069/2021, ref. C-2021/062, incoado para adjudicar, por tramitación ordinaria y mediante procedimiento abierto, el contrato de ejecución de las obras contenidas en el proyecto de remodelación de la calle Nuestra Señora del Águila entre Plaza del Duque y calle Juan Abad, y acceso y puesta en valor del Molino de la Mina (EDUSI\_OT6LA4C03, cofinanciado en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, FEDER, en el marco de la estrategia DUSI “Alcalá de Guadaíra 2020”), y en el proyecto de sustitución y mejoras de las redes en la calle Nuestra Señora del Águila y Plaza del Duque (AG-01 del plan director 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 de 10 de noviembre de 2021. El plazo de presentación de ofertas finalizaba el día 10 de diciembre de 2021. Durante el plazo hábil abierto se presentaron **proposiciones** por parte de los siguientes licitadores:

LICITADORES	C.I.F.
-------------	--------





1.- DIAZ CUBERO S.A. & GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVL S.A.U.	B-0000000
2.- JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.	A-06009104
3.- MARTIN CASILLAS S.L.U.	B-41014028

Convocada **mesa de contratación** al efecto, la misma acordó, por unanimidad de sus miembros, en su **primera sesión** celebrada el día 15 de diciembre de 2021:

1º.- Proceder a la **apertura del archivo electrónico o sobre A** (documentación administrativa) de todos los licitadores.

2º.- **Admitir a todos los licitadores presentados** una vez analizada la documentación aportada por los mismos, y convocar una nueva sesión para proceder a la apertura de los sobre B (proposición de criterios sujetos a juicio de valor) de los licitadores admitidos.

3º.- Publicar el acta de la sesión en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

La Mesa de Contratación reunida en su **segunda sesión** el día 17 de diciembre de 2021, acordó, por unanimidad de sus miembros:

1º.- Proceder a la **apertura del archivo electrónico o sobre B** (proposición: criterios sujetos a juicio de valor).

2º.- Remitir la documentación contenida en los archivos electrónicos o sobres B a la unidad promotora del expediente (Gerencia Municipal de Servicios Urbanos) para la emisión de su informe de valoración.

3º.- Publicar el acta de la sesión en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Tras la apertura de los sobres B de los licitadores admitidos se remitieron los mismos con fecha 20 de diciembre de 2021, a la unidad administrativa promotora del expediente (Gerencia Municipal de Servicios Urbanos) para que dispusiera la emisión de informe de valoración de los mismos. Con fecha 23 de diciembre por parte de Margarita García Gómez, Arquitecta de la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos y responsable municipal del contrato, y de Juan Luis López Martínez, Técnico del Departamento de Proyectos y Obras de EMASESA, se emite **informe técnico de valoración de los criterios sujetos a valoración mediante juicio de valor** de los licitadores admitidos con el siguiente resultado:

**A1:** Concepción global de la obra

**A2:** Descripción de las actividades de mayor relevancia y en particular las que se consideren complejas para el desarrollo de la obra, así como los medios adscritos a cada una de las actividades principales

**A3:** Programa de trabajo.

**B:** Valoración del conocimiento del terreno

**C:** Valoración del estudio de los proyectos y de los distintos documentos que los integran (memorias, anexos y descripción gráfica)

Licitadores	A1	A2	A3	B	C	SUMA
DIAZ CUBERO S.A. & GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVL S.A.U	1	2	0	2	2	7
JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A.	3	0	2	2	0	7
<b>MARTÍN CASILLAS, S.L.U.</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>35</b>



La mesa de contratación reunida al efecto en su **tercera sesión** celebrada el 28 de diciembre de 2021, tomado conocimiento del informe anterior, acordó, por unanimidad de sus miembros:

1º.- **Admitir las puntuaciones otorgadas** en el referido informe respecto de los criterios sujetos a juicio de valor.

2º.- **Proceder a la apertura del archivo electrónico o sobre C** (criterios sujetos a valoración automática) **de los licitadores admitidos**, con el siguiente resultado:

Licitadores	Oferta económica	Ampliación del plazo de garantía	Incremento ensayos control calidad	% de	Adscripción de mujeres a puestos técnicos	Mejora (PEM 931,14 €)
UTE - DIAZ CUBERO S.A. & GESTIÓN Y EJECUCIÓN OBRA CIVL SAU	a) 3.307.938,93 € IVA excluido; b) 694.667,18 € en concepto de IVA; c) 4.002.606,11 € IVA incluido.	5 años adicionales	3%		3	SI
JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCION ES, S.A.	a) 3.042.849,03 € IVA excluido; b) 638.998,30 € en concepto de IVA; c) 3.681.847,33 € IVA incluido.	5 años adicionales	3%		0	SI
MARTÍN CASILLAS, S.L.U.	a) 3.529.263,35 € IVA excluido; b) 741.145,30 € en concepto de IVA; c) 4.270.408,65 € IVA incluido.	5 años adicionales	3%		3	SI

3º.- Remitir la documentación contenida en los archivos electrónicos o sobres C (criterios evaluables automáticamente) a la unidad promotora del expediente (Gerencia Municipal de Servicios Urbanos) para la emisión de su informe de valoración.

4º.- Publicar el acta de la sesión en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En la misma fecha, 28 de diciembre de 2021, por parte de Margarita García Gómez, Arquitecta de la GMSU, se emite **informe técnico de valoración de los criterios sujetos a valoración automática**, con el siguiente resultado:

LICITADORES	Oferta económica	Ampliación del plazo de garantía	Incremento porcentaje ensayos control calidad	Adscripción de mujeres a puestos técnicos	TOTAL
1.-UTE DÍAZ CUBERO, S.A. & GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVL S.A.U.	37,22	7,00	10,00	3,00	57,22
2.- JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A. D	45,00	7,00	10,00	0,00	62,00
3.- MARTÍN CASILLAS, S.L.U.	18,81	7,00	10,00	3,00	38,81

La mesa de contratación reunida en su **cuarta sesión** el día 30 de diciembre de 2021, una vez tomado conocimiento del informe anterior, acordó por unanimidad de sus miembros:

1º.- **Admitir las puntuaciones otorgadas** en el referido informe, y aplicadas las fórmulas automáticas indicadas en el anexo correspondiente del pliego de cláusulas administrativas particulares, las puntuaciones finales asignadas a los licitadores son las siguientes:



LICITADORES	Sobre B	Sobre C	TOTAL
1.-UTE DÍAZ CUBERO, S.A. & GESTIÓN Y EJECUCIÓN DE OBRA CIVIL S.A.U.	7,00	57,22	64,22
2.- JOCA INGENIERÍA Y CONSTRUCCIONES S.A. D	7,00	62,00	69,00
<b>3.- MARTÍN CASILLAS, S.L.U.</b>	<b>35,00</b>	<b>38,81</b>	<b>73,81</b>

2º.- **Proponer como adjudicatario del contrato a MARTÍN CASILLAS, S.L.U., por un precio de 3.529.263,35 € IVA excluido (4.270.408,65 € IVA incluido), con las siguientes mejoras que figuran en su oferta:**

A) **Ampliar el plazo de garantía** sobre el plazo establecido en el apartado 6.4 del anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares en **5 años adicionales**.

B) **Poner a disposición en la ejecución de la obra de un 3 % del presupuesto de licitación IVA excluido**, para la **realización de ensayos de control de calidad** en la obra objeto del presente contrato conforme a lo dispuesto en la cláusula 19.4ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

C) **Adscribir a la ejecución de la obra a las mujeres designadas en su oferta a los puestos técnicos de Jefa de Calidad, jefa de Seguridad y Salud, y Topógrafa;** disponiendo todas ellas de la titulación y experiencia mínimas establecidas en el anexo VI del pliego de cláusulas administrativas particulares.

D) **Ejecutar la siguiente mejora**, sin coste para el Ayuntamiento con un **presupuesto de ejecución material de 931,14 €:**

- **Sustitución de la partida:** Suministro y plantación de Lagertroemia Indica ramificada desde la base con altura total de 3,5/4 m, suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; **por la partida:** Suministro y plantación de Lagertroemia Indica ramificada desde la base con altura total de 4/4,5 m o superior, suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada;

- **Sustitución de la partida:** Suministro y plantación de Fraxinus Angustifolia "RAYWOOD" de 30/35 cm de perímetro de tronco, suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; **por la partida:** Suministro y plantación de Fraxinus Angustifolia "RAYWOOD" de 35/40 cm o superior, de perímetro de tronco,



suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; y

- **Sustitución de la partida:** Suministro y plantación de Photinia x Fraseri "Red Robin" de 20/25 cm de perímetro de tronco, suministrados en contenedor, en parterre nuevo en acerado, con dimensiones de base inferior/ base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación de alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; **por la partida:** Suministro y plantación de Photinia x Fraseri "Red Robin" de 25/30 cm o superior de perímetro de tronco, suministrados en contenedor, en parterre nuevo en acerado, con dimensiones de base inferior/ base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación de alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada.

3º.- Requerir al citado licitador 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.

4º.- La publicación del acta de la sesión, junto con los informes técnicos emitidos durante el desarrollo de las Mesas de Contratación, en el perfil de contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El licitador propuesto como adjudicatario, previo requerimiento efectuado al efecto, ha acreditado su solvencia económico-financiera y técnica, 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.

La financiación del presente contrato corresponde, por un lado, al Ayuntamiento cofinanciado en un 80 % por el FEDER, y por otro lado, a EMASESA, con arreglo al siguiente detalle (IVA incluido):

Financiación		Precio de licitación	Precio de adjudicación
Ayuntamiento	Fondos municipales	653.205,00 €	626.554,24 €
	FEDER (80 %)	2.612.820,01 €	2.506.216,95 €
EMASESA		1.186.027,38 €	1.137.637,46 €
<b>TOTAL</b>		<b>4.452.052,39 €</b>	<b>4.270.408,65 €</b>

Por todo ello, y sin perjuicio del resultado de la fiscalización de 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); 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.**

**Segundo.- Adjudicar a MARTÍN CASILLAS, S.L.U.**, el contrato de ejecución de las obras contenidas en el proyecto de remodelación de la calle Nuestra Señora del Águila entre Plaza del Duque y calle Juan Abad, y acceso y puesta en valor del Molino de la Mina (EDUSI\_OT6LA4C03, cofinanciado en un 80% por el Fondo Europeo de Desarrollo Regional, FEDER, en el marco de la estrategia DUSI “Alcalá de Guadaíra 2020”), y en el proyecto de sustitución y mejoras de las redes en la calle Nuestra Señora del Águila y Plaza del Duque (AG-01 del plan director de Alcalá de Guadaíra), por un **precio de 3.529.263,35 € IVA excluido (4.270.408,65 € IVA incluido)**, de acuerdo con los pliegos y con el proyecto técnico aprobados, así como con la oferta presentada.

La **distribución del compromiso de gasto** se regirá por lo dispuesto en el convenio suscrito entre este Ayuntamiento y EMASESA el 8 de octubre de 2021, con arreglo a los siguientes importes:

Anualidad 2022		
Precio de adjudicación IVA incluido: 4.270.408,65 €		
	<b>Ayuntamiento:</b> Proyecto de Gasto: 2019.0.882.4001	
<b>EMASESA</b>	Partida Presupuestaria: 88282/1517/6190101	
	Fondos Propios	EDUSI
<b>1.137.637,46 €</b>	<b>626.554,24 €</b>	<b>2.506.216,95 €</b>

Conforme a la cláusula 2.4 del citado convenio, cada una de las partes será responsable del pago de las certificaciones de obra que le correspondan en función de su grado o porcentaje de financiación con arreglo a los términos previstos en la cláusula Tercera del mismo. Por lo tanto, en caso de retraso en el pago de las facturas y/o certificaciones por parte del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y/o EMASESA, cada parte asumirá las obligaciones que se deriven de esa demora en el pago, respondiendo ante el contratista de sus respectivas certificaciones, y sin que exista solidaridad entre ellas.

Entre las **mejoras ofertadas por el contratista** se encuentran las siguientes:

A) **Ampliar el plazo de garantía** sobre el plazo establecido en el apartado 6.4 del anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares en **5 años adicionales**.

B) **Poner a disposición en la ejecución de la obra de un 3 % del presupuesto de licitación IVA excluido**, para la **realización de ensayos de control de calidad** en la obra objeto del presente contrato conforme a lo dispuesto en la cláusula 19.4ª del pliego de cláusulas administrativas particulares.

C) **Adscribir a la ejecución de la obra a las mujeres designadas en su oferta a los puestos técnicos de Jefa de Calidad, jefa de Seguridad y Salud, y Topógrafa**, con la titulación y experiencia mínimas establecidas en el anexo VI del pliego de cláusulas administrativas particulares.

D) **Ejecutar la siguiente mejora**, sin coste para el Ayuntamiento con un **presupuesto de ejecución material de 931,14 €**:



- **Sustitución de la partida:** Suministro y plantación de Lagertroemia Indica ramificada desde la base con altura total de 3,5/4 m, suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; **por la partida:** Suministro y plantación de Lagertroemia Indica ramificada desde la base con altura total de 4/4,5 m o superior, suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada;

- **Sustitución de la partida:** Suministro y plantación de Fraxinus Angustifolia "RAYWOOD" de 30/35 cm de perímetro de tronco, suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; **por la partida:** Suministro y plantación de Fraxinus Angustifolia "RAYWOOD" de 35/40 cm o superior, de perímetro de tronco, suministradas en contenedor, en alcorque nuevo en el acerado, con dimensiones de base inferior/base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación del alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; y

- **Sustitución de la partida:** Suministro y plantación de Photinia x Fraseri "Red Robin" de 20/25 cm de perímetro de tronco, suministrados en contenedor, en parterre nuevo en acerado, con dimensiones de base inferior/ base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación de alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada; **por la partida:** Suministro y plantación de Photinia x Fraseri "Red Robin" de 25/30 cm o superior de perímetro de tronco, suministrados en contenedor, en parterre nuevo en acerado, con dimensiones de base inferior/ base superior/altura de 100x100 x80 cm, abierto por medios mecánicos, incluido replanteo, presentación de la planta, retirada a vertedero de restos y tierra sobrante de la excavación, según calidad de la misma, relleno y apisonado del fondo del hoyo, en su caso, para evitar asentamientos de la planta, relleno lateral y apisonado moderado con



tierra vegetal limpia y cribada en una proporción del 100%, formación de alcorque y primer riego. Medida la unidad completamente ejecutada.

La citada mejora pasará a formar parte del contrato y no podrá ser objeto de modificación. Si la mejora no se ejecuta en su integridad será causa de minoración por el importe de la mejora referida a la adjudicación y por todos los conceptos que se integran en la misma.

**Tercero.-** Requerir a MARTÍN CASILLAS, S.L.U. 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.-** Notificar el presente acuerdo al resto de licitadores, adjuntándoles los informes técnicos elaborados durante el desarrollo de las Mesas de Contratación, y con indicación de los recursos procedentes. En concreto, **recurso especial en materia de contratación**, con carácter potestativo, 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 de Sevilla, en los términos de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

**Quinto.-** Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención y Tesorería Municipales, Servicio de Contratación, Servicio Municipal de Prevención de Riesgos, responsable municipal del contrato (Margarita García Gómez), Consejo de Administración de la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos, y EMASESA.

**Sexto.-** Facultar al Concejal Delegado de Hacienda, Francisco Jesús Mora Mora para que en nombre y representación del Ayuntamiento suscriba el correspondiente contrato, conforme a la Resolución de la Alcaldía número 334/2019, de 28 de junio; y, en especial, facultando al Concejal Delegado de Servicios Urbanos, José Antonio Montero Romero, tan ampliamente como en derecho sea posible, para acordar la aprobación y realizar los demás trámites que sean necesarios en relación con los planes de seguridad y salud, gestión de residuos y programas de trabajo.

**Séptimo.-** 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.

**Octavo.-** Conforme al art. 335 LCSP y a la Resolución de la Cámara de Cuentas de Andalucía de 19 de diciembre de 2018 (BOJA 02.01.2019), dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato, remitir a la Cámara de Cuentas de Andalucía una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado aquél acompañada de un extracto del expediente del que se derive, comprendiendo los siguientes documentos:



- a) documento administrativo de formalización del contrato;
- b) documentación justificativa del contrato en la que se determinen la naturaleza y extensión de las necesidades que pretenden cubrirse con el contrato proyectado, así como la idoneidad de su objeto y contenido para satisfacerlas;
- c) pliego de cláusulas administrativas particulares o documento que lo sustituya; y
- d) propuesta de adjudicación del contrato junto con los informes de valoración de ofertas que, en su caso, se hubieran emitido. Además se indicará un enlace con el perfil de contratante en el que se halle la información del expediente de contratación remitido.

**23º SERVICIOS URBANOS/CONTRATACIÓN/EXPT. 9664/2021. TOMA DE CONOCIMIENTO DE RESOLUCIÓN DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RECURSOS CONTRACTUALES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA, ENCARGO DE NUEVO INFORME TÉCNICO DE VALORACIÓN, Y CONVOCATORIA DE MESA DE CONTRATACIÓN.-**

Examinado el expediente que se tramita para la toma de conocimiento de resolución del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, encargo de nuevo informe técnico de valoración, y convocatoria de mesa de contratación, y **resultando:**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2020, aprobó el expediente de contratación nº 16508/2020, ref. C-2020/061, incoado para adjudicar, por tramitación ordinaria y procedimiento abierto, el contrato de prestación del servicio de vigilancia y seguridad de los edificios, instalaciones municipales y parques de ribera, apertura y cierre de parques y áreas ajardinadas, conexión a central de recepción de alarmas, custodia de llaves, vigilancia dinámica, intervención inmediata, y mantenimiento de sistemas electrónicos de seguridad y video vigilancia, en dos lotes.

Tras la tramitación del correspondiente procedimiento de adjudicación y una vez elevada propuesta de adjudicación por parte de la mesa de contratación, la Junta de Gobierno Local adjudicó el lote 1 del referido contrato a PROSEGUR SOLUCIONES INTEGRALES DE SEGURIDAD DE ESPAÑA S.L., así como el lote 2 a PROTECCIÓN Y ELECTRÓNICA DEL SUR S.L.

El contrato del lote 2 fue formalizado con la empresa adjudicataria el día 1 de junio de 2021, una vez transcurrido el plazo de interposición de recurso especial en materia de contratación sin haberse interpuesto recurso alguno. En cuanto al lote 1 del contrato, se procedió por parte de la UTE integrada por CLECE SEGURIDAD S.A.U. y CONTROL DE SEGURIDAD INTELIGENTE, S.L., a interponer recurso especial en materia de contratación frente al citado acuerdo de adjudicación, ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, por lo que en tanto éste no se pronunciara al respecto, no podía inicialmente procederse a la formalización de dicho contrato al producirse la suspensión automática del procedimiento por previsión legal.

Con fecha 8 de julio de 2021, por parte del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía se dictó Resolución acordando levantar la medida cautelar de suspensión de la adjudicación del lote 1 del citado contrato, pudiéndose así proceder a la formalización del mismo, sin perjuicio de los efectos que pudieran derivarse de una eventual estimación del recurso. En consecuencia, con fecha de 16 de julio de 2021 se efectuó la formalización del lote 1 del contrato con PROSEGUR SOLUCIONES INTEGRALES DE SEGURIDAD DE ESPAÑA S.L..

Con fecha de 22 de enero de 2022 ha tenido entrada en el registro electrónico general de este Ayuntamiento la notificación de la **Resolución n.º 14/2022**, de 14 de enero, del **Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía**, mediante la





que se acuerda **estimar el recurso interpuesto por la UTE integrada por CLECE SEGURIDAD S.A.U. y CONTROL DE SEGURIDAD INTELIGENTE, S.L.**, y, en consecuencia, *“anular la resolución de adjudicación recurrida, con retroacción de las actuaciones para que por la mesa de contratación se proceda a corregir la puntuación obtenida por la oferta de la adjudicataria en la valoración del criterio de adjudicación correspondiente al apartado A.4 del Anexo III del PCAP”*.

Como se ha indicado, tras el levantamiento de la suspensión cautelar del acuerdo de adjudicación efectuada por el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, se procedió a la formalización del contrato con PROSEGUR SOLUCIONES INTEGRALES DE SEGURIDAD DE ESPAÑA S.L., empresa que en estos momentos se encuentra prestando el servicio objeto del lote 1 del expediente. La referida anulación de su acuerdo de adjudicación, con retroacción de actuaciones, puede provocar un grave trastorno al servicio público por cuanto la eventual formalización de un nuevo contrato no se producirá sino hasta que se desarrollen una serie de trámites ineludibles (emisión de nuevo informe técnico de valoración corrigiendo las puntuaciones otorgadas, celebración de una mesa de contratación para la toma de conocimiento del respectivo informe y posterior elevación de nueva propuesta de adjudicación al órgano de contratación, requerimiento de la documentación exigida la cláusula 14.3 del pliego de cláusulas administrativas particulares al adjudicatario propuesto por un plazo de 10 días, adjudicación por parte del órgano de contratación previa fiscalización del expediente, transcurso de un nuevo plazo de interposición de recurso especial, y, finalmente, la formalización del contrato). Por estas razones, en el supuesto de que, conforme a lo indicado, hasta la formalización del nuevo contrato PROSEGUR SOLUCIONES INTEGRALES DE SEGURIDAD DE ESPAÑA S.L. dejara inmediatamente de prestar el servicio que viene prestando, se produciría un grave trastorno para el servicio público por el riesgo que supondría para las instalaciones municipales la supresión de su vigilancia, y, en especial, por la merma de la seguridad con la que determinados servicios municipales sensibles deberían prestarse.

A estos efectos, el artículo 42.3 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) prevé que *“si la declaración administrativa de nulidad de un contrato produjese un grave trastorno al servicio público, podrá disponerse en el mismo acuerdo la continuación de los efectos de aquel y bajo sus mismas cláusulas, hasta que se adopten las medidas urgentes para evitar el perjuicio”*. Al objeto de no provocar el grave trastorno al servicio público que un repentino cese en la prestación del servicio originaría, se estima necesario continuar con la misma por parte del contratista actual (PROSEGUR SOLUCIONES INTEGRALES DE SEGURIDAD DE ESPAÑA S.L.) en tanto no se acuerda y formaliza una nueva adjudicación del contrato conforme a lo indicado por el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, órgano que ya en su momento, al alzar la medida cautelar de paralización del procedimiento que de manera automática había de producirse como consecuencia de la interposición del recurso, había reconocido la conveniencia de garantizar la continuación de un servicio tan sensible a los intereses municipales.

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

**Primero.-** Tomar conocimiento de la Resolución n.º 14/2022, de 14 de enero, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía.

**Segundo.-** Encargar a la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos la emisión de nuevo informe técnico de valoración corrigiendo la puntuación otorgada a la UTE integrada por



CLECE SEGURIDAD S.A.U. y CONTROL DE SEGURIDAD INTELIGENTE, S.L. en el apartado A.4 del Anexo III del pliego de cláusulas administrativas particulares.

**Tercero.-** Una vez emitido el informe técnico de valoración a que hace referencia el apartado anterior, convocar mesa de contratación para que proceda a tomar conocimiento del referido informe, y, en su caso, eleve nueva propuesta de adjudicación a este órgano.

**Cuarto.-** Continuar la ejecución del contrato de prestación del servicio de vigilancia y seguridad de los edificios, instalaciones municipales y parques de ribera, apertura y cierre de parques y áreas ajardinadas, conexión a central de recepción de alarmas, custodia de llaves, vigilancia dinámica, intervención inmediata, y mantenimiento de sistemas electrónicos de seguridad y video vigilancia, suscrito el pasado 16 de julio de 2021 con PROSEGUR SOLUCIONES INTEGRALES DE SEGURIDAD DE ESPAÑA S.L., de manera cautelar hasta que se proceda a la adjudicación y formalización de un nuevo contrato como consecuencia del proceso de licitación cuya retroacción ha ordenado el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía mediante la resolución indicada.

**Quinto.-** Notificar el presente acuerdo a las empresas admitidas a la licitación, y dar cuenta del mismo al Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, a la Intervención y Tesorería Municipales, al Servicio de Contratación, al Servicio Municipal de Prevención de Riesgos, y a la responsable municipal del contrato M.<sup>a</sup> Reyes Martín Carrero.

**Sexto.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de la LCSP, insertar en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, anuncio indicativo del acuerdo adoptado por el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, así como, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el Portal de Transparencia Municipal.

**24º HACIENDA/CONTRATACIÓN/EXPTE. 18960/2021. TOMA DE CONOCIMIENTO DE DIVERSAS RESOLUCIONES DE RECURSOS ESPECIALES DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RECURSOS CONTRACTUALES DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA. EXPTE. CONTRATACIÓN DEFENSA PROCESAL CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA.-**  
Examinado el expediente que se tramita para la toma de conocimiento de diversas resoluciones de recursos especiales del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía. Expte. contratación defensa procesal contencioso administrativa, y **resultando:**

La Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 23 de abril de 2021, aprobó el expediente de contratación nº 2854/2021, ref. C-2021/003, incoado para adjudicar, por tramitación ordinaria y procedimiento abierto, el contrato de prestación del servicio de dirección técnico jurídica y defensa de los derechos e intereses del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ante la jurisdicción contencioso administrativa.

La Mesa de Contratación convocada al efecto acordó en sesión celebrada el día 8 de octubre de 2021 excluir de la licitación a Salinero y Bautista S.L., y Gaona Abogados S.L.P., por inviabilidad económica de sus ofertas, y proponer la adjudicación del contrato a Carlos Galán Vioque por el precio ofertado para el total de los dos años de duración del contrato de 60.000,00 € IVA excluido (72.000,00 € IVA incluido).

Dicho acuerdo de exclusión de la mesa de contratación fue objeto de recurso especial en materia de contratación por parte de Salinero y Bautista S.L. con fecha de 4 de noviembre de 2021, procedimiento que se siguió en el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía bajo el n.º 499/2021.



El licitador propuesto como adjudicatario, previo requerimiento realizado al efecto, acreditó su solvencia económico-financiera y su solvencia técnica o profesional; encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social; así como el depósito en la Tesorería Municipal de la garantía definitiva exigida en el pliego aprobado. En consecuencia, con fecha 29 de octubre de 2021, por la Junta de Gobierno Local se adoptó acuerdo por el que se adjudicó el contrato en los términos propuestos por la Mesa de Contratación y se excluían de la licitación las ofertas indicadas por esta.

Frente al acuerdo de adjudicación del contrato, fueron interpuestos sendos recursos especiales en materia de contratación ante el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía (TARC en lo sucesivo), uno por parte de Salinero y Bautista S.L., que se tramitó en el TARC bajo el n.º de procedimiento 504/2021; y otro por parte de Carlos Galán Vioque, que lo hizo bajo el n.º de procedimiento 509/2021.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 53 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), *“una vez interpuesto el recurso quedará en suspenso la tramitación del procedimiento cuando el acto recurrido sea el de adjudicación, salvo en el supuesto de contratos basados en un acuerdo marco o de contratos específicos en el marco de un sistema dinámico de adquisición, sin perjuicio de las medidas cautelares que en relación a estos últimos podrían adoptarse en virtud de lo señalado en el artículo 56.3”*. A estos efectos se suspendió la tramitación del procedimiento, y por consecuencia la formalización del correspondiente contrato, a expensas de que el TARC dictara resolución expresa resolviendo *“sobre si procede o no el mantenimiento de la suspensión automática prevista en el artículo 53, entendiéndose vigente esta en tanto no se dicte resolución expresa acordando el levantamiento”* (art. 56.3 LCSP).

Con fecha de 24 de diciembre de 2021 tuvo entrada en el registro electrónico general de este Ayuntamiento notificación de la Resolución de Medidas Cautelares n.º 228/2021 del TARC, mediante la que, al amparo de lo dispuesto en el art. 53.6 de la LCSP, se acordó levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación del contrato de referencia. Habida cuenta de esta circunstancia, y dado el interés público que exigía la urgente formalización del contrato, inicialmente suspendida, con fecha 30 de diciembre de 2021 se procedió a la firma del contrato con el adjudicatario del mismo.

A estos efectos, la Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el 14 de enero de 2022 acordó la toma de conocimiento, tanto de la Resolución de Medidas Cautelares n.º 228/2021 del TARC, mediante la que, al amparo de lo dispuesto en el art. 53.6 de la LCSP, se acordó levantar la suspensión del procedimiento de adjudicación del contrato denominado *“servicio de dirección técnico jurídica y defensa de los derechos e intereses del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ante la jurisdicción contencioso administrativa”* (expte. 2854/2021 – ref. C-2021/003), promovido por este Ayuntamiento; como del acto de la firma del correspondiente contrato con el adjudicatario del mismo, Carlos Galán Vioque, con fecha de 30 de diciembre de 2021.

Con fecha de 25 de enero de 2022 tuvieron entrada en el registro electrónico general de este Ayuntamiento las siguientes resoluciones del TARC:

A) Resolución n.º 22/2022, de 14 de enero, en relación con el recurso n.º 499/2021, mediante la que se acordó, por los motivos expuestos en la misma:

*“PRIMERO. Desestimar el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad SALINERO Y BAUTISTA, S.L. contra la exclusión de su oferta inicialmente incurso en baja anormal o desproporcionada en el procedimiento de licitación del contrato denominado*





*“Servicio de dirección técnico-jurídica y defensa de los derechos e intereses del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ante la jurisdicción contencioso administrativa”, con número de expediente 2854/2021, ref. C-2021/003 promovido por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.*

SEGUNDO. *Imponer a la recurrente una multa en cuantía máxima de 1.500 euros, en atención a la temeridad apreciada en la interposición del recurso de conformidad con lo estipulado en el artículo 58.2 de la LCSP.*

TERCERO. *Acordar, de conformidad con lo estipulado en el artículo 57.3 de la LCSP, el levantamiento de la suspensión del procedimiento de adjudicación, adoptada automáticamente con ocasión del recurso interpuesto por esta entidad contra la resolución de adjudicación.”*

B) Resolución n.º 23/2022, de 14 de enero, en relación con el recurso n.º 504/2021, mediante la que se acordó, por los motivos expuestos en la misma:

*“PRIMERO. Inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por la entidad SALINERO Y BAUTISTA, S.L. contra el acuerdo de adjudicación de 29 de octubre de 2021 dictado en el procedimiento de licitación del contrato denominado “Servicio de dirección técnico-jurídica y defensa de los derechos e intereses del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ante la jurisdicción contencioso administrativa”, con número de expediente 2854/2021, ref. C-2021/003, promovido por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.*

SEGUNDO. *Imponer a la recurrente una multa en cuantía máxima de 1.500 euros, en atención a la temeridad apreciada en la interposición del recurso de conformidad con lo estipulado en el artículo 58.2 de la LCSP.”*

C) Resolución n.º 24/2022, de 14 de enero, en relación con el recurso n.º 509/2021, mediante la que se acordó, por los motivos expuestos en la misma:

*“ÚNICO. Inadmitir el recurso especial en materia de contratación interpuesto por C. J. G. V. contra la resolución de adjudicación de 29 de octubre de 2021 dictada en el procedimiento de licitación del contrato denominado “Servicio de dirección técnico jurídica y defensa de los derechos e intereses del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ante la jurisdicción contencioso administrativa”, con número de expediente 2854/2021, ref. C-2021/003, promovido por el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.”*

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

**Primero.-** Tomar conocimiento de las referidas Resoluciones del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía.

**Segundo.-** Conforme a lo dispuesto en el artículo 63 de la LCSP, insertar en el Perfil de Contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, anuncio indicativo de los acuerdos adoptados por el Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía, así como, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el Portal de Transparencia Municipal.

**25º DESARROLLO ECONÓMICO/CONTRATACIÓN/EXPTTE 20714/2021. PRIMERA Y ÚNICA PRÓRROGA DEL CONTRATO DE SERVICIO DE MANTENIMIENTO GENERAL DE LOS EDIFICIOS DE COMPLEJO IDEAL Y LA PROCESADORA: APROBACIÓN.-** Examinado el expediente que se tramita para la aprobación del la 1ª y única Prórroga del Contrato de Servicio de mantenimiento general de los edificios de Complejo Ideal y la Procesadora (Expte.





9675/2019), y **resultando**:

1º.- Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de marzo de 2021 **se adjudicó a SEARO SERVICIOS GENERALES, S.L.**, la contratación del “Servicio de mantenimiento general de los edificios Complejo Ideal y la Procesadora” (Expte. 9675/2019 ref. C-2020/016). Con fecha 9 de abril de 2021 se procedió a la formalización del correspondiente contrato.

2º.- El citado contrato tenía una duración inicial de 12 meses, computados a partir del día 16/04/2021, finalizando por tanto el día 15/04/2022. Se prevé una prórroga en el contrato de hasta 12 meses más.

3º.- La ejecución del contrato es satisfactoria, según consta en el expediente, así como la conformidad del contratista a la prórroga del mismo. Procede, por tanto, prorrogar por primera y única vez, el contrato por un periodo adicional de 12 meses.

4º.-Consta en el expediente la **existencia de crédito suficiente y adecuado** (A Fut nº operación 12021000001635, de 2/01/2021, por importe de 4.506,04€ €; AC nº operación 12021000019102, de 12/03/2021, por importe de 15.313,76€; y AFut n.º de operación 12021000019105, de 12/03/2021, por importe de 5.780,77€) para atender la citada prórroga.

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 y única prórroga (expte 20714/2021)** del contrato de servicio de mantenimiento general de los edificios de Complejo Ideal y la Procesadora, suscrito **con SEARO SERVICIOS GENERALES, S.L.** el día 9 de Abril de 2021 (expte. 9675/2019 ref. C-2020/016), prórroga que comprenderá un periodo **de 12 meses a computar a partir del día 16/04/2022**, fijándose un precio de 16.380,00€ IVA excluido (19.819,80 € IVA incluido) por el citado periodo completo de prórroga.

**Segundo.-** Comprometer el gasto derivado del presente acuerdo.

**Tercero.-** Notificar este acuerdo al contratista y dar cuenta del mismo al responsable del contrato, Antonio Vega Pérez, 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.

**26º PARTICIPACIÓN CIUDADANA/EXPTE. 1367/2021. CUENTA JUSTIFICATIVA DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA A LA FEDERACIÓN LOCAL DE ASOCIACIONES DE VECINOS ALGUADAÍRA DEL AÑO 2021: APROBACIÓN.-** Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la cuenta justificativa de la subvención concedida a la Federación Local de Asociaciones de Vecinos Alguadaíra del año 2021, y **resultando**:

1º Con fecha 12 de febrero de 2021, se aprobó en Junta de Gobierno Local conceder una subvención y el correspondiente convenio de colaboración entre el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra y la Federación local de asociaciones de vecinos Alguadaíra por un importe de 25.000 €, con cargo a la partida presupuestaria 60004.9242.48509.



2º El art. 14.b) de la Ley 38/03, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) establece, como obligación del beneficiario, la de justificar, ante el órgano concedente, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión o disfrute de la subvención. Y el art. 30 de la misma Ley establece la forma en que ha de procederse a la justificación.

A su vez, art. 14.2 establece la obligación de rendir la cuenta justificativa de la subvención ante la Administración concedente. Deber de justificar que comprende el de acreditar los distintos extremos o aspectos que integran lo que podríamos denominar objeto de la justificación, es decir:

- la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad de la subvención (art. 14.1 b),
- el cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de la concesión (art. 30.1),
- el cumplimiento de las finalidades para las que se concedió la subvención y la aplicación de los fondos percibidos (art. 17.1 i)

3º El artículo 84 del R.D 887/06, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/03, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establece que el órgano concedente de la subvención llevará a cabo la comprobación de la justificación documental de la subvención.

4º En el expediente de su razón consta la documentación justificativa de la totalidad de la citada subvención y consta informe técnico acreditando que la Federación Local de Asociaciones de Vecinos Alguadaíra ha justificado el 100% de la subvención recibida mediante cuenta justificativa simplificada .

En virtud de lo establecido en la Resolución de Alcaldía nº330/2019, de 28 de junio, corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de las propuestas de convenio con entidades beneficiarias de subvenciones nominativas, como es el caso.

Por todo ello, esta delegación de Participación Ciudadana 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 justificación presentada por la Federación a través la referida cuenta justificativa de la subvención concedida a la Federación Local de Asociaciones de Vecinos Alguadaíra, por un importe de veinticinco mil euros (25.000 €).

**Segundo.-** .Notificar este acuerdo a la citada entidad y dar traslado del mismo a los servicios municipales competentes.

**27º PARTICIPACIÓN CIUDADANA/EXPTE. 10721/2021. JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA A LAS ASOCIACIONES DE VECINOS Y FEDERACIÓN LOCAL PARA TRANSFORMACIÓN DIGITAL, AÑO 2021: APROBACIÓN.-** Examinado el expediente que se tramita para la aprobación de la justificación económica de la subvención concedida a las asociaciones de vecinos y federación local para transformación digital, año 2021, y **resultando:**



1º. Con fecha 3 de septiembre de 2021 se aprobó en Junta de Gobierno Local la convocatoria de subvención para la transformación digital a las asociaciones de vecinos por un importe de 30.000 €, con cargo a la partida presupuestaria 66101.9242.78901, proyecto 2021.4.661.0010.

2º. En la Junta de Gobierno Local de 29 de octubre de 2021, se concedió la subvención para la transformación digital a las siguientes asociaciones de vecinos y federación: la Liebre, los Gallos, La Amistad, 1º de Mayo, los Panaderos, Federación local de aa.vv. Alguadaíra, los Molinos de las Aceñas, la Nocla, la Galbana, Parque Norte, Andalucía, Malasmañanas, los Lirios, Centro de Alcalá de Guadaíra, Hienipa, la Pirotecnia, san Mateo-Silos-Zacatín, Plaza de los Niños, el Mirador de Alcalá, Cristóbal de Monroy, la Andrada y Tres Arcos. Todas han sido admitidas y se estiman conforme según lo dispuesto en las bases.

3º. El art. 14.b) de la Ley 38/03, de 17 de noviembre, General de Subvenciones (LGS) establece, como obligación del beneficiario, la de justificar, ante el órgano concedente, el cumplimiento de los requisitos y condiciones, así como el cumplimiento de la finalidad que determinen la concesión de la subvención. Y el art. 30 de la misma Ley establece la forma en que ha procederse a la justificación.

A su vez, art.14.2 establece la obligación de rendir la cuenta justificativa de la subvención ante la Administración concedente. Deber de justificar que comprende el acreditar los distintos extremos o aspectos que integran lo que podríamos denominar objeto de la justificación, es decir:

- la realización de la actividad y el cumplimiento de la finalidad de la subvención (art. 14.1 b),
- el cumplimiento de las condiciones impuestas y de la consecución de los objetivos previstos en el acto de la concesión (art. 30.1),
- el cumplimiento de las finalidades para las que se concedió la subvención y la aplicación de los fondos percibidos, de conformidad con el art. 32.1.

Este deber de justificar por el receptor de la subvención que se corresponde con el de exigir la justificación por el concedente, tal como se contempla en el art. 30.2 LGS, en el plazo establecido en las bases reguladoras de la subvención, y, a falta de previsión en dichas bases, como máximo en el plazo de tres meses desde la finalización del plazo para la realización de la actividad.

4º. Según las bases reguladoras de la subvención, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el 15 de julio de 2021 (BOP n.º 188, de 14 de agosto de 2021), la subvención se justificará mediante la modalidad de cuenta simplificada y en su caso mediante reintegro.

5º. El artículo 84 del R.D 887/06, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 38/03, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, establece que el órgano concedente de la subvención llevará a cabo la comprobación de la adecuada justificación documental de la subvención.

6º. En el expediente de su razón, consta informe de la técnica del servicio, que da conformidad a la justificación presentada por la totalidad de la entidades beneficiarias de la subvención.

En virtud de lo establecido en la Resolución de Alcaldía nº 330/2019, de 28 de junio,





Ayuntamiento de  
**Alcalá de Guadaíra**

corresponde a la Junta de Gobierno Local la aprobación de las propuestas de convenio con entidades beneficiarias.

Por todo ello, esta delegación de Participación Ciudadana 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 las distintas justificaciones presentadas por las asociaciones de vecinos y federación local relativas al 100% de la subvención concedida.

**Segundo.-** Notificar este acuerdo a las entidades y dar traslado del mismo a los servicios municipales competentes.

Y no habiendo más asuntos de que tratar se levanta la sesión por la presidencia a las diez horas y cinco 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***

