

**SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL  
EL DÍA 23 DE SEPTIEMBRE DE 2022/33 (EXPTE. JGL/2022/33)**

**1. Orden del día.**

1º Aprobación del acta de la sesión anterior

2º Resoluciones judiciales. Expte. 1482/2019. Sentencia nº 1976/2022, de 30 de junio, de la Sala de lo Social del TSJA en Sevilla (Emple@ 30+).

3º Resoluciones judiciales. Expte. 17094/2021. Sentencia nº 156/2022, de 8 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 4 de Sevilla (reclamación de cantidad – facturas).

4º Resoluciones judiciales. Expte. 19973/2021. Sentencia nº 140/2022, de 5 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Sevilla (convenio de patrocinio).

5º Resoluciones judiciales. Expte. 11404/2022. Sentencia nº 157/2022, de 5 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de Sevilla (IIVTNU).

6º Urbanismo/Expte. 19217/2018. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en terrenos pertenecientes al viario público existente junto a la calle Arrabal, frente al nº 30.

7º Urbanismo/Expte. 4988/2019. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela n.º 50 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”.

8º Urbanismo/Expte. 5857/2020. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela n.º 84 de la parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero.

9º Urbanismo/Expte. 4888/2021. Resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela n.º 113 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”

10º Urbanismo/Expte. 12563/2022. Aprobación del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución nº 13 Hacienda Dolores.

11º Servicios Urbanos/ Expte. 16103/2021. Ampliación plazo de ejecución contrato de suministro de un vehículo tipo Pick Up Gancho Cubas, mantenimiento urbano (parques y jardines), con cargo a la subvención Plan contiguo: Aprobación

12º Hacienda/Secretaría/Expte. 16989/2021. Revisión de oficio de listado de facturas correspondientes a contratos anteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato, servicio y procedimiento, contratos menores.

13º Hacienda/Contratación/Expte. 9206/2022 (expte. originario: Expte 4468/2021 - ref. C-2021/010, objeto: Contratación del servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T) Propuesta de devolución de fianza Lote 6.

14º Hacienda/Contratación/Expte. 9207/2022 (expte. originario:4468/2021 - ref. C-2021/010, objeto: Contratación del servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T): Propuesta de devolución de fianza de lote 5.

15º Hacienda/Contratación/Expte. 12883/2022 (expediente originario: 724/2022 ref. C-





2022/019)- contratación de la concesión de servicio de explotación del bar de la Caseta Municipal durante los Festejos de Feria: Propuesta denegatoria de devolución de fianza.

16º Hacienda/Contratación/Expte. 13746/2022 (expte. originario:4468/2021 - ref. C-2021/010, objeto: Contrato de servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T) : Propuesta de devolución de fianza Lote 7.

17º Transición Ecológica/Apertura/Expte. 2923/2019. Declaración responsable para la actividad de almacén de enseres de actividad de imprenta con emplazamiento en calle San Nicolás Ocho, 71 presentada por CUATRO IMPRESORES S.L.: Aprobación de ineficacia.

18º Transición Ecológica/Apertura/Expte. 12236/2019. Declaración responsable para la actividad de venta de medicación de veterinaria, productos zoonosanitarios y alimentación animal con emplazamiento en calle los Palillo Cinco, 15-A presentada por BIOSERVICIOS INTEGRADOS S.L.: Aprobación de ineficacia.

19º Transición Ecológica/Apertura/Expte. 13980/2020. Declaración responsable para la actividad de almacén de componentes para instalaciones solares con emplazamiento en calle la Red Quince, 20 presentada por CHROMAGEN ESPAÑA S.L.U.: Aprobación de ineficacia.

20º Transición Ecológica/Apertura/ Expte. 3182/2021. Declaración responsable para la actividad de depósito y almacén de útiles de trabajo de aislamiento proyectado para la construcción con emplazamiento en calle Merca Renta Cuatro, 18 presentada por VS POLIURETANO PROYECTADO S.L.U.: Aprobación de ineficacia.

21º Transición Ecológica/Apertura/Expediente 9398/2021. Declaración responsable para la actividad de almacén con emplazamiento en Avenida Príncipe de Asturias, 30 presentada por EL MUSEO DEL DESCANSO S.L.: Aprobación de ineficacia.

**ASUNTO URGENTE 22º 1** Fiestas Mayores y Flamenco/ Expte.14170/2022. Aprobación de la organización y celebración del evento “Castillo Sound Festival Plus”, los días 23 y 24 de Septiembre.

**ASUNTO URGENTE 22º 2** Deporte/Expte 5078/2022. Contratación de los servicios operativos necesarios para la puesta en funcionamiento de la Piscina San Juan durante la temporada estival 2022: Acuerdo de imposición de penalidad por retirada injustificada de proposición.

## 2. Acta de la sesión.

En el salón de sesiones de esta Casa Consistorial de Alcalá de Guadaíra, siendo las trece horas y cuarenta minutos del día 23 de septiembre 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**, **Rosa María Carro Carnacea**, **María de los Ángeles Ballesteros Núñez**, **María Rocío Bastida de los Santos**, **José Antonio Montero Romero**, **José Luis Rodríguez Sarrión** y **Rosario Martorán de los Reyes** asistidos por el secretario de la Corporación **José Antonio Bonilla Ruiz** y con la presencia del señor interventor **Francisco de Asís Sánchez-Nieves Martínez**.

Así mismo asisten los señores concejales, **Ana María Vannereau Da Silva**, **Virginia**





**Gil García y María José Morilla Cabeza**, 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**.

Así mismo asisten, las señoras concejales **Virginia Gil García** 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 **Juan Borrego Romero**, la coordinadora del Gabinete **Ana Miriam Mora Moral** y el coordinador de Proyección de la Ciudad **Alberto Mallado Expósito**.

Dejan de asistir la señora concejales, **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/2022/32. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN DE 16 DE SEPTIEMBRE 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 16 de septiembre de 2022. No produciéndose ninguna observación ni rectificación es aprobada por unanimidad.

**2º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 1482/2019. SENTENCIA Nº 1976/2022, DE 30 DE JUNIO, DE LA SALA DE LO SOCIAL DEL TSJA EN SEVILLA (EMPLE@ 30+).-** Dada cuenta de la sentencia nº 1976/2022, de 30 de junio, de la Sala de lo Social del TSJA en Sevilla (Emple@ 30+), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 1482/2019. PROCEDIMIENTO: Ordinario 727/2018. TRIBUNAL: Juzgado de lo Social Número 8 de Sevilla, Negociado 2. DEMANDANTE: ----. DEMANDA: Tutela de derechos fundamentales y reclamación de cantidad (Emple@ 30+). CONTRA: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

Vista la resolución judicial, dictada en el recurso de suplicación interpuesto por ---- contra la sentencia nº 141/2020, de 4 de junio, del Juzgado de lo Social Nº 8 de Sevilla, cuyo **fallo** tiene el siguiente contenido literal:

"Debemos declarar de oficio la nulidad de la sentencia dictada por el Juzgado de lo Social núm. 8 de los de Sevilla el 4 de junio de 2020, recaída en autos núm. 727/2018, promovidos a instancia de ---- contra el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, en reclamación de tutela de los derechos fundamentales y reclamación de cantidad y, asimismo, anulamos las actuaciones y retrotraemos el procedimiento al momento anterior a la admisión de la demanda, a fin de que se requiera a la parte actora para que, por ser inacumulables, opte por alguna de las acciones ejercitadas y con los efectos del art. 27 de la Ley reguladora de la Jurisdicción Social.

No se realiza imposición de costas."

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

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





**Segundo.-** Dar traslado de este acuerdo al servicio correspondiente (Recursos Humanos) para su conocimiento y efectos oportunos; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 1482/2019.

**3º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 17094/2021. SENTENCIA Nº 156/2022, DE 8 DE SEPTIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 4 DE SEVILLA (RECLAMACIÓN DE CANTIDAD – FACTURAS).**- Dada cuenta de la sentencia nº 156/2022, de 8 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 4 de Sevilla (reclamación de cantidad - facturas), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 17094/2021. RECURSO: Procedimiento ordinario 325/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 4 de Sevilla. Negociado 1. RECURRENTE: Global Servicios Unión de Discapacitados para el Empleo y la Formación, S.L. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. ACTO RECURRIDO: Desestimación presunta de reclamación de fecha 13-08-21 formulada sobre impago de facturas por servicios prestados en el Teatro Auditorio Riberas del Guadaíra.

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

"Que debo estimar y estimo el recurso contencioso administrativo interpuesto por la entidad GLOBAL SERVICIOS UNION DE DISCAPACITADOS PARA EL EMPLEO Y LA FORMACION S.L. contra la actuación administrativa a que se hace referencia en el antecedente de hecho primero de esta resolución, y en consecuencia: A).- Declar no conforme a Derecho la inactividad de la Administración demandada al no atender en tiempo y forma la reclamación que le fue efectuada por la entidad actora con fecha 13 de Agosto de 2.021 respecto de las facturas 210057, 2100269, 2100366, 02100480 y 2100568 correspondientes al expediente 6356/2020 y las facturas 2100158, 2100268 y 2100365. B).- Declar no conforme a Derecho la Resolución de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra adoptada el 22 de octubre de 2.021 dictada en el Expediente n.º 3892/2021 en lo relativo a la exclusión del beneficio industrial respecto de las facturas abonadas. C).- Como consecuencia de las anteriores declaraciones, condenar a la Administración demandada a abonar al recurrente la cantidad de veinticinco mil ochocientos cuarenta y dos euros con cuarenta y cuatro céntimos (25.842,44 €) correspondiente a las facturas 210057, 2100269, 2100366, 02100480 y 2100568 correspondientes al expediente 6356/2020 y las facturas 2100158, 2100268 y 2100365, y a la cantidad de mil seiscientos ochenta y cuatro euros con ochenta y un céntimos (1.684,81€) correspondiente al beneficio industrial indebidamente detraído de las facturas abonadas en el Expediente de Eventos. D).- Condenar asimismo a la Administración demandada al abono de los intereses de demora conforme a los parámetros indicados en el Fundamento Jurídico Tercero y que habrán de liquidarse en ejecución de Sentencia. E).- Condenar igualmente a la Administración al pago de las costas hasta el límite fijado anteriormente.

Notifíquese esta resolución a las partes, advirtiéndoles que contra la misma no puede formularse 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 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 (Auditorio, Intervención, Tesorería y Oficina Presupuestaria) para su conocimiento y efectos oportunos de ejecución; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 17094/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 4 de Sevilla.

**4º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 19973/2021. SENTENCIA Nº 140/2022, DE 5 DE SEPTIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 3 DE SEVILLA (CONVENIO DE PATROCINIO).**- Dada cuenta de la sentencia nº 140/2022, de 5 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Sevilla (convenio de patrocinio), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 19973/2021 RECURSO: Procedimiento abreviado 358/2021. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Sevilla. Negociado 2. RECURRENTE: Promotora Inmobiliaria Torres del Este, S.L. DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. ACTO RECURRIDO: Acuerdo de Pleno de fecha 15-07-21 sobre desestimación de solicitud de devolución de cantidad abonada con la suscripción el 08-05-07 de convenio de patrocinio con la entidad recurrente.

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

"Que debo desestimar y desestimo el recurso interpuesto por D. JUAN PABLO FERNÁNDEZ LÓPEZ, Abogado, actuando en nombre y representación de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA TORRES DEL ESTE, contra el Acuerdo del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra a que se refiere el presente recurso. Sin costas.

Notifíquese la presente sentencia, indicando que la misma es firme al no ser susceptible de recurso de apelación."

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 (Urbanismo) para su conocimiento y efectos oportunos; significándole que la citada resolución judicial consta en el expediente 19973/2021.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 3 de Sevilla.

**5º RESOLUCIONES JUDICIALES. EXPTE. 11404/2022. SENTENCIA Nº 157/2022, DE 5 DE SEPTIEMBRE, DEL JUZGADO DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO Nº 6 DE SEVILLA (IIVTNU).**- Dada cuenta de la sentencia nº 157/2022, de 5 de septiembre, del Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de Sevilla (IIVTNU), dictada en el procedimiento judicial siguiente:

EXPEDIENTE: 11404/2022. RECURSO: Procedimiento abreviado 182/2022. TRIBUNAL: Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de Sevilla, Negociado 2. RECURRENTE: ----- DEMANDADO: Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra. ACTO





RECURRIDO: Desestimación presunta sobre rectificación de autoliquidación nº 720015598 en concepto de IIVTNU.

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

"Que estimando el recurso Contencioso Administrativo interpuesto contra la tácita desestimación del recurso de reposición interpuesto contra la liquidación nº 202000006169 por el IIVTNU por importe de 4.678,60 euros:

1º.- Debo anular y anulo la resolución recurrida por considerarla no ajustada a derecho.

2º.- Debo condenar y condeno a la Administración demandada a que proceda a la devolución del importe de 4.678,60 euros (importe de abonado por el concepto de IIVTNU), más los intereses devengados.

Todo ello con expresa imposición de costas a la Administración demandada, si bien limitando su cuantía a la cifra máxima de 150 euros.

Notifíquese la presente a las partes haciéndoles saber que contra la misma no cabe recurso 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 11404/2022.

**Tercero.-** Comunicar el presente acuerdo al Juzgado de lo Contencioso-Administrativo Nº 6 de Sevilla.

**6º URBANISMO/EXPT. 19217/2018. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN TERRENOS PERTENECIENTES AL VIARIO PÚBLICO EXISTENTE JUNTO A LA CALLE ARRABAL, FRENTE AL Nº 30.-** Examinado el expediente que se tramita sobre resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en terrenos pertenecientes al viario público existente junto a la calle Arrabal, frente al nº 30, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3337/2021, de 29 de noviembre, se acordó "incoar a Jacinto Blanco Benítez, expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los artículos 45 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), por actuaciones consistentes en ejecución de construcción, ejecución de muro para materializar terraza y ejecución de nave, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en terrenos pertenecientes al viario público existente junto a la calle Arrabal, frente al nº 30, siendo la referencia catastral de ésta la número 7060428TG4376S0001PH, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente. De este modo, se advierte de la necesidad de reposición de la realidad física alterada al no ser las





actuaciones susceptibles de legalización; todo ello, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se inicie por infracción urbanística contra las personas responsables según establece el artículo 63 del RDUA". Además, en la resolución de incoación se acordó la concesión de trámite de audiencia a los interesados y se acordó dar traslado al Ministerio Fiscal, a los efectos previstos en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 37.3 del RDUA.

Según la resolución de incoación las actuaciones sin contar con la preceptiva licencia consisten:

- Ejecución de construcción de unos 25 metros cuadrados para local social según manifiesta el responsable, frente al n.º 30 de la calle Arrabal.
- Ejecución de muro de contención, para materializar terraza anexa a la construcción anterior, de 14 metros de longitud, por 6 metros de alto y unos 2 metros de anchura la terraza.
- Ejecución de nave con perfilería metálica de unos 5 x 10 metros.

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución de incoación a Jacinto Blanco Benítez.

Transcurrido el trámite de audiencia, consta instancia general presentada por Andrés González Rodríguez, en nombre y representación Jacinto Blanco Benítez, con fecha de entrada 23 de diciembre de 2021 (número de registro de entrada electrónico 23787) que incorpora escrito de alegaciones, cuyas alegaciones pueden resumirse de la siguiente manera:

a) Aplicación del artículo 185 del RDUA, resultando prescrito el plazo para que el Ayuntamiento pueda adoptar las medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, habiendo transcurrido más de 6 años desde la finalización de la obra y el inicio del presente expediente de restablecimiento. En consecuencia, debe declararse la situación legal de fuera de ordenación de lo construido.

b) Improcedencia de la demolición por vulneración del principio de proporcionalidad (artículo 53 del RDUA imposibilidad material de la demolición). Aplicación del artículo 48.4 del RDUA.

c) Enumera una serie de circunstancias atenuantes que entienden que concurren en el presente expediente.

De conformidad con el artículo 49.1 del RDUA se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 19 de septiembre de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ratificándose en su informe técnico emitido para la resolución de incoación.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 19 de septiembre de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resultará de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la LISTA, que establece las siguientes reglas: "c) Disciplina urbanística:

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

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





aplicación la LOUA y RDUa.

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

2.- Visto el escrito de alegaciones presentado por Jacinto Blanco Benítez, procede valorarlo de la siguiente forma:

2.1.- En cuanto a la alegación descrita en la letra a), el informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 19 de septiembre de 2022 propone su desestimación al indicar que “las actuaciones se encontraban en ejecución en fechas 15 de septiembre de 2.015 y 25 de octubre de 2.018, según los informes de la Inspección Municipal, además al ser actuaciones llevadas a cabo sobre el viario público, no cabe prescripción alguna”.

Por tanto, no han transcurrido los plazos para el ejercicio de acciones de protección de la legalidad urbanística conforme establecen los artículos 185 de la LOUA y 46 del RDUa, por lo que resulta justificada la adopción de medidas de restablecimiento del orden jurídico perturbado respecto a dichas actuaciones, según lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la LOUA y los artículos 45 y siguientes del RDUa.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.2.- Respecto a la alegación descrita en la letra b), el informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 19 de septiembre de 2022 propone su desestimación al indicar que “técnicamente no es imposible de realizar la restitución ordenada, y sobre la legalización, reiterar que las actuaciones objeto del presente expediente no son legalizables por las razones indicadas en el informe técnico de fecha 9 de enero de 2.019”.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la LOUA, ha de procederse a adoptar la medida de reposición de la realidad física alterada cuando se trate de actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística, sin que, por tanto, pueda aplicarse el principio de proporcionalidad mediante su legalización al tratarse de desconformidades sustanciales e incompatibles con la ordenación urbanística aplicable, todo ello conforme a los informes técnicos emitidos obrantes en el expediente y sin que resulte de aplicación la imposibilidad material de la demolición alegada.

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 RDUa. Asimismo, cabe citar 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.

Finalmente, 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".

Pues bien, resultando acreditado en el presente expediente de protección de la legalidad urbanística que las actuaciones ejecutadas son incompatibles con la ordenación urbanística y, por tanto, no legalizables, procede resolver el expediente en estos términos.

Por todo ello, resulta justificada la continuación de la tramitación del presente expediente, ordenado la restitución de la realidad física alterada por ser las actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística y no legalizables.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.3.- Respecto a la alegación descrita en la letra c), el informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 2 de marzo de 2022 propone su desestimación al indicar que "no es en este expediente de protección de la legalidad, en el que hay que plantear este asunto, pues eso habrá de ser visto y resuelto en el correspondiente expediente sancionador".

El presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística es de naturaleza reparadora, limitándose este Ayuntamiento a adoptar las medidas necesarias para el restablecimiento del orden jurídico perturbado y la realidad física alterada por actuaciones que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia de conformidad con lo establecido en los artículos 181 de la LOUA y los artículos 45 y siguientes del RDU, sin que pueda entrar a valorar cuestiones propias del expediente sancionador que se incoe contra las personas responsables. En este sentido, los artículos 186.2 de la LOUA y 54.2 del RDU establecen que el procedimiento de protección de la legalidad urbanística se instruirá y resolverá con independencia del procedimiento sancionador que hubiera sido incoado, pero de forma coordinada con éste. En todo caso, consta oficio de la Fiscalía de Dos Hermanas comunicando que sobre las actuaciones se ha presentado denuncia al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra, Diligencias de Investigación 2/2022.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

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

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

5.- De acuerdo con lo previsto por los artículos 182.1 de la LOUA y 45.1 del RDU, el restablecimiento del orden jurídico perturbado tendrá lugar mediante la legalización del correspondiente acto o uso o, en su caso, la reposición a su estado originario de la realidad física alterada. Dicho procedimiento se instruirá y resolverá con independencia del





procedimiento sancionador que se incoe, aunque de forma coordinada, conforme a lo dispuesto por los artículos 186 y 192 de la LOUA y artículos 54 y 61 del RDUa.

A la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición de lo construido ilegalmente (artículo 49.2.a del RDUa). Se hace constar que, en la parte expositiva de la resolución de incoación, notificada a los interesados, se reproduce el informe técnico y que el informe técnico municipal de fecha 19 de septiembre de 2022 se ratifica en su informe emitido para la incoación

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

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





Este parece ser el criterio acogido en la normativa urbanística de aplicación, en concreto en los artículos 182 de la LOUA y 47 del 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, 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".

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente, debe seguirse contra Jacinto Blanco Benítez, como titular y responsable de las actuaciones. 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 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, debiendo dicha resolución indicar el plazo concedido -no superior a dos meses- para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, advirtiéndose que, transcurrido dicho plazo, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento a costa de los interesados en los términos previstos en la LISTA, tal como se ha expuesto en el fundamento de derecho 1º. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

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

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

Por otra parte, informar que, conforme dispone el artículo 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

9.- la resolución de incoación se acordó la concesión de trámite de audiencia a los interesados y se acordó dar traslado al Ministerio Fiscal, a los efectos previstos en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 37.3 del RDU.

Consta oficio de la Fiscalía de Dos Hermanas comunicando que se ha procedido a interponer denuncia ante el Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra, por un delito contra la ordenación del territorio (Diligencias de Investigación 2/22).

La resolución del presente expediente resulta necesario que se traslade a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 2/22) y al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra.

10.- 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.

11.- Es órgano competente para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística la Junta de Gobierno de Local por las facultades conferidas mediante resolución de Alcaldía n.º 330/2019, de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la





Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones].

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

**Primero.-** Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas por Andrés González Rodríguez, en nombre y representación Jacinto Blanco Benítez, con fecha de entrada 23 de diciembre de 2021 (número de registro de entrada electrónico 23787), contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3337/2021, de 29 de noviembre, conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho 2º).

**Segundo.-** Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 19217/2018, ordenando a Jacinto Blanco Benítez, la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones consistentes en ejecución de construcción, ejecución de muro para materializar terraza y ejecución de nave, que se han llevado a cabo sin contar con la preceptiva licencia en terrenos pertenecientes al viario público existente junto a la calle Arrabal, frente al nº 30, siendo la referencia catastral de ésta la número 7060428TG4376S0001PH, al ser incompatibles con la ordenación urbanística y no legalizables, lo que implica según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido. El plazo para el comienzo se establece en 15 días y el plazo para la ejecución de las mismas de 30 días.

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

**Tercero.-** Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto 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 10.691,26 €.

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 orden las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras de





reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

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

**Quinto.-** Notificar el presente acuerdo a Jacinto Blanco Benítez.

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

**Séptimo.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 2/22) y al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra.

**Octavo.-** Dar traslado del presente acuerdo al servicio de Inspección y Policía Local para su conocimiento.

**7º URBANISMO/EXPT. 4988/2019. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN PARCELA N.º 50 DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL CONOCIDA COMO ALBARAKA O EL NEVERO.-** 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 n.º 50 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3534/2021, de 14 de diciembre, se acordó “incoar a Miguel Ángel Díaz Pineda e Inmaculada Medina Dalí (titulares según oficio de la Fiscalía del Área de Dos Hermanas), Diego Gómez Durán (titular catastral), a la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU (titular registral) y a Eva María Moreno Carrascosa, expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los artículos 45 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), por actuaciones consistentes en instalación de casa prefabricada, caravana, ejecución de porches, fosa séptica y ejecución de cerramiento, que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia en parcela n.º 50 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “ALBARAKA” o “EL NEVERO”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 58.037, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente. De este modo, se advierte de la necesidad de reposición de la realidad física alterada al no ser las actuaciones susceptibles de legalización; todo ello, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se inicie por infracción urbanística contra las personas responsables según establece el artículo 63 del RDU”. Además, en la resolución de incoación se acordó la concesión de trámite de audiencia a los interesados y se acordó dar traslado a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 102/2020) y al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra por haberse interpuesto denuncia ante ese Juzgado.

Según la resolución de incoación las actuaciones consisten:





- Instalación de casa prefabricada de unos 8 x 3 m.
- Ejecución en parte delantera de la casa de un porche de madera sobre solera de hormigón de unos 8 x 3 m.
- Instalación de caravana.
- Ejecución de porche junto a caravana.
- Ejecución de fosa séptica.
- Ejecución de cerramiento con malla de simple torsión.

Respecto a la parcela 1 del polígono 32, con referencia catastral 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero, consta expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 603/2019, habiéndose ordenado a Diego Gómez Durán y a Eva María Moreno Carrascosa (en su condición de propietarios o poseedores actuales de los terrenos afectados) y a Goyeneta Renta Patrimonio SLU (en su condición de propietario junto a Diego Gómez Durán del muro medianero construido), la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones que se están ejecutando -parcelación y urbanización-. Asimismo, consta la tramitación de otros expedientes de protección de la legalidad urbanística por la ejecución de diversas actuaciones sin contar con la preceptiva licencia en la parcelación urbanística ilegal.

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución de incoación a los interesados. La notificación a Fernando Grande Portillo, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa se ha practicado mediante edicto en el BOE nº 45, de fecha 22 de febrero de 2022, al no haberse podido notificar en el último domicilio conocido. Se ha de indicar que en otro expediente de protección de legalidad urbanística tramitado en este Ayuntamiento (en concreto el expediente número 603/2019), constan escritos remitidos por la Jefatura Policía Local de Dos Hermanas (por ser conocido sus últimos domicilios en ese municipio), poniendo en conocimiento la imposibilidad de llevar a cabo la notificación de la resolución de incoación a Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa, a pesar de la labor de investigación llevada a cabo a tal efecto.

Transcurrido el trámite de audiencia, consta instancia general presentada por Antonio Reina Romero con fecha de entrada 22 de febrero de 2022 (número de registro de entrada electrónico 4450) que incorpora escrito de alegaciones en nombre y representación de Miguel Ángel Díaz Pineda e Inmaculada Medina Dalí, cuyas alegaciones pueden resumirse de la siguiente manera:

a) En su condición de propietarios de la parcela afectada, realizan las siguientes manifestaciones a fin de justificar la apariencia de la legalidad de la urbanización:

La urbanización está dotada de cancela de hierro de acceso sin que le conste que por el Ayuntamiento se haya procedido a su demolición y dentro de la misma, entre otras menciones, señala que cada parcela cuenta con contador de agua y energía eléctrica. Toda la urbanización se encuentra cerrada por un muro perimetral ejecutado por sus originales propietarios.

b) Respecto al fondo del asunto, hace constar que no ha ejecutado el cierre de la parcela pues ya se encontraba hecha. Sobre la instalación de las edificaciones en la parcela indica que son móviles, de fácil retirada.

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





d) Error en la valoración y presupuestos estimados de la restitución y de la obra ejecutada. Además, hace constar que no está de acuerdo por los altos precios establecidos en el informe técnico, que demuestran un afán recaudatorio de esta Administración.

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

f) Comunica que ante el Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción n.º 3 de Alcalá de Guadaíra se tramita diligencias previas n.º 563/2021 por la comisión de delito contra la ordenación del territorio.

g) Solicita la no conformidad a derecho de la resolución notificada, declarando la nulidad de pleno derecho y ordenando el archivo del expediente. Asimismo, solicita copia del presente expediente.

Habiéndose solicitado en su escrito de alegaciones, consta oficio por el Jefe del Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo de fecha 25 de mayo de 2022, comunicando que se daba acceso telemático del expediente completo. Posterior a esa fecha, no consta la presentación de alegaciones o documentación al respecto.

De conformidad con el artículo 49.1 del RDUA se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 20 de junio de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ratificándose en su informe técnico emitido para la resolución de incoación.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 16 de septiembre de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resultará de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la LISTA, que establece las siguientes reglas: "c) Disciplina urbanística:

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

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

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

2.- Visto el escrito de alegaciones presentado por Miguel Ángel Díaz Pineda e Inmaculada Medina Dalí, procede valorarlo de la siguiente forma:

2.1.- En cuanto a la alegación descrita en la letra a), la parcela nº 50 se localiza en la parcelación urbanística ilegal conocida como "Albaraka" o "El Nevero", que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, finca registral 58.037. En relación a estos terrenos este Ayuntamiento ha tramitado expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 603/2019, habiéndose ordenado la restitución de la realidad física alterada mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de





2019, por estar ejecutándose obras de parcelación y urbanización, constando anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la incoación del procedimiento con solicitud expresa de que tenga efectos de prohibición absoluta de disponer.

El citado acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 31 de julio de 2019 también dispuso dar traslado del presente acuerdo y remitir copia del expediente al Ministerio Fiscal (Diligencias de Investigación n.º 11/2019), a los efectos previstos en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana y el artículo 37.3 del RDU, así como al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra para su conocimiento. Así, consta en el expediente Decreto de Conclusión y Diligencia de Investigación n.º 11/2019 por la Fiscalía de Dos Hermanas de fecha 25 de junio de 2019 en el que se acordaba interponer denuncia penal por delito contra la ordenación del territorio del artículo 319 del Código Penal, consistiendo los hechos presuntamente delictivos en la parcelación y urbanización de la parcela 1 del polígono 32.

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

Cabe citar la sentencia de la Sala Tercera, de lo Contencioso-administrativo, Sección 5ª, del Tribunal Supremo, de 1 de octubre 2009 (Rec. 2163/2005) que establece que “aunque el recurrente invoca la doctrina del Tribunal Supremo sobre el imperativo de lo fáctico para concluir que el suelo ha de ser clasificado como suelo urbano consolidado, ha de notarse que en el caso de urbanizaciones ilegales ni siquiera se impone la clasificación de los terrenos como suelo urbano. En efecto, para que unos terrenos merezcan la clasificación de suelo urbano no es suficiente con que cuenten con los servicios urbanísticos en condiciones adecuadas para servir a la edificación, sino que es necesario también que la existencia de esos servicios proceda de la ejecución de un plan, lo que aquí no ocurrió, ya que de otra forma se llegaría al resultado jurídicamente inadmisibles, de que las ilegalidades urbanísticas se impondrían por la fuerza de los hechos. En este sentido ver la sentencia del Tribunal Supremo de 11 julio 1989, en la que se afirma que en el caso de que la consecución de esos servicios hubiera tenido lugar de manera subrepticia o fraudulenta queda al arbitrio del planificador municipal clasificar o no de suelo urbano esos terrenos, y la de 6 mayo 1997 según la cual los servicios adquiridos por la vía de hecho no imponen la clasificación de los terrenos como suelo urbano. Parece, pues, que acuerdo con la principal línea jurisprudencial, la fuerza normativa de lo fáctico no impone la clasificación como suelo urbano de los terrenos que hubieran sido urbanizados ilegalmente. Ello pone de manifiesto que la obligación de la Administración de clasificar como urbanos los terrenos que disponen de los servicios urbanísticos enunciados en la legislación urbanística no tiene realmente su origen en una especial capacidad vinculadora de la realidad física, sino única y exclusivamente en la propia legalidad. Por ello, cuando se ha actuado ilegalmente, la Administración no tiene obligación de clasificar los terrenos como suelo urbano”.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.2.- Respecto a la alegación descrita en la letra b), de su contenido no queda desvirtuado el informe técnico y el informe jurídico emitidos que sirven de base para el acuerdo impugnado al tratarse de actuaciones realizadas sin contar con la preceptiva licencia, siendo no compatibles y sin ser susceptibles de legalización. Estamos ante un procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística ordenado a restituir la realidad física alterada, constituyendo ésta una medida de carácter real, dirigida por tanto a quien en cada momento





ostente la titularidad de la obra, que es quien puede hacer efectiva esa restitución. Tal como dispone el artículo 38 del RDU, las medidas de protección de la legalidad urbanística tienen carácter real y alcanzan a los terceros adquirentes de los inmuebles objeto de tales medidas, dada su condición de subrogados por la Ley en las responsabilidades por el causante de la ilegalidad urbanística.

Sobre que los elementos edificatorios son móviles y de fácil retirada, el informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 20 de junio de 2022 indica "que como ya se informó en el informe técnico de fecha 29 de marzo de 2019, los elementos ejecutados objeto del presente expediente, están sujetos a licencia, y dado que nos encontramos en el ámbito de una parcelación urbanística ilegal el artículo 87 del vigente PGOU en su punto 4, establece que la consideración de la existencia de una parcelación urbanística lleva aparejada la denegación de las licencias urbanísticas que pudieran solicitarse. E indicar igualmente que el suelo en aplicación del vigente PGOU es suelo no urbanizable, siendo ese el único PGOU vigente a fecha del presente informe técnico, y el único que se puede aplicar".

En todo caso, cabe señalar que la ejecución del cerramiento está sujeta a licencia conforme a lo dispuesto en el artículo 8 m) del RDU, al citar expresamente "los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas". Por otra parte, el artículo 8 i) del RDU establece que quedan sujetas a licencia las actuaciones que comprenden "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". Tanto la ejecución del cerramiento como el resto de elementos edificatorios no son legalizables en atención a los informes técnicos obrantes en el expediente.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.3.- Respecto a la alegación descrita en la letra c), cabe remitirnos a lo expuesto en el punto 2.1, siendo completamente incierto que esta Administración permita la consolidación de actuaciones en la parcelación ilegal conocida como "Albaraka" o "El Nevero", ni exista consentimiento de ello.

La orden de demolición no resulta desproporcionada, ya que conforme a lo dispuesto en los artículos 182 y 183 de la LOUA, ha de procederse a la medida de reposición de la realidad física alterada cuando se trate de actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística (como ocurre en el presente caso).

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





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

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

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.4.- Respecto a la alegación descrita en la letra d), reproducir lo indicado en el informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 20 de junio de 2022, proponiendo su desestimación al señalar que "en el informe técnico de fecha 29 de marzo de 2019 (emitido para la resolución de incoación del expediente), se indican los criterios para la determinación de los presupuestos estimativos, que son los precios recogidos en el banco de precios de la construcción de la Junta de Andalucía y de los valores de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, para el año 2016, del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, aplicando a los valores que provienen de estas bases de costes, los metros de las partidas realizadas. No obstante, por parte del técnico que suscribe no tiene inconveniente en aplicar otra base de costes oficial, si esta es aportada y justificada, hecho este que no se ha producido por parte del interesado".

Cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Las Islas Baleares de 27 de abril de 2015, Rec. 29/2015 que, en cuanto a la valoración de las obras realizada por los servicios técnicos (pudiéndose extender a la valoración de la ejecución material de la restitución), no infringe ninguna disposición normativa (como resulta en el presente caso en relación a la normativa autonómica de aplicación) "ya que el órgano decisor (en este caso, el Consell Executiu) puede servirse de los informes emitidos por sus propios servicios a los





efectos de adoptar una decisión al respecto, máxime cuando uno de los puntos controvertidos por las partes era la valoración de las obras ejecutadas sin licencia. Este motivo también debe ser rechazado, al no concurrir causa de nulidad ni anulabilidad alguna (...) El espíritu o finalidad de la regla privilegiada era fomentar el restablecimiento voluntario de la legalidad urbanística, a fin de evitar la necesidad de acometer la ejecución forzosa por parte de la Administración, al conllevar actuaciones largas y costosas. Por consiguiente, si el propietario restablecía la situación física antes de que finalizase el plazo fijado por la Administración, en su caso, o incluso antes de ser requerido o sancionado por la Administración, como aquí sucede, el resultado es el mismo, se evita la ejecución forzosa”.

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

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.5.- Respecto a la alegación descrita en la letra e), reiterarnos en los fundamentos expuestos en los puntos 2.1. y 2.3, por lo que no existe quebrantamiento de los principios de confianza legítima y buena fe.

Además, respecto a dichos principios la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 31 de octubre de 2017 (Rec. 149/2017) ha afirmado lo siguiente: “El primer motivo de la apelación debe ser rechazado. Como recuerda la sentencia del Tribunal Supremo de 14 de noviembre de 2011 citando a la dictada en fecha de 10-5-99, la doctrina sobre el principio de protección de la confianza legítima, relacionado con los más tradicionales en nuestro ordenamiento de la seguridad jurídica y la buena fe en las relaciones entre la Administración y los particulares, y que comporta, según la doctrina del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas y la jurisprudencia de esta Sala, el que la autoridad pública no pueda adoptar medidas que resulten contrarias a la esperanza inducida por la razonable estabilidad en las decisiones de aquélla, y en función de las cuales los particulares han adoptado determinadas decisiones. O dicho en otros términos, la virtualidad del principio invocado puede suponer la anulación de un acto o norma y, cuando menos, obliga a responder, en el marco comunitario de la alteración(sin conocimiento anticipado, sin medidas transitorias suficientes para que los sujetos puedan acomodar su conducta y proporcionadas al interés público en juego, y sin las debidas medidas correctoras o compensatorias) de las circunstancias habituales y estables, generadoras de esperanzas fundadas de mantenimiento. Sin embargo, el principio de confianza legítima no garantiza la perpetuación de la situación existente; la cual puede ser modificada en el marco de la facultad de apreciación de las instituciones y poderes públicos para imponer nuevas regulaciones apreciando las necesidades del interés general. En este caso las alegaciones del apelante no pueden tener favorable acogida, pues difícilmente puede admitirse la aplicación de los principios de buena fe y confianza legítima respecto de quien ha realizado una actuación al margen de la legalidad, pues el apelante ejecutó obras de ampliación sin la preceptiva licencia urbanística, que excedían del objeto de las obras de mera reforma interior que podían ser objeto de la comunicación previa que llevó a cabo. El hecho de que haya, según manifiesta, miles de viviendas en la zona con ampliaciones similares supuestamente toleradas por el Ayuntamiento, no es óbice que para que se cumpla la legalidad urbanística, pues la igualdad solo puede predicarse en la legalidad. Además, más allá de fotografías de otras viviendas, se carece de material probatorio alguno que acredite que las obras realizadas en aquellas otras viviendas se hallen en la misma situación jurídica que las del apelante hasta el punto de haber llevado a aquél al convencimiento legítimo de actuar amparado por la legalidad”.

En esa misma línea, la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, Sala de lo Contencioso-administrativo, de 4 mayo de 2016 (Rec. 619/2015) ha afirmado lo siguiente: “En





lo atinente a la interdicción de la arbitrariedad administrativa (art. 9.3 CE) y al principio de confianza legítima por no actuar frente a aquellos otros cerramientos existentes en el mismo edificio, debe afirmarse que no hay constancia probatoria alguna de tal afirmación, por lo que estas alegaciones carecen de fundamentación válida y que la supuesta inactividad administrativa al respecto, de existir, además de poder ser denunciada por cualquier ciudadano en ejercicio de la acción pública (como en este caso aconteció con la denuncia formulada por una vecina), no puede convalidar situaciones urbanísticas contrarias a la legalidad (arts. 9.3 y 103.1 CE) como la que aquí se enjuicia”.

Por último, reiteramos que estamos ante un expediente de protección de la legalidad urbanística resultando esta Administración obligada a adoptar las medidas que permitan la restauración del orden jurídico perturbado, conforme a la normativa urbanística de aplicación, sin que pueda entrar a valorar cuestiones de otra índole que afectan a la esfera privada con relación a las personas que cita el alegante como intervinientes en el momento de la compra.

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación.

2.6.- Respecto a la alegación descrita en la letra f), debe indicarse la independiente naturaleza del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística (objeto del presente recurso) con respecto al sancionador administrativo.

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 recoge expresamente: “Cuando con ocasión de los expedientes administrativos que se instruyan por infracción urbanística o contra la ordenación del territorio aparezcan indicios del carácter de delito del propio hecho que motivó su incoación, el órgano competente para imponer la sanción lo pondrá en conocimiento del Ministerio Fiscal, a los efectos de exigencia de las responsabilidades de orden penal en que hayan podido incurrir los infractores, absteniéndose a aquél de proseguir el procedimiento sancionador mientras la autoridad judicial no se haya pronunciado. La sanción penal excluirá la imposición de sanción administrativa sin perjuicio de la adopción de medidas de reposición a la situación anterior a la comisión de la infracción”.

El artículo 37.3 del RDUA establece expresamente: “En los casos de indicios de delito en el hecho que haya motivado el inicio del procedimiento de restablecimiento del orden jurídico perturbado, la Administración pública competente para resolver procederá conforme a lo previsto en el artículo 42 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo”.

De lo expuesto, con independencia de la apertura de diligencias penales por las actuaciones realizadas, ésta no exime de que este Ayuntamiento pueda continuar con la tramitación del expediente de protección de la legalidad urbanística a fin de adoptar las medidas de reposición de la realidad física alterada.

Cabe citar la sentencia de fecha 23 de septiembre de 2010 del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo contencioso-administrativo de Sevilla, al afirmar que “la parte apelante confunde la naturaleza del procedimiento de protección de la legalidad urbanística, pues el mismo no es procedimiento sancionador sino de protección y restauración de la legalidad. Como se dijo en la sentencia del Tribunal Superior de Andalucía (Sevilla) de 20 de junio de 2002, dictada en recurso 71/2002, la naturaleza del expediente de protección de la legalidad urbanística, en modo alguno es sancionadora, sino de protección y restauración en su caso de orden urbanístico perturbado. En el mismo sentido la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de abril de 2000, dictada en recurso 369/1995, que este procedimiento (el de protección de la legalidad urbanística) es compatible, y distinto, de la imposición de sanciones a los responsables, previa tramitación del correspondiente procedimiento sancionador. La coercibilidad de la norma urbanística se disocia así en estos dos mecanismos de protección





conectados entre sí y compatibles entre ellos, sin que su dualidad infrinja, como es obvio, el principio "non bis in idem" (sentencias de 15 de diciembre de 1983, 3 de noviembre de 1992 y 24 de mayo de 1995). No estamos en el caso del procedimiento de legalidad urbanística ante un procedimiento sancionador sino ante un procedimiento de naturaleza reparadora (sentencia del Tribunal Superior de Madrid de 6 de mayo de 2004, dictada en recurso 3607/1996)".

En consecuencia, procede la desestimación de la alegación, en cuanto que la comunicación de la apertura de diligencias penales no produce la suspensión del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

2.7.- Respecto a la alegación descrita en la letra g), vistos los fundamentos expuestos anteriormente proponiendo la desestimación de las alegaciones, no procede lo solicitado, siendo la resolución de incoación conforme a derecho, por lo que no ha lugar a la nulidad de pleno derecho (tampoco expresa los apartados del artículo 47 vulnerados), ni al archivo del presente procedimiento de protección de la legalidad urbanística.

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 (en adelante Ley 39/2015), se hace constar que no constan facilitados datos identificativos de otras personas que pudieran resultar afectadas por el presente procedimiento.

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 objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición de lo construido ilegalmente (artículo 49.2.a del RDUa) y retirada de las instalaciones. 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 20 de junio de 2022 se ratifica en su informe emitido para la incoación

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





improcedencia de acordar una nulidad que solamente produciría efectos dilatorios y provocaría una repetición innecesaria de actuaciones administrativas y judiciales, con los consiguientes costes económicos, de las que se obtendría como único resultado una idéntica decisión de derribo que la aquí enjuiciada y ello constituye razón última que justifica la no aceptación de la pretensión de nulidad del demandante y apelante, cuyo derecho de defensa no ha sufrido limitación alguna ni en el expediente administrativo, ni en este proceso”.

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

Este parece ser el criterio acogido en la normativa urbanística de aplicación, en concreto en los artículos 182 de la LOUA y 47 del 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, 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".

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

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente, debe seguirse contra Diego Gómez Durán -como titular catastral-, Miguel Ángel Díaz Pineda e Inmaculada Medina Dalí (titulares según oficio de la Fiscalía del Área de Dos Hermanas y reconociendo su titularidad en el escrito de alegaciones presentado) y Eva María Moreno Carrascosa -como vendedora en documento privado de una participación en proindiviso-. Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 38 del RDU, relativo al carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo que la orden de restitución alcanzará a los terceros adquirentes de las parcelas afectadas objeto del presente expediente.

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 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, debiendo dicha resolución indicar el plazo concedido -no superior a dos meses- para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, advirtiéndose que, transcurrido dicho plazo, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento a costa de los interesados en los términos previstos en la LISTA, tal como se ha expuesto en el fundamento de derecho 1º. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.





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

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

Por otra parte, informar que, conforme dispone el artículo 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

9.- La resolución del presente expediente resulta necesario que se traslade a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 102/20) y al Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción n.º 3 de Alcalá de Guadaíra (diligencias previas n.º 563/2021).

10.- 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.

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

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

**Primero.-** Desestimar íntegramente las alegaciones presentadas mediante instancia general por Antonio Reina Romero con fecha de entrada 22 de febrero de 2022 (número de registro de entrada electrónico 4450) en nombre y representación de Miguel Ángel Díaz Pineda e Inmaculada Medina Dalí, contra la resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3534/2021, de 14 de diciembre conforme a la motivación expresada en la parte expositiva (fundamento de derecho 2º del informe jurídico transcrito en la parte expositiva).





**Segundo.-** Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 4988/2019, ordenando a Miguel Ángel Díaz Pineda, Inmaculada Medina Dalí, 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 consistentes en instalación de casa prefabricada, caravana, ejecución de porches, fosa séptica y ejecución de cerramiento, ejecutadas sin contar con la preceptiva licencia en parcela n.º 50 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 58.037, al ser incompatibles con la ordenación urbanística y no legalizables, lo que implica según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido y retirada de las instalaciones. 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 5.220,04 €.

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 orden las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

Asimismo, informar que, conforme dispone el artículo 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador, o a la devolución del importe correspondiente de la que ya hubieran satisfecho, o





en su caso a la minoración o extinción de las sanciones accesorias referidas en el artículo 209 de la LOUA.

**Quinto.-** Notificar el presente acuerdo a Miguel Ángel Díaz Pineda, Inmaculada Medina Dalí, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa.

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

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

**Octavo.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 102/20) y al Juzgado de 1ª Instancia e Instrucción n.º 3 de Alcalá de Guadaíra (diligencias previas n.º 563/2021).

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

**8º URBANISMO/EXPTE. 5857/2020. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN PARCELA N.º 84 DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL CONOCIDA COMO ALBARAKA O EL NEVERO.**- 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 n.º 84 de la parcelación urbanística ilegal conocida como "Albaraka" o "El Nevero", y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3458/2021, de 9 de diciembre, se acordó "incoar a Josefa Fernández Luque (titular y promotora según la documentación que obra en las diligencias de investigación 100/2020), Diego Gómez Durán (titular catastral), a la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU (titular registral) y a Eva María Moreno Carrascosa, expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los artículos 45 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), por actuaciones consistentes en ejecución de construcción, porches y cerramiento de dos construcciones y cerramiento, que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia en parcela n.º 84 de la parcelación urbanística ilegal conocida como "ALBARAKA" o "EL NEVERO", que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 58.037, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente. De este modo, se advierte de la necesidad de reposición de la realidad física alterada al no ser las actuaciones susceptibles de legalización; todo ello, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se inicie por infracción urbanística contra las personas responsables según establece el artículo 63 del RDU". Además, en la resolución de incoación se acordó la concesión de trámite de audiencia a los interesados y se acordó dar traslado a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 100/20) y al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra para su conocimiento y efectos, al entenderse que existen indicios de delito.

Según la resolución de incoación, las actuaciones sin contar con la preceptiva licencia consisten:

- Ejecución de construcción de unos 14x8 metros cuadrados.





- Ejecución de Porche adosado a la vivienda de unos 6 x 6 metros.
- Ejecución de Porche de unos 4 x 4 metros.
- Ejecución de cerramiento con malla de simple torsión, para materializar división de parcela

Respecto a la parcela 1 del polígono 32, con referencia catastral 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero, consta expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 603/2019, habiéndose ordenado a Diego Gómez Durán y a Eva María Moreno Carrascosa (en su condición de propietarios o poseedores actuales de los terrenos afectados) y a Goyeneta Renta Patrimonio SLU (en su condición de propietario junto a Diego Gómez Durán del muro medianero construido), la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones que se están ejecutando -parcelación y urbanización-. Asimismo, consta la tramitación de otros expedientes de protección de la legalidad urbanística por la ejecución de diversas actuaciones sin contar con la preceptiva licencia en la parcelación urbanística ilegal.

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución de incoación a los interesados. La notificación a Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa se ha practicado mediante edicto en el BOE nº 313, de fecha 30 de diciembre de 2021 y la notificación a Josefa Fernández Luque se ha practicado mediante edicto en el BOE nº 16, de fecha 19 de enero de 2022, todos ellos, al no haberse podido notificar en el último domicilio conocido. Se ha de indicar que en otro expediente de protección de legalidad urbanística tramitado en este Ayuntamiento (en concreto el expediente número 603/2019), constan escritos remitidos por la Jefatura Policía Local de Dos Hermanas (por ser conocido sus últimos domicilios en ese municipio), poniendo en conocimiento la imposibilidad de llevar a cabo la notificación de la resolución de incoación a Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa, a pesar de la labor de investigación llevada a cabo a tal efecto.

Transcurrido el trámite de audiencia, no consta incorporado al expediente escrito de alegaciones a la resolución de incoación.

De conformidad con el artículo 49.1 del RDU se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 19 de septiembre de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ratificándose en su informe técnico emitido para la resolución de incoación.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 19 de septiembre de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resultará de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la LISTA, que establece las siguientes reglas: "c) Disciplina urbanística:

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

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

Ahora bien, la LISTA sí resultará de aplicación para el caso que, transcurrido el plazo voluntario establecido en la resolución del expediente, no se haya procedido a la reposición de





la realidad física alterada, es decir, la ejecución forzosa de las medidas de adecuación de la realidad a la ordenación urbanística en los términos previstos en el artículo 154 de la LISTA.

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

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

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

A la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición de lo construido ilegalmente (artículo 49.2.a del RDUa). Se hace constar que, en la parte expositiva de la resolución de incoación, notificada a los interesados, se reproduce el informe técnico y que el informe técnico municipal de fecha 19 de septiembre de 2022 se ratifica en su informe emitido para la incoación

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

El mismo criterio fue acogido posteriormente por la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de 20 de marzo de 2003, recurso 6406/1998: “El Tribunal Supremo, en otros casos, ha declarado que en el caso de que las obras sean manifiestamente contrarias al ordenamiento urbanístico, no tiene sentido el requerimiento previo de legalización. Por tanto, la omisión de dicho trámite en estos casos carece de virtualidad anulatoria. Así, la Sentencia de





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

Este parece ser el criterio acogido en la normativa urbanística de aplicación, en concreto en los artículos 182 de la LOUA y 47 del 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, procede la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ordenando a los interesados de la necesidad de reposición de la realidad física alterada conforme a lo dispuesto en el artículo 47.1 del RDUa.

5.- La resolución del expediente conllevará la orden de restitución de la realidad física alterada por ser las actuaciones incompatibles con la ordenación urbanística, sin ser susceptibles de legalización. Esta orden restauradora ha de dirigirse contra el propietario o poseedor actual. Para ello, cabe citar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 11 de mayo 2000 (recurso 2496 BIS/1996) que ha afirmado lo siguiente: “Ha de señalarse que supuestos como el presente la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aun cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto sólo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. También el supuesto de la existencia de la relación arrendaticia, será el propietario de la finca, el que una vez concluida la relación vendrá obligado a la realización de las mencionadas medidas de protección de la legalidad. Incluso en el supuesto de que la relación arrendaticia se encuentre vigente la Ley otorga acción al arrendador, para prohibir la realización de dichas obras o para conseguir del arrendatario la demolición de las obras realizadas. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones por «propter rem», que han de ser cumplidas por aquel que tiene el que la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio





de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión, en el expediente de protección de la legalidad, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta". La Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 3 de febrero de 2011 (recurso 115/2010) ha dictaminado que "la acción dirigida para restaurar la legalidad ha de entenderse con el propietario o poseedor actual, aún cuando no haya sido el responsable de las obras realizadas sin licencia, por cuanto solo él tiene la posibilidad de proceder a la restauración del orden urbanístico infringido. De forma que incluso en los supuestos de transmisión de la finca en la que se han realizado obras contrarias a la legalidad urbanística, será el nuevo propietario el que venga obligado a realizar las actividades necesarias para legalizar dichas obras o en supuesto de que dichas obras sean ilegalizables, o que no se haya procedido a su legalización será el propietario actual de la finca en cuestión el obligado a la demolición de dichas obras. Todo lo dicho anteriormente, ha de entenderse sin perjuicio de las acciones civiles que para reclamar el valor de las obras de demolición puedan tener los interesados. Se constituyen así las acciones de protección de la legalidad a modo de obligaciones por "propter rem", que han de ser cumplidas por aquel que tiene el que la titularidad efectiva de la finca al momento de ejercitarse por la entidad pública las acciones que el ordenamiento jurídico le otorga para la protección de la legalidad. Y ello en virtud de operar en esta materia el principio de subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión, en el expediente de protección de la legalidad urbanística, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta". En el mismo sentido que la anterior, se citan las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 12 de noviembre de 2014 (recurso 484/2013) y de 25 de julio de 2018 (recurso 1014/2017).

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

El sujeto pasivo de la acción protectora de la legalidad urbanística se configura a manera de una obligación propter rem, es decir, debe ser cumplida por el propietario actual de la finca al momento de ejercitar la acción de restablecimiento que el ordenamiento otorga. Como quedó expresado en la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Canarias de 15 de





septiembre de 2014 (Rec. 51/2014), cuando se trata “de obras terminadas y en donde lo que se exige es la restitución o restablecimiento a la situación anterior, el único capacitado legalmente para efectuar el requerimiento de demolición de la administración es el poseedor y propietario de la construcción o si este no lo hiciera, la propia administración mediante ejecución subsidiaria”.

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

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente, debe seguirse contra Diego Gómez Durán -como titular catastral-, Josefa Fernández Luque (titular y promotora según la documentación que obra en las diligencias de investigación 100/2020) y Eva María Moreno Carrascosa -como vendedora en documento privado de una participación en proindiviso-. Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 38 del RDU, relativo al carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo que la orden de restitución alcanzará a los terceros adquirentes de las parcelas afectadas objeto del presente expediente.

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

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

7.- En lo concerniente a la resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, debiendo dicha resolución indicar el plazo concedido -no superior a dos meses- para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, advirtiéndose que, transcurrido dicho plazo, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento a costa de los interesados en los términos previstos en la LISTA, tal como se ha expuesto en el fundamento de derecho 1º. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

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

En este caso, se adoptarán las medidas pertinentes en orden al cumplimiento del acuerdo de restauración de la situación física perturbada, recabándose, en su caso, la autorización judicial procedente para la entrada en domicilio por entenderse denegado el





acceso en el caso de que no constare autorización expresa, así como el auxilio de la Policía Local y de las Fuerzas de Seguridad del Estado en el caso de que se estimara necesario.

Por otra parte, informar que, conforme dispone el artículo 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

8.- La resolución de incoación acordó dar traslado del expediente a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 100/20) y al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra para su conocimiento y efectos, al entenderse que existen indicios de delito

En tal caso, del acuerdo de restitución que se adopte se deberá dar traslado para su conocimiento.

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

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

11.- Es órgano competente para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística la Junta de Gobierno de Local por las facultades conferidas mediante resolución de Alcaldía n.º 330/2019, de 28 de junio, sobre nombramiento de miembros de la Junta de Gobierno Local y delegación de atribuciones].

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

**Primero.-** Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 5857/2020, ordenando a Josefa Fernández Luque, 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 consistentes ejecución de construcción, porches y cerramiento de dos construcciones y cerramiento que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia en parcela n.º 84 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral n.º 58.037, al ser incompatibles con la ordenación urbanística y no legalizables, lo que implica según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido. El plazo para el comienzo se establece en 15 días y el plazo para la ejecución de las mismas de 30 días.





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

**Segundo.-** Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 del RDU, transcurrido el plazo concedido en el acuerdo primero para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, en cualquier momento se podrán llevar a cabo por este Ayuntamiento su ejecución subsidiaria a costa de los interesados siguiendo los criterios establecidos en el artículo 154.3 de la LISTA. A tales efectos se indica que, según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, el presupuesto estimativo de la restitución asciende a 24.105,08 €.

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

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

**Tercero.-** Advertir a los interesados que, de acuerdo con el artículo 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la resolución que orden las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

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

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a Josefa Fernández Luque, Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa.

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

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

**Séptimo.-** Dar traslado del presente acuerdo a la Fiscalía del Área de Dos Hermanas (Diligencias de Investigación n.º 100/20) y al Juzgado Decano de Alcalá de Guadaíra.





**Octavo.-** Dar traslado del presente acuerdo al servicio de Inspección y Policía Local para su conocimiento.

**9º URBANISMO/EXPTE. 4888/2021. RESOLUCIÓN DE EXPEDIENTE DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA POR ACTUACIONES SIN CONTAR CON LICENCIA MUNICIPAL EN PARCELA N.º 113 DE LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA ILEGAL CONOCIDA COMO “ALBARAKA” O “EL NEVERO”.-** Examinado el expediente que se tramita sobre la resolución de expediente de protección de la legalidad urbanística por actuaciones sin contar con licencia municipal en parcela n.º 113 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, y **resultando:**

Mediante resolución del Concejal-delegado de Urbanismo nº 3461/2021, de 9 de diciembre, se acordó “incoar a Dolores Jiménez de la Cruz (titular según la documentación aportada en el escrito presentado con fecha de registro de entrada 6 de febrero de 2020), Diego Gómez Durán (titular catastral), a la entidad Goyeneta Renta Patrimonio SLU (titular registral) y a Eva María Moreno Carrascosa, expediente de protección de la legalidad urbanística conforme a los artículos 182 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y los artículos 45 y siguientes del Decreto 60/2010, de 16 de marzo, Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía (RDU), por actuaciones consistentes en ejecución de cerramiento e instalación de módulos prefabricados, que se han ejecutado sin contar con la preceptiva licencia en parcela n.º 113 de la parcelación urbanística ilegal conocida como “Albaraka” o “El Nevero”, que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 58.037, siendo incompatibles con la ordenación urbanística vigente. De este modo, se advierte de la necesidad de reposición de la realidad física alterada al no ser las actuaciones susceptibles de legalización; todo ello, sin perjuicio del procedimiento sancionador que se inicie por infracción urbanística contra las personas responsables según establece el artículo 63 del RDU”. Además, en la resolución de incoación se acordó la concesión de trámite de audiencia a los interesados y se acordó dar traslado al Ministerio Fiscal, a los efectos previstos en el artículo 56 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante, Texto Refundido de la Ley del Suelo) y el artículo 37.3 del RDU, al entenderse que existen indicios de delito.

Respecto a la parcela 1 del polígono 32, con referencia catastral 41004A032000010000IO, finca registral 58.037, parcelación urbanística ilegal conocida como Albaraka o El Nevero, consta expediente de protección de la legalidad urbanística n.º 603/2019, habiéndose ordenado a Diego Gómez Durán y a Eva María Moreno Carrascosa (en su condición de propietarios o poseedores actuales de los terrenos afectados) y a Goyeneta Renta Patrimonio SLU (en su condición de propietario junto a Diego Gómez Durán del muro medianero construido), la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones que se están ejecutando -parcelación y urbanización-. Asimismo, consta la tramitación de otros expedientes de protección de la legalidad urbanística por la ejecución de diversas actuaciones sin contar con la preceptiva licencia en la parcelación urbanística ilegal.

Consta en el expediente la notificación de la citada resolución de incoación a los interesados. La notificación a Dolores Jiménez de la Cruz se ha practicado mediante edicto en el BOE nº 16, de fecha 19 de enero de 2022, y a Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa mediante edicto en el BOE nº 313, de fecha 30 de diciembre de 2021, todos ellos, al no haberse podido notificar en el último domicilio conocido. Se ha de indicar que en otro expediente de protección de legalidad urbanística tramitado en este Ayuntamiento (en concreto





el expediente número 603/2019), constan escritos remitidos por la Jefatura Policía Local de Dos Hermanas (por ser conocido sus últimos domicilios en ese municipio), poniendo en conocimiento la imposibilidad de llevar a cabo la notificación de la resolución de incoación a Diego Gómez Durán y Eva María Moreno Carrascosa, a pesar de la labor de investigación llevada a cabo a tal efecto.

Transcurrido el trámite de audiencia, no consta incorporado al expediente escrito de alegaciones a la resolución de incoación.

De conformidad con el artículo 49.1 del RDUa se ha emitido informe del arquitecto técnico municipal de la Sección de Disciplina Urbanística de fecha 16 de septiembre de 2022 para la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ratificándose en su informe técnico emitido para la resolución de incoación.

Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 16 de septiembre de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [1.- Con fecha 23 de diciembre de 2021 entró en vigor la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA). Resultará de aplicación lo previsto en la letra c).1ª de la disposición transitoria primera de la LISTA, que establece las siguientes reglas: "c) Disciplina urbanística:

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

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

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

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

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

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

A la vista de los informes técnicos obrantes en el expediente, las actuaciones objeto del presente procedimiento son incompatibles con el ordenamiento urbanístico vigente y, por lo tanto, no pueden ser objeto de legalización, lo que implica la restitución de la realidad física alterada mediante la demolición de lo construido ilegalmente (artículo 49.2.a del RDUa) y





retirada 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 16 de septiembre de 2022 se ratifica en su informe emitido para la incoación

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

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

Este parece ser el criterio acogido en la normativa urbanística de aplicación, en concreto en los artículos 182 de la LOUA y 47 del 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, procede la resolución del expediente de protección de la legalidad urbanística, ordenando a los interesados de la necesidad de reposición de la realidad física alterada conforme a lo dispuesto en el artículo 47.1 del RDU.

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





subrogación, en el que el particularismo individual resulta indiferente, sin perjuicio como hemos dicho de las acciones civiles que pudieran ejercitarse. En conclusión, en el expediente de protección de la legalidad urbanística, los propietarios vienen obligados a realizar las acciones tendentes a dicha restauración con independencia, de haber ejecutado las obras o haberlas promovido, lo que no quiere decir que estos principios rijan en el seno del procedimiento sancionador, cuyos principios informantes son de una naturaleza jurídica distinta". En el mismo sentido que la anterior, se citan las sentencias del Tribunal Superior de Justicia de Madrid de fecha 12 de noviembre de 2014 (recurso 484/2013) y de 25 de julio de 2018 (recurso 1014/2017).

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

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

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

De este modo, la orden de restitución que se ha de acordar en el presente expediente, debe seguirse contra Diego Gómez Durán -como titular catastral-, Dolores Jiménez de la Cruz (titular según la documentación aportada en el escrito presentado con fecha de registro de entrada 6 de febrero de 2020) y Eva María Moreno Carrascosa -como vendedora en documento privado de una participación en proindiviso-. Asimismo, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 38 del RDU, relativo al carácter real de las medidas de protección de la legalidad urbanística, por lo que la orden de restitución alcanzará a los terceros adquirentes de las parcelas afectadas objeto del presente expediente.



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

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

7.- En lo concerniente a la resolución de finalización del procedimiento de reposición de la realidad física alterada, resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 184.2 de la LOUA y 50.1 del RDU, debiendo dicha resolución indicar el plazo concedido -no superior a dos meses- para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, advirtiéndose que, transcurrido dicho plazo, se procederá a la imposición de multas coercitivas o a la ejecución subsidiaria por este Ayuntamiento a costa de los interesados en los términos previstos en la LISTA, tal como se ha expuesto en el fundamento de derecho 1º. Según el artículo 154.3 de la LISTA, el importe de las multas coercitivas ascenderá al 10% del valor de las obras de reposición, con un máximo de 10.000 € y, en todo caso, como mínimo, de 1.000 €.

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

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

Por otra parte, informar que, conforme dispone el artículo 50.4 del RDU, si los responsables de la alteración de la realidad repusieran ésta por sí mismos a su estado anterior en los términos dispuestos por la correspondiente resolución, tendrán derecho a la reducción en un 50% de la multa que deba imponerse o se haya impuesto en el procedimiento sancionador.

8.- 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.

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





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

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

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

**Primero.-** Resolver el expediente de protección de la legalidad urbanística nº 4888/2021, ordenando a Dolores Jiménez de la Cruz, Diego Gómez Durán y a Eva María Moreno Carrascosa, la restauración del orden jurídico perturbado mediante la reposición a su estado originario de la situación física alterada respecto a las actuaciones consistentes en ejecución de cerramiento e instalación de módulos prefabricados sin contar con la preceptiva licencia en parcela n.º 113 de la parcelación urbanística ilegal conocida como "Albaraka" o "El Nevero", que se corresponde con parte de la parcela 1 del polígono 32, cuya referencia catastral es 41004A032000010000IO, y que formaría parte de la finca registral nº 58.037, al ser incompatibles con la ordenación urbanística y no legalizables, lo que implica según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, la demolición de lo ilegalmente construido y retirada de los módulos ilegalmente instalados. El plazo para el comienzo se establece en 15 días y el plazo para la ejecución de las mismas de 30 días.

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

**Segundo.-** Advertir a los interesados que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 50.1 del RDU, transcurrido el plazo concedido en el acuerdo primero para el cumplimiento voluntario de la restitución de la finca a su estado originario, en cualquier momento se podrán llevar a cabo por este Ayuntamiento su ejecución subsidiaria a costa de los interesados siguiendo los criterios establecidos en el artículo 154.3 de la LISTA. A tales efectos se indica que, según los informes emitidos por el arquitecto técnico de la Sección de Disciplina Urbanística obrantes en el expediente, el presupuesto estimativo de la restitución asciende a 3.167,78 €.

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





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

**Tercero.-** Advertir a los interesados que, de acuerdo con el artículo 154.3 de la LISTA, el incumplimiento de la resolución que orden las medidas para adecuar la realidad a la ordenación urbanística, mientras dure, a la imposición de hasta doce multas coercitivas con una periodicidad mínima de un mes y cuantía, en cada ocasión, del 10% del valor de las obras de reposición con un máximo de 10.000 € y como mínimo de 1.000 €. En todo caso, transcurrido el plazo derivado de la duodécima multa coercitiva se procederá a la ejecución subsidiaria.

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

**Cuarto.-** Notificar el presente acuerdo a Dolores Jiménez de la Cruz, Diego Gómez Durán y a Eva María Moreno Carrascosa.

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

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

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

**Octavo.-** Dar traslado del presente acuerdo al servicio de Inspección y Policía Local para su conocimiento.

**10º URBANISMO/EXPTE. 12563/2022. APROBACIÓN DEL CAMBIO DE DOMICILIO SOCIAL DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 13 HACIENDA DOLORES.-** Examinado el expediente que se tramita para la aprobación del cambio de domicilio social de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución nº 13 Hacienda Dolores, y **resultando:**

Con fecha de entrada 14 de septiembre de 2022 (número de registro electrónico 23104), la entidad Inertia Asesores Inmobiliarios S.L., en su condición de administradora de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución nº 13 "Hacienda Dolores", presenta escrito adjuntando acta de la Asamblea General Ordinaria de la citada Junta celebrada el pasado día 29 de junio de 2022, en el que resulta aprobado por unanimidad el cambio de domicilio social de la entidad en la Avda. Diego Martínez Barrio, 4. Edificio Viapol Center, planta 8, módulos 5-6 (41013 Sevilla), a fin de que por parte de este Ayuntamiento realice los trámites oportunos para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. El acta viene suscrita por el Presidente y el Secretario de la Junta de Compensación.





Por el Servicio Jurídico de la Delegación de Urbanismo se ha emitido informe de fecha 19 de septiembre de 2022, cuyos fundamentos de derecho son los siguientes: [El proyecto de estatutos y bases de actuación de la unidad de ejecución nº 13 “Hacienda Dolores” por el que se rige la Junta de Compensación fue aprobado definitivamente mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de fecha 12 de mayo de 2006, y la escritura de constitución fue aprobada por el mismo órgano con fecha 29 de diciembre de 2008. Esta Junta de Compensación consta inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras mediante Decreto del órgano autonómico competente con fecha 2 de abril de 2019.

En su artículo 3º se establece que el traslado del domicilio a otro lugar, deberá aprobarse por Asamblea General, dándose cuenta al órgano urbanístico de control - Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra- y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

En similares expedientes tramitados por este Ayuntamiento relativos al cambio de domicilio social de Junta de Compensación, se recibieron escritos por la antigua Delegación Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio suscritos por la Jefa de Servicio de Urbanismo, advirtiendo que no se procedería a la inscripción del cambio de domicilio social de Junta de Compensación hasta tanto no se procediera a la subsanación de deficiencia consistente en que debe ser “aprobado el cambio de domicilio social por parte de la Administración urbanística actuante en aras de ejercer la facultad de tutela y control de la legalidad que dicha Administración tiene encomendada”.

En cumplimiento de lo advertido por la Delegación Territorial y a fin de inscribir en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras el cambio de domicilio social de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución nº 13 “Hacienda Dolores”, procede que por parte de este Ayuntamiento tome conocimiento del citado acuerdo y, en consecuencia, apruebe el cambio de domicilio social localizándose en la Avda. Diego Martínez Barrio, 4. Edificio Viapol Center, planta 8, módulos 5-6 (41013 Sevilla).

Siendo que la Junta de Gobierno Local aprobó los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación donde se señala el domicilio de la misma en el artículo 3º, resulta procedente que este mismo órgano se pronuncie sobre el cambio de domicilio social de esta entidad.

Se hace constar que a la presente fecha este Ayuntamiento no resulta obligado a la llevanza de dicho Registro conforme establezca el Reglamento de la de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) pendiente de su aprobación].

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.-** Aprobar el cambio de domicilio social de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución nº 13 “Hacienda Dolores” en virtud del acuerdo adoptado por la Asamblea General Ordinaria de dicha Junta de fecha 29 de junio de 2022, quedando fijado en la Avda. Diego Martínez Barrio, 4. Edificio Viapol Center, planta 8, módulos 5-6 (41013 Sevilla).

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación.

**Tercero.-** Remitir el anterior acuerdo, a la Delegación Territorial de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio, a fin de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

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





**11º SERVICIOS URBANOS/ EXPTE. 16103/2021. AMPLIACIÓN PLAZO DE EJECUCIÓN CONTRATO DE SUMINISTRO DE UN VEHÍCULO TIPO PICK UP GANCHO CUBAS, MANTENIMIENTO URBANO (PARQUES Y JARDINES), CON CARGO A LA SUBVENCIÓN PLAN CONTIGO: APROBACIÓN.**- Examinado el expediente que se tramita sobre ampliación plazo de ejecución contrato de suministro de un vehículo tipo Pick Up Gancho Cubas, mantenimiento urbano (parques y jardines), con cargo a la subvención Plan contigo, y **resultando:**

I.- Antecedentes.

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de diciembre de 2021, adjudicó a la empresa GUADALMAQUINA S.L., el contrato de suministro en propiedad de vehículo tipo Pick Up Gancho Cubas para los servicios de limpieza en espacios públicos mantenimiento urbano (parques y jardines), con cargo a la subvención de la Diputación de Sevilla (Plan Contigo, Programa Municipal Específico de la adquisición de maquinaria para mantenimiento urbano y vehículos de limpieza viaria), (Expte.16103/2021-REF C-2021/058), por un precio total por el vehículo de 26.720 € IVA excluido (32.331,20 € IVA incluido), teniendo un plazo de formalización el contrato desde el 30/12/2021 al 20/01/2022.

Con fecha 9 de septiembre de 2022, se presenta escrito por D<sup>a</sup> Nathalie Diane M. Jaumin con NIE X1381027S, en representación de la sociedad GUADALMAQUINA S.L., con domicilio en Bormujos, Avenida de las Begonias n.º 1 y con CIF B9196554, exponiendo que:

“Que las condiciones actuales del mercado internacional siguen afectando directamente a al cadena de suministro de los vehículos comercializados por Guadalmáquina haciendo imposible la entrega del vehículo objeto del contrato en la fecha prevista.

Que debido a estos problemas de suministro, solicita, que se le conceda una ampliación adicional del plazo de entrega de 120 días.”

Con fecha 14 de septiembre de 2022, se emite informe favorable por Matías Melero Casado, Ingeniero Técnico Agrícola de la GMSU, señalando que:

“Con fecha 30 de diciembre de 2021, se firma, entre este Ayuntamiento y D<sup>a</sup> Nathalie Diane Marcelle Jaumin, en representación de la entidad GUADALMAQUINA, S.L., con C.I.F. n.º B91965574, según se desprende de la escritura pública otorgada el día 13 de noviembre de 2020, ante el notario de Arturo López-Cubero Otero, bajo el número 7183 de su protocolo y, por lo tanto, con la capacidad legal necesaria para obligarse y para formalizar el presente contrato administrativo de suministro. Contrato administrativo de prestación del contrato de suministro en propiedad, de un vehículo tipo Pick Up Gancho Cubas para los servicios de limpieza de espacios públicos, mantenimiento urbano (parques y jardines), con cargo a la subvención de la Diputación de Sevilla (Plan Contigo, Programa Municipal Específico de la adquisición de maquinaria para mantenimiento urbano y vehículos de limpieza viaria).

En dicho contrato en su CLÁUSULA CUARTA, se expone;

CUARTA.- De conformidad con el apartado 5 del anexo I del pliego de cláusulas administrativas particulares, el plazo máximo de entrega del vehículo será de 3 meses. El inicio del plazo comenzará a partir del día siguiente a la firma del presente contrato.

- En base a ello, el plazo de entrega del suministro comenzó con fecha 31 de diciembre de 2021, y su finalización tres (3) meses después, esta prevista para el 30 de marzo de 2022.

- El plazo de ejecución no fue criterio de valoración en el proceso de adjudicación, por lo que no se afecta a aspectos importantes de la adjudicación.

- Comprobado las bases de la Subvención concedida, no existe inconveniente a la ampliación de plazo solicitado.





Por todo lo anterior, el técnico que suscribe, entendido a las circunstancias actuales del mercado internacional, que afectan directamente a la cadena de suministro de los vehículos comercializados por Guadalmaquina. No ve inconveniente en la ampliación de plazo de entrega del suministro solicitada de 120 días.”

No obstante, debido a la carga de trabajo que tiene la Gerencia Municipal de Servicios urbanos, no se adoptó acuerdo antes de la fecha de finalización del contrato.

En el presente caso, es necesario hacer referencia al informe de la Abogacía del Estado, de fecha 30 de mayo de 2009, donde se analizan las consecuencias que se derivan de la diferencia entre el plazo de duración y el plazo de ejecución de los contratos administrativos. En especial se examina el caso en que la empresa contratista continúa «de facto» ejecutando el contrato pese a haber expirado el plazo y sin que la Administración, pudiendo legalmente hacerlo, lo haya prorrogado.

El citado informe, sobre el Acuerdo por el que se autoriza hasta el 30 de mayo de 2009 la prórroga para la terminación de las obras «Autovía Ruta de la Plata (A-66) de Gijón a Sevilla. Tramo: Río Duero-Zamora (S). Provincia de Zamora», entre otros extremos, se señala que: “Es doctrina general en materia de contratos que el plazo puede fijarse:

a) Como plazo de duración: En este caso, el tiempo opera como elemento definitorio de la prestación, de manera que, expirado el plazo, el contrato se extingue necesariamente [por ejemplo, en contratos de servicios celebrados por un período determinado tales como limpieza, mantenimiento, etc].

b) Como plazo de ejecución: En este supuesto, el tiempo opera como simple circunstancia de la prestación. Por ello, el contrato no se extingue porque llegue una determinada fecha, sino cuando se concluye la prestación pactada. El caso típico es el contrato de obra, que sólo se cumple cuando se entrega la obra (con independencia de si el plazo se prorroga o no).

De esa distinción entre plazos se derivan también diferentes efectos:

a) La prórroga del plazo de duración se otorga con el fin de que el contratista ejecute otra vez, por un nuevo período, la prestación contratada.

b) El plazo de ejecución se prorroga con el fin de que el contratista consiga terminar la prestación todavía inacabada.

En este caso, no se concede propiamente al contratista un nuevo período para que repita en el tiempo la prestación pactada, sino que se le otorga una ampliación del plazo inicialmente concedido.

Desde la modificación introducida en la LCAP por la Ley 53/1999, de 28 diciembre, nuestra legislación de contratos públicos prohíbe la prórroga tácita de los contratos pero, es importante destacarlo, sólo respecto de los contratos con plazo de duración.

Como se observará, el precepto transcrito prohíbe la prórroga tácita del «plazo de duración» de los contratos y nada dice expresamente para los contratos con «plazo de ejecución».

En opinión de esta Abogacía del Estado, esa distinción legal obedece al diferente tratamiento que merece la prórroga tácita según si afecta a un contrato con plazo de duración o de ejecución:

a) Contratos con plazo de duración.

En contratos que, como es el caso, tienen señalado un plazo de duración, el cumplimiento se produce cuando termina el plazo.





– Al haberse extinguido el plazo inicial del contrato, y con él el propio contrato:

- No puede ya acordarse una prórroga. En el Dictamen 32/97, emitido por la Abogacía General del Estado para un contrato de concesión (con plazo de duración) se declara que «la prórroga debe solicitarse, e incluso acordarse o denegarse, mientras está vigente el plazo inicialmente previsto».

- Tampoco puede reanudarse el contrato extinguido mediante la convalidación.

b) Contratos con plazo de ejecución.

También para estos contratos rige el artículo 204 de la LCSP: «Los contratos se extinguirán por cumplimiento o por resolución».

Sin embargo, la diferencia está en que, en los contratos con plazo de ejecución, cuando expira el plazo inicial pactado sin que todavía se haya realizado totalmente la prestación pactada:

- No puede considerarse extinguido el contrato por cumplimiento, puesto que estos contratos sólo se cumplen cuando se realiza la prestación pactada (con independencia de si se esto ocurre antes o después de la fecha inicial señalada en el contrato).

- Sí podría quedar extinguido el contrato por resolución (fundada en el incumplimiento del plazo imputable al contratista) pero para ello sería necesario tramitar el correspondiente expediente de resolución.

III. Aplicadas las consideraciones anteriores al caso que nos ocupa (la propuesta de prórroga para la terminación de las obras «Autovía Ruta de la Plata (A-66) de Gijón a Sevilla. Tramo: Río Duero-Zamora», resulta lo siguiente:

1. Pese a que ha expirado el plazo previsto en el contrato sin que la Administración haya acordado su prórroga, el contrato no se ha extinguido, puesto que la obra definida en el proyecto no ha terminado de ejecutarse.

2. Si el incumplimiento del plazo pactado fuera imputable al contratista (para apreciar esta circunstancia habría que disponer del expediente de contratación), la Administración podría incoar un expediente para la resolución del contrato, quedando así extinguido el contrato. La facultad de instar la resolución del contrato, en este caso, es de ejercicio potestativo (conforme al artículo 112 de la LCAP y 207 de la LCSP).

3. Cualquiera que sea la causa del incumplimiento del plazo si, como parece deducirse de los hechos, el propósito de la Administración y el contratista es que continúe la ejecución del contrato, no parece jurídicamente posible prorrogarlo al amparo del citado artículo 100 del RCAP; pues este precepto exige que en todo caso la prórroga se acuerde mientras está vigente el plazo de ejecución pactado.

En consecuencia, se ha producido en el contrato una situación atípica (no regulada en la Ley) para la que esta Abogacía del Estado sugiere proceder del siguiente modo:

- Considerar que se está ante una de las «incidencias en la ejecución» a las que «con carácter general» se refiere el artículo 97 del RCAP, y aplicar el procedimiento genérico que en él se regula: Ello permitiría al órgano de contratación, previa audiencia del contratista, informe de esta Abogacía del Estado e informe de la Intervención Delegada; dictar una resolución en la que se fije el 30 de mayo de 2009 como nuevo plazo para la terminación de las obras).

- Como se ha razonado, tal acuerdo tendría por objeto la fijación de un nuevo plazo para el contrato, y no, por tanto, una prórroga del plazo anterior (que es el acuerdo que, aplicando el artículo 100 del RCAP y antes de haber expirado el plazo, debería haberse dictado por la Administración si es que tenía el propósito de que la empresa contratista continuara la ejecución del contrato)».



Conforme a la normativa actual recogida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público hay que señalar los siguientes preceptos aplicables al presente caso:

El art. 29.3 de la LCSP establece que: “Cuando se produzca demora en la ejecución de la prestación por parte del empresario, el órgano de contratación podrá conceder una ampliación del plazo de ejecución, sin perjuicio de las penalidades que en su caso procedan, resultando aplicables en el caso de los contratos administrativos lo previsto en los artículos 192 y siguientes de esta Ley”.

El art. 195.2 de la LCSP señala que: “Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.”

El art. 100 del RD 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, establece que:

“1. La petición de prórroga por parte del contratista deberá tener lugar en un plazo máximo de quince días desde aquél en que se produzca la causa originaria del retraso, alegando las razones por las que estime no le es imputable y señalando el tiempo probable de su duración, a los efectos de que la Administración pueda oportunamente, y siempre antes de la terminación del plazo de ejecución del contrato, resolver sobre la prórroga del mismo, sin perjuicio de que una vez desaparecida la causa se reajuste el plazo prorrogado al tiempo realmente perdido”.

Si la petición del contratista se formulara en el último mes de ejecución del contrato, la Administración deberá resolver sobre dicha petición antes de los quince días siguientes a la terminación del mismo. Durante este plazo de quince días, no podrá continuar la ejecución del contrato, el cual se considerará extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

2. En el caso de que el contratista no solicitase prórroga en el plazo anteriormente señalado, se entenderá que renuncia a su derecho, quedando facultada la Administración para conceder, dentro del mes último del plazo de ejecución, la prórroga que juzgue conveniente, con imposición, si procede, de las penalidades que establece el artículo 95.3 de la Ley o, en su caso, las que se señalen en el pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que considere más aconsejable esperar a la terminación del plazo para proceder a la resolución del contrato.”

En el presente caso, como señala el informe técnico emitido por el responsable del contrato, el plazo de ejecución no fue criterio de valoración en el proceso de adjudicación, por lo que no afecta a aspectos importantes de la adjudicación y asimismo las consecuencias por problemas de suministros derivados del mercado internacional, que afectan tanto al mercado nacional como internacional, determinan que existen razones que justifican la ampliación del plazo de ejecución del contrato, pues están motivadas por incidencias no imputables al contratista que hacen inviable que el contrato se pueda cumplir en el plazo que inicialmente estaba previsto.

Por tanto, conforme a los fundamentos jurídicos antes señalados y pese a haber finalizado el plazo inicialmente pactado para el cumplimiento del contrato, procede aprobar la ampliación del plazo de ejecución de la entrega de los suministros en los términos que se ha solicitado.





Vistas las anteriores consideraciones, los informes que constan en el expediente, 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 ampliación del plazo de ejecución del contrato de suministro de un vehículo tipo Pick Up Gancho Cubas par los servicios de limpieza de espacios públicos, mantenimiento urbano (parques y jardines), con cargo a la subvención de la Diputación de Sevilla correspondiente al Plan contigo, adjudicado a GUADALMAQUINA S.L. en 120 días, desde la fecha de la solicitud de ampliación día 9 de septiembre de 2022, hasta el día 9 de enero de 2023, inclusive.

**Segundo.-** Notificar este acuerdo al contratista, dando cuenta del mismo, al responsable del contrato, a la Intervención Municipal, al Departamento de Contratación, y a la Gerencia Municipal de Servicios Urbanos.

**Tercero.-** Insertar anuncio del presente acuerdo en el Perfil de Contratante Municipal y, conforme a lo dispuesto en el art. 15 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía, en el Portal de Transparencia Municipal.

**12º HACIENDA/SECRETARÍA/EXPTE. 16989/2021. REVISIÓN DE OFICIO DE LISTADO DE FACTURAS CORRESPONDIENTES A CONTRATOS ANTERIORES A LA LEY 9/2017, DE PRÓRROGA TÁCITA, TIPO DE CONTRATO, SERVICIO Y PROCEDIMIENTO, CONTRATOS MENORES.-** Examinado el expediente que se tramita sobre revisión de oficio de listado de facturas correspondientes a contratos anteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: contratos menores, y **resultando**:

En relación con el expediente que se tramita para proceder a la revisión de oficio de contratos, y de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, emito el siguiente

#### **INFORME-PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**

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

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

El citado informe tiene su fundamento, en el pronunciamiento del Pleno de la Cámara de Cuentas de Andalucía, en su sesión celebrada el día 2 de julio de 2019, que ha aprobado el Informe de fiscalización sobre el análisis de los acuerdos y resoluciones contrarios a reparos formulados por los interventores locales y las anomalías detectadas en materia de ingresos, así como sobre los acuerdos adoptados con omisión del trámite de fiscalización previa del ejercicio 2016 (BOJA número180, de 18 de septiembre de 2019).

Entre las conclusiones de dicho informe respecto al análisis de la Diputaciones Provinciales y de los Ayuntamientos de municipios de más de 50.000 habitantes, entre los que





se encuentra el de Alcalá de Guadaíra, en el apartado relativo a expedientes tramitados al margen del procedimiento, se encuentran las siguientes:

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

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

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

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

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

Así, en el Dictamen 270/2002, de 23 de octubre, se afirma: *“...ni los particulares ni la Administración tienen facultades dispositivas sobre el procedimiento que en cada caso ha de*





*seguirse... Tanto la vía del enriquecimiento injusto, como la de la responsabilidad patrimonial de la Administración, han sido descartadas por el Consejo Consultivo en estos casos, dado que se considera que el ordenamiento jurídico ha arbitrado una vía específica regulada en la legislación de contratos...”.*

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

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

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

Estas obligaciones derivadas de contratos, en cuya preparación y adjudicación concurren vicios constitutivos de causas de nulidad de pleno derecho, aparecen reflejados en una serie de facturas presentadas en el Ayuntamiento por la empresa LUNARCLIMA INSTALACIONES S.R.L .

Este expediente obra exclusivamente sobre listado de facturas correspondientes a contratos anteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: contrato menor, habiéndose elaborado una memoria por el servicio municipal, al que son imputables, por el contenido de la prestación a la que se refiere, suscrita por el técnico municipal responsable del servicio, y por el Concejal Delegado competente sobre el mismo, en las cuales se informa sobre los siguientes conceptos:

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

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

**Tercero:** Justificación de la elección de la empresa contratista.

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

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

De conformidad con el dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía 360/2020, de 24 de junio, en la memoria que figura en el presente expediente, de contratos anteriores a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: contratos menores se ha





acreditado, que todas las prestaciones objeto de los contratos que se pretenden revisar, han sido realizadas por encargo de los diferentes servicios municipales competentes, y así el citado dictamen mantiene como “ *Conviene aclarar, como este Consejo Consultivo indicaba en el dictamen 123/2019, que solo los actos administrativos pueden ser objeto de revisión de oficio y no los actos de los particulares. Eso significa que solo es posible la revisión de oficio en este caso si los servicios realizados fueron encargados o permitidos por la Administración, pues solo entonces existiría una actuación de la Administración, susceptible de revisión de oficio; en otro caso se estaría ante actuaciones realizadas por cuenta y riesgo de la empresa, que ésta debe, pues, asumir.*”.

Tanto las facturas, como la memoria, figuran en el presente expediente, y pudiendo determinar, a partir de ellas, cual es el contrato objeto de revisión de oficio, en este caso un contrato anterior a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: contrato menor, y que pasamos a relacionar, por el contenido de la prestación realizada, el valor de la misma y el nombre del contratista, en este caso LUNARCLIMA INSTALACIONES S.R.L con NIF B90392986:

Descripción	Importe (IVA INCL.)	Nombre proveedor
Control diario de aguas y mantenimiento preventivo de la piscina cubierta Distrito Sur y sustitución de pieza. Marzo 2021.	6.881,88 €	Lunarclima Instalaciones S.R.L.
Control diario de aguas y mantenimiento preventivo de la piscina cubierta Distrito Sur. Abril 2021.	6.739,70 €	Lunarclima Instalaciones S.R.L.
Control diario de aguas y mantenimiento preventivo de la piscina cubierta Distrito Sur. Mayo 2021.	6.739,70 €	Lunarclima Instalaciones S.R.L.

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

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

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

A mayor abundamiento, el propio Consejo Consultivo de Andalucía, reconduce estas





prestaciones, que se realizan dentro de lo que podíamos denominar como “prórrogas tácitas”, a meros contratos verbales, ya que una vez vencido el periodo de duración de los contratos y las posibles prórrogas, carecerían de cobertura contractual.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

En este sentido, el artículo 106.1 de la LPAC regula la posibilidad de que las Administraciones públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, declaren de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la





vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo. Para ello será necesario que concurra en el acto a revisar alguna de las causas de nulidad de pleno derecho previstas en el artículo 47.1 de la LPAC.

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

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

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

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

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





en el artículo 62.1 de la LRJPA”.

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

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

En el caso de que se proceda a declarar la nulidad del contrato, también se determinarán las consecuencias de la liquidación del contrato, que trae consigo la nulidad del mismo, es decir, tanto la restitución de las prestaciones, y en el caso de además, fuera necesario determinar algún tipo de indemnización, a satisfacer por la parte que resulte culpable de la nulidad, se abrirá una pieza separada para la fijación de las misma.

Por otro lado, hay que tener en cuenta que sobre las facturas de los meses de abril de 2020 a febrero de 2021 referidas a la misma prestación de servicio y proveedor, recogidas en el Expte. 3873/2021 de Revisión de oficio contratos facturas hasta el 28-02-2021 correspondientes a contratos ant. Ley 9/2017, Prórroga Tácita, tipo contrato:servicio y procedimiento: contratos menores, se dictaminó favorablemente la propuesta de resolución del procedimiento tramitado por este Ayuntamiento, nº Dictamen 553/2021 del Consejo Consultivo de Andalucía.

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

Por último, el artículo 57 de la Ley 39/2015, prevé como *“El órgano administrativo que inicie o tramite un procedimiento, cualquiera que haya sido la forma de su iniciación, podrá disponer, de oficio o a instancia de parte, su acumulación a otros con los que guarde identidad sustancial o íntima conexión, siempre que sea el mismo órgano quien deba tramitar y resolver el procedimiento.*

*Contra el acuerdo de acumulación no procederá recurso alguno.”*

Por 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.-** Incoar expediente de revisión de oficio del contrato cuyo adjudicatario es la empresa LUNARCLIMA INSTALACIONES S.R.L con NIF: B90392986, que es un contrato anterior a la Ley 9/2017, de Prórroga Tácita, tipo de contrato: servicio y procedimiento: contrato menor, y cuyas prestaciones e importes, aparecen relacionados en el cuadro que figura en la





parte expositiva del presente acuerdo.

**Segundo.-** Dar audiencia por plazo de 10 días a la empresa LUNARCLIMA INSTALACIONES S.R.L .

**Tercero.-** Dar traslado del expediente, una vez finalizado el trámite de audiencia del interesado, a los Servicios Municipales para que informen las alegaciones presentadas, y tras ello sea emitido el procedente informe-propuesta.

**Cuarto.-** Solicitar, en su caso y realizados todos los trámites anteriores, adjuntando la propuesta de resolución, el Dictamen del Consejo Consultivo de Andalucía; y una vez recibido, en su caso, el expresado dictamen , someter la propuesta de resolución a la Junta de Gobierno Local, como órgano competente, por ser el órgano de contratación.

**Quinto.-** El órgano encargado de la tramitación de este expediente será la Secretaría municipal Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra.

**Sexto.-** Comunicar la presente resolución a Intervención y Secretaría municipales, así como al Servicio de Contratación.

**13º HACIENDA/CONTRATACIÓN/EXPTE. 9206/2022 (EXPTE. ORIGINARIO: EXPTE 4468/2021 - REF. C-2021/010, OBJETO: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA IMPARTICIÓN Y EJECUCIÓN DE 12 ACCIONES FORMATIVAS (BLOQUE 1), DENTRO DEL PROYECTO PROYECTA FORMACIÓN (RELANZA-T) PROPUESTA DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA LOTE 6.-** Examinado el expediente que se tramita sobre contratación del servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T) Propuesta de devolución de fianza Lote 6, y **resultando:**

1º Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, resultó adjudicado a Centro de Formación Jaramillo S.L, mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 30 de julio de 2021, **la contratación de la prestación del “Servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T) en el marco del programa operativo de empleo, formación y educación (POEFE), destinado a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (nº 045), concretamente el Lote 6 Actividades auxiliares de almacén” (Expte. 4468/2021 - ref. C-2021/010).** Con fecha 3 de septiembre de 2021 se procedió a la formalización del correspondiente contrato.

2º El precio del contrato se fijó en 20.475,00 (exento IVA), y, con anterioridad a su formalización, el contratista hubo de depositar en la Tesorería Municipal -el día 16 de julio de 2021- una garantía definitiva por importe de 1.023,75 €, mediante transferencia bancaria. La finalización del **plazo de garantía del contrato**, según los datos que figuran en este Servicio, **estaba prevista para el día 3 de septiembre de 2022.**

3º Mediante escrito presentado en este Ayuntamiento el día 9 de mayo de 2022, por Centro de Formación Jaramillo S.L. se solicita la devolución de la referida garantía definitiva (expte. nº 9206/2022), y por el responsable de la ejecución del contrato, Aida Marina León Guerrero, con fecha 6 de septiembre de 2022 se emite informe favorable a dicha devolución.

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.-** Acceder a la solicitud formulada por Centro de Formación Jaramillo S.L. relativa a la devolución de la indicada garantía definitiva (expte. nº 9206/2022), constituida con ocasión de la formalización del lote 6 (actividades auxiliares de almacén) del referido contrato





(expte. ref. nº 2021/010, objeto: Contratación del servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T) en el marco del programa operativo de empleo, formación y educación (POEFE), destinado a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (nº 045).

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

**14º HACIENDA/CONTRATACIÓN/EXPTE. 9207/2022 (EXPTE. ORIGINARIO:4468/2021 - REF. C-2021/010, OBJETO: CONTRATACIÓN DEL SERVICIO PARA LA IMPARTICIÓN Y EJECUCIÓN DE 12 ACCIONES FORMATIVAS (BLOQUE 1), DENTRO DEL PROYECTO PROYECTA FORMACIÓN (RELANZA-T): PROPUESTA DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA DE LOTE 5.-** Examinado el expediente que se tramita sobre la contratación del servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T): Propuesta de devolución de fianza de lote 5, y **resultando:**

**1º** Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, resultó adjudicado a Centro de Formación Jaramillo S.L., mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 30 de julio de 2021, la contratación de la prestación del “servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T) en el marco del programa operativo de empleo, formación y educación (POEFE), destinado a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (nº 045), concretamente el lote 5 (Actividades auxiliares de almacén)” (Expte. 4468/2021 - ref. C-2021/010). Con fecha 3 de septiembre de 2022 se procedió a la formalización del correspondiente contrato.

**2º** El precio del contrato se fijó en 20.475,00 (exento IVA), y, con anterioridad a su formalización, el contratista hubo de depositar en la Tesorería Municipal -el día 16 de julio de 2021- una garantía definitiva por importe de 1.023,75 €, mediante transferencia bancaria. La finalización del **plazo de garantía del contrato**, según los datos que figuran en este Servicio, **estaba prevista para el día 3 de septiembre de 2022.**

**3º** Mediante escrito presentado en este Ayuntamiento el día 9 de mayo de 2022, por Centro de Formación Jaramillo S.L. se solicita la devolución de la referida garantía definitiva (expte. nº 9207/2022), y por el responsable de la ejecución del contrato, Aida Marina León Guerrero, con fecha 6 de septiembre de 2022 se emite informe favorable a dicha devolución.

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

**Primero.-** Acceder a la solicitud formulada por Centro de Formación Jaramillo S.L. relativa a la devolución de la indicada garantía definitiva (expte. nº 9207/2022), constituida con ocasión de la formalización del referido contrato (expte. ref. nº 2021/010, objeto: Contratación del servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecto Formación (RELANZA-T) en el marco del programa operativo de empleo, formación y educación (POEFE), destinado a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (nº 045).

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





**15º HACIENDA/CONTRATACIÓN/EXPTE. 12883/2022 (EXPTE. ORIGINARIO: 724/2022 REF. C-2022/019)- CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIO DE EXPLOTACIÓN DEL BAR DE LA CASETA MUNICIPAL DURANTE LOS FESTEJOS DE FERIA: PROPUESTA DENEGATORIA DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA.-** Examinado el expediente que se tramita relacionado con la contratación de la concesión de servicio de explotación del bar de la Caseta Municipal durante los Festejos de Feria: Propuesta denegatoria de devolución de fianza, y resultando:

**1º Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, resultó adjudicada a Postigo Restauración S.L., mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 20 de mayo de 2022, la contratación de la concesión del servicio de explotación del bar de la Caseta Municipal durante los Festejos de Feria (expte. ref. 724/2022 ref. C-2022/019). Con fecha 23 de mayo de 2022 se procedió a la formalización del correspondiente contrato. La duración de la concesión es de un año, es decir, hasta el día 22 de mayo de 2023, sin perjuicio de;**

a) que el derecho de explotación de la caseta, con independencia de dicho plazo de un año, quedaba constreñido a los días de los festejos de feria de 2022, y,

b) que el contrato puede ser prorrogado por períodos anuales, hasta tres años más, en las mismas condiciones para los años 2023, 2024 y 2025, a cuyo efecto el Ayuntamiento debe comunicar al concesionario la prórroga correspondiente con al menos dos meses de antelación a fin de que resulte obligatoria para el mismo.

La finalización del **plazo de garantía del contrato** exige el transcurso de tres meses desde la recepción del mismo, por lo que el plazo de garantía, dado que el contrato queda extinguido -si no se acuerda prórroga previamente- el día 22 de mayo de 2023, no se entenderá transcurrido sino hasta el día 22 de agosto de esa anualidad.

2º El precio del contrato se fijó en un canon anual de 2.785,00 € (no sujeto a IVA), y, con anterioridad a su formalización, el contratista hubo de depositar en la Tesorería Municipal - el día 17 de mayo de 2022- una garantía definitiva por importe de 2.500,00 €, mediante transferencia bancaria (documento contable 12022000035367).

3º Mediante escrito presentado en este Ayuntamiento el día 15 de junio de 2022, por Postigo Restauración S.L. se solicita la devolución de la referida garantía definitiva (expte. Nº 12883/2022), si bien, conforme a lo indicado, el plazo de garantía del contrato no finaliza sino hasta el día 22 de agosto de 2023.

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.-** Denegar la solicitud formulada por POSTIGO RESTAURACIÓN S.L., relativa a la devolución de la garantía definitiva (Expte. 12883/2022), constituida con ocasión de la formalización de la **concesión del contrato de servicio de explotación del bar de la Caseta Municipal durante los Festejos de Feria** (Expte. 724/2022 ref. C-2022/019), al no haber finalizado el plazo de garantía del mismo.

**Segundo.-** Notificar este acuerdo al solicitante, con indicación de los recursos procedentes (potestativo de reposición en el plazo de un mes ante la Junta de Gobierno Local, o recurso contencioso administrativo en el plazo de 2 meses ante la jurisdicción de ese orden), y dar cuenta del mismo a los Servicios Municipales de Contratación, Intervención y Tesorería.

**16º HACIENDA/CONTRATACIÓN/EXPTE. 13746/2022 (EXPTE. ORIGINARIO:4468/2021 - REF. C-2021/010, OBJETO: CONTRATO DE SERVICIO PARA LA**





**IMPARTICIÓN Y EJECUCIÓN DE 12 ACCIONES FORMATIVAS (BLOQUE 1), DENTRO DEL PROYECTO PROYECTA FORMACIÓN (RELANZA-T) : PROPUESTA DE DEVOLUCIÓN DE FIANZA LOTE 7.-** Examinado el expediente que se tramita relativo a la Contrato de servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecta Formación (RELANZA-T) : Propuesta de devolución de fianza Lote 7, y **resultando:**

**1º** Tras la tramitación del correspondiente expediente de contratación, resultó adjudicado a Centro de Formación Jaramillo S.L. mediante acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local el día 30 de julio de 2021, la contratación de la prestación del “Servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecta Formación (RELANZA-T) en el marco del programa operativo de empleo, formación y educación (POEFE), destinado a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (nº 045), concretamente el lote 7 “Actividades auxiliares de almacén” (Expte. 4468/2021 - ref. C-2021/010). Con fecha 3 de septiembre de 2021 se procedió a la formalización del correspondiente contrato.

2º El precio del contrato se fijó en 20.475,00 (exento IVA), y, con anterioridad a su formalización, el contratista hubo de depositar en la Tesorería Municipal -el día 16 de julio de 2021- una garantía definitiva por importe de 1.023,75 €, mediante transferencia bancaria (documento contable n.º 12021000043380. La finalización del plazo de garantía del contrato, según los datos que figuran en este Servicio, estaba prevista para el día 3 de septiembre de 2022.

3º Mediante escrito presentado en este Ayuntamiento el día 18 de julio de 2022, por Centro de Formación Jaramillo S.L., se solicita la devolución de la referida garantía definitiva (expte. nº 13746/2022), y por el responsable de la ejecución del contrato, Aida Marina León Guerrero, con fecha 6 de septiembre de 2022 se emite informe favorable a dicha devolución.

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

**Primero.-** Acceder a la solicitud formulada por Centro de Formación Jaramillo S.L. relativa a la devolución de la indicada garantía definitiva (expte. nº 13746/2022), constituida con ocasión de la formalización del lote 7 (actividades auxiliares de almacén) del referido contrato (expte. ref. nº 4468/2021 - ref. C-2021/010, objeto: Contrato de servicio para la impartición y ejecución de 12 acciones formativas (Bloque 1), dentro del proyecto Proyecta Formación (RELANZA-T) en el marco del programa operativo de empleo, formación y educación (POEFE), destinado a entidades locales para la inserción de las personas más vulnerables (nº 045).

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

**17º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/APERTURA/EXPTE. 2923/2019. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACÉN DE ENSERES DE ACTIVIDAD DE IMPRENTA CON EMPLAZAMIENTO EN CALLE SAN NICOLÁS OCHO, 71 PRESENTADA POR CUATRO IMPRESORES S.L.: APROBACIÓN DE INEFICACIA.-** Llegado este punto, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda** dejar el asunto sobre la mesa para su mejor estudio y consideración.





**18º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/APERTURA/EXPTE. 12236/2019. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD DE VENTA DE MEDICACIÓN DE VETERINARIA, PRODUCTOS ZOOSANITARIOS Y ALIMENTACIÓN ANIMAL CON EMPLAZAMIENTO EN CALLE LOS PALILLO CINCO, 15-A PRESENTADA POR BIOSERVICIOS INTEGRADOS S.L.: APROBACIÓN DE INEFICACIA.**- Llegado este punto, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda** dejar el asunto sobre la mesa para su mejor estudio y consideración.

**19º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/APERTURA/EXPTE. 13980/2020. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACÉN DE COMPONENTES PARA INSTALACIONES SOLARES CON EMPLAZAMIENTO EN CALLE LA RED QUINCE, 20 PRESENTADA POR CHROMAGEN ESPAÑA S.L.U.: APROBACIÓN DE INEFICACIA.**- Llegado este punto, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda** dejar el asunto sobre la mesa para su mejor estudio y consideración.

**20º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/APERTURA/ EXPTE. 3182/2021. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD DE DEPÓSITO Y ALMACÉN DE ÚTILES DE TRABAJO DE AISLAMIENTO PROYECTADO PARA LA CONSTRUCCIÓN CON EMPLAZAMIENTO EN CALLE MERCA RENTA CUATRO, 18 PRESENTADA POR VS POLIURETANO PROYECTADO S.L.U.: APROBACIÓN DE INEFICACIA.**- Llegado este punto, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda** dejar el asunto sobre la mesa para su mejor estudio y consideración.

**21º TRANSICIÓN ECOLÓGICA/APERTURA/EXPEDIENTE 9398/2021. DECLARACIÓN RESPONSABLE PARA LA ACTIVIDAD DE ALMACÉN CON EMPLAZAMIENTO EN AVENIDA PRÍNCIPE DE ASTURIAS, 30 PRESENTADA POR EL MUSEO DEL DESCANSO S.L.: APROBACIÓN DE INEFICACIA.**- Llegado este punto, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho de sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria y por unanimidad, **acuerda** dejar el asunto sobre la mesa para su mejor estudio y consideración.

**22º ASUNTO URGENTE.**- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales, aprobado por el Real Decreto 2568/86, de 28 de noviembre, la Junta de Gobierno Local con la asistencia de ocho sus nueve miembros de derecho, en votación ordinaria, por unanimidad, y, por tanto, con el voto favorable de la mayoría prevista en el artículo 47.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, **acuerda**, previa especial declaración de urgencia, conocer del siguiente asunto no comprendido en la convocatoria:

#### **MOTIVACIÓN ASUNTO URGENTE 22º 1**

En relación con la propuesta dirigida a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento sobre el expediente de referencia emitido por: D.Enrique Pavón Benítez, Delegado de Fiestas Mayores y Flamenco, se trata de un expediente de contratación de los servicios para la organización y





realización de espectáculos musicales Castillo Sound Festival Plus 23 y 24 septiembre.

A los efectos de justificar la urgencia de la inclusión de la aprobación del evento, debido a la demora por la concurrencia del período estival laboral en la tramitación del expediente de contratación y en aras de cumplir con el correcto funcionamiento del servicio que se presta a la ciudadanía con la celebración del evento que comienza en el día de hoy, dado la necesidad de cubrir las demandas de nuestros ciudadano y en aras del interés general, se considera esencial que el Ayuntamiento proceda a aprobar el evento a la mayor brevedad.

Se hace necesario a los efectos de tramitación del expediente la inclusión de la aprobación del citado evento en la convocatoria de una Junta de Gobierno del día 23 de septiembre, y en este sentido el expediente consta terminado entre la convocatoria de la Junta de Gobierno, y la celebración de esta.

**ASUNTO URGENTE 22º 1 FIESTAS MAYORES Y FLAMENCO/ EXPTE.14170/2022.  
PROPUESTA SOBRE APROBACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN Y CELEBRACIÓN DEL  
EVENTO “CASTILLO SOUND FESTIVAL PLUS”, LOS DÍAS 23 Y 24 DE SEPTIEMBRE.-  
Examinado el expediente que se tramita**

La concejalía de Cultura y Fiestas Mayores y Flamenco contempla entre sus fines el fomento de la cultura y el arte flamenco con la realización de diversas actividades, dentro del área de festejos, para el disfrute de toda la ciudadanía promocionando diversos ámbitos artísticos, entre ellos, el musical en sus diferentes estilos.

Entre sus competencias se encuentra, por tanto, la organización y desarrollo de una diversidad y pluralidad de actividades en la ciudad, en este caso en la Explanada del Teatro Auditorio Riberas del Guadaíra, para fomentar un espacio de esparcimiento y encuentro y que va consolidándose como referente de interés tanto a nivel local como del área metropolitana.

Por otro lado, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra ha apostado por un modelo de crecimiento sostenible e integrador que busca la planificación estratégica, desde un enfoque de la integración que pretende abordar de manera conjunta una multiplicidad de problemas y retos que afectan a nuestro municipio, contando con el consenso y la participación ciudadana para su ejecución.

Desde este enfoque se pretende la puesta en valor de los elementos identitarios y culturales de la ciudad se configuran como la base de un nuevo modelo de desarrollo con capacidad de cohesionar y dinamizar la ciudad. Entre las acciones previstas se encuentra la dinamización turístico-cultural de la ciudad, a través de la realización de eventos de carácter cultural y lúdico.

La celebración del evento “Castillo Sound Festival Plus”, consta de dos espectáculos musicales, el día 23 de septiembre de 2022 a partir de las 21.30 horas en la explanada junto al Auditorio Riberas del Guadaíra, contando con la actuación de seis grupos de renombre a nivel nacional, “Rafa Sánchez”, “Cómplices”, “La Frontera”, “La Guardia”, “OBK” y “Burning”. Y, para el día 24 de septiembre de 2022, a las 21.30 la actuación de una “Leyenda del Flamenco”, una de las figuras más representativas del cante flamenco en la actualidad, “José Mercé”.

A través, de la Resolución de Alcaldía 2022-0368 se adjudicó el contrato del servicio de organización, realización y contratación artística de dos espectáculos musicales para el evento “Castillo Sound Festival Plus” los días 23 y 24 de Septiembre de 2022 a la empresa 16 ESCALONES S.L.





Su organización y ejecución requiere la elaboración de un Plan de Autoprotección que garantice la seguridad del público asistente, control y buen funcionamiento mientras se desarrolla el evento.

La legislación vigente establece la obligación de los poderes públicos de garantizar el derecho a la vida y a la integridad física, como el más importante de todos los derechos fundamentales, incluido en el artículo 15 de la Constitución Española, debe plantearse no sólo de forma que los ciudadanos alcancen la protección a través de las Administraciones Públicas, sino que se ha de procurar la adopción de medidas destinadas a la prevención y control de riesgos en su origen, así como a la actuación inicial en las situaciones de emergencia que pudieran presentarse.

El Plan de Autoprotección es el documento que establece el marco orgánico y funcional previsto para un centro, establecimiento, espacio, instalación o dependencia, con el objeto de prevenir y controlar los riesgos sobre las personas y los bienes y dar respuesta adecuada a las posibles situaciones de emergencia, en la zona bajo responsabilidad del titular de la actividad, garantizando la integración de estas actuaciones con el sistema público de protección civil. El Plan de Autoprotección aborda la identificación y evaluación de los riesgos, las acciones y medidas necesarias para la prevención y control de riesgos, así como las medidas de protección y otras actuaciones a adoptar en caso de emergencia.

La Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil, en el Artículo 7 ter “Deber de cautela y autoprotección” establece que los titulares de los centros, establecimientos y dependencias, públicos o privados, que generen riesgo de emergencia, estarán obligados a adoptar las medidas de autoprotección previstas en esta ley, en los términos recogidos en la misma y en la normativa de desarrollo.

La autoprotección ha sido asimismo abordada en las Directrices Básicas de Planificación de Protección Civil y en los Planes Especiales ante riesgos específicos. Este real decreto viene a dar cumplimiento a lo establecido en la sección IV, del capítulo I, del Real Decreto 2816/1982, de 27 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas. Constituye el marco legal que garantiza para todos los ciudadanos unos niveles adecuados de seguridad, eficacia y coordinación administrativa, en materia de prevención y control de riesgos. Respeta así mismo, las competencias propias de las comunidades autónomas y entidades locales en la materia y la existencia de una determinada normativa básica sectorial que impone obligaciones de autoprotección frente a riesgos específicos. Así, las disposiciones de este real decreto tendrán carácter supletorio para las actividades con reglamentación sectorial específica. Específicamente en Andalucía viene recogido en el Decreto 195/2007, de 26 de junio, por el que se establecen las condiciones generales para la celebración de espectáculos públicos y actividades recreativas de carácter ocasional y extraordinario.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 2/2002 de 11 de noviembre de Gestión de Emergencias de Andalucía, el Ayuntamiento en el Pleno de esta ciudad, en sesión celebrada el 21 de noviembre de 2002, aprobó el Plan de Emergencia Municipal, siendo homologado por la Comisión de Protección Civil de Andalucía el 20 de febrero de 2003.

Así mismo, con fecha de 30 de junio de 2009, se aprobó en Pleno ordinario del Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra, el Protocolo de Actuación en las Emergencias Locales, así como la actualización del PEM (Plan de Emergencia Municipal). En su apartado 3.5 – dedicado a analizar los riesgos de las concentraciones populares de la localidad –, el Plan de Emergencia Municipal contempla la posibilidad de que con ocasión de las celebraciones que





tienen lugar periódicamente, el Ayuntamiento puede realizar una planificación específica dirigida a evitar o disminuir las posibles incidencias.

En base a lo establecido, consta en el presente expediente, elaborado y redactado por Juan José Solís Muñoz, con D.N.I.: 48.956.716-C, colegiado 7.177 en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Sevilla, encargado por Manuel Sánchez Vázquez con D.N.I.: 49.030.061-H, como representante de la productora 16 ESCALONES PRODUCCIONES, S.L. con CIF B-91711614, el Plan de Emergencia y Evacuación, con el fin de celebrar el espectáculo denominado “Castillo Sound Festival Plus” que tendrá lugar los días 23 y 24 de septiembre de 2022 en el entorno del auditorio Riberas del Guadaíra, bajo la ladera norte del Castillo de Alcalá de Guadaíra (Sevilla), sita en la calle camino Pelay Correa s/n, 41500 Alcalá de Guadaíra (Sevilla).

Este, después de remitirse a los departamentos correspondientes, en aras de dar respuesta específicas a las diversas situaciones de peligro que pueden originarse durante la celebración del evento, estableciéndose la organización, planificación, coordinación y dirección de todos los servicios públicos y privados relacionadas con las acciones a implementar relacionadas con la prevención, gestión y evacuación.

Consta en el expediente informes técnicos favorables de Policía Local, Servicio de Extinción de Incendios, Oficina de Tráfico y Gerencia Municipal de Servicios Urbanos, que exigen la adopción de las siguientes medidas:

- **Servicio de Extinción de Incendios**, se emite informe favorable.
- **Oficina de Tráfico**, consideraciones :

*Primero: Que en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial se considera que el buen desarrollo del evento dependerá de factores como:*

*- Lugar: La ubicación es ideal. Con buena red vial de accesos y buena bolsa de aparcamientos.*

*- Señalización circunstancial: Es necesaria una adecuada señalización circunstancial acorde al tráfico rodado y peatonal que se espera para dicha celebración.*

*- Vigilancia y ordenación de tráfico por Policía Local.: Sería fundamental la labor de los agentes durante los accesos de entrada y salida.*

*Se informa favorablemente a lo solicitado en materia de tráfico, circulación de vehículos a motor y seguridad vial.*

- **Policía Local**, consideraciones:

*En lo que respecta al ejercicio funcional y material de este Cuerpo, en materia de seguridad vial-tráfico y en las compartidas relacionadas con la seguridad ciudadana y orden público, con la reserva oportuna de la concreción indicada en la coordinación del dispositivo, se considera que el entorno y estructura de la zona es adecuada para el desarrollo de la actividad que se pretende llevar a cabo. Existiendo zonas o bolsas de aparcamiento para atender dichas necesidades. En relación con el tráfico y seguridad vial, en colaboración con la Oficina Técnica de Tráfico se abordarán las cuestiones necesarias para ser atendidas.*

*En lo referente a la seguridad y orden público se establecerá la debida*





*coordinación con la Comisaría del Cuerpo Nacional de Policía y el personal de seguridad privada que participe.*

*Se informa favorablemente y considera viable la celebración de dicha actividad conforme los antecedentes existentes hasta la fecha, en cuanto a las materias de su competencia, en el expediente de referencia.*

- **Gerencia municipal de Servicios Urbanos**, consideraciones, se realizan anotaciones para su implantación:

*Es necesario señalar la importancia que tiene la formación del personal que ocupará los “Puestos de Emergencias”, por lo que será necesario que el responsable designado por el organizador del evento solicite documentación en la que se constate el cumplimiento de la realización de dicha formación conforme se refleja en el propio Plan.*

*Íntimamente relacionado con el punto anterior y que también debería ser solicitado es el “Programa formativo y capacitación del personal con participación activa en caso de emergencia”.*

*Con relación al “Programa Formativo (en este caso Informativo) General a los Usuarios”, también debería ser solicitado y comprobarse que se lleva a cabo.*

*Como documentación a recabar una vez terminada la implantación en el espacio y terminadas las estructuras e instalaciones auxiliares, se encuentra el certificado de solidez del escenario y la legalización eléctrica de la instalación de baja tensión.*

*Una vez terminada la adecuación el espacio y antes del inicio de la actividad, la organización ha de recabar copia de la documentación acreditativa del cumplimiento normativo de los medios y recursos de los que se dispondrá en el evento (extintores, señalización de seguridad y alumbrado de emergencia).*

*En referencia a los puntos reseñados, se ha de concretar que las anotaciones reseñadas pueden quedar solventadas durante la implantación del plan antes del inicio de la actividad, no afectando a la aprobación del documento.*

*Se informa favorablemente el Plan de Emergencias y Evacuación, debiéndose de completar la documentación reseñada antes del inicio del evento, en la fase de su implantación.*

Por todo ello, la Delegación de Fiestas Mayores y Flamenco, 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.-** se hace necesario la inclusión en el orden del día, la propuesta aprobación del evento por razones de urgencia, debido a la cercanía de la fecha de celebración del evento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 82 y 83 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

**Segundo.-** Aprobar la organización, realización y contratación artística de dos espectáculos musicales para el evento “Castillo Sound Festival Plus” los días 23 y 24 de Septiembre de 2022 que tendrá lugar en la Explanada del Teatro Auditorio Riberas del





Guadaíra con las directrices marcadas en el Plan de Autoprotección que consta en el expediente y condicionada a lo dispuesto en los informes técnicos expuestos y que exigen la adopción de las correspondientes medidas.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo y dar traslado del mismo a la empresa interesada 16 ESCALONES, S.L., a la Delegación de Fiestas Mayores y Flamenco y a los servicios municipales de Gerencia Municipal de Servicios Urbanos, Policía Local, Oficina de Tráfico y Servicio de Extinción de Incendio, así como a Policía Nacional, Cruz Roja y Protección Civil.

### **MOTIVACIÓN ASUNTO URGENTE 22º 2**

En relación con la propuesta dirigida a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento sobre el expediente de referencia emitida por Dña. Rocio Bastida de los Santos, Concejala Delegada de Deportes, se trata de un acuerdo de imposición de penalidad por retirada injustificada de proposición en el procedimiento de adjudicación del contrato de prestación de los servicios operativos necesarios para la puesta en funcionamiento de la Piscina San Juan durante la temporada estival 2022.

A los efectos de justificar la urgencia de la inclusión de la citada propuesta de acuerdo, referir que la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (LCSP en lo sucesivo) no establece un plazo máximo para dictar y notificar resolución expresa en los procedimientos de imposición de penalidades. A estos efectos, de conformidad con la disposición final cuarta de la LCSP *“los procedimientos regulados en esta Ley se regirán, en primer término, por los preceptos contenidos en ella y en sus normas de desarrollo y, subsidiariamente, por los establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en sus normas complementarias”*. En este sentido el art. 21.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre (LPAC en lo sucesivo) *“cuando las normas reguladoras de los procedimientos no fijen el plazo máximo, éste será de tres meses”*, contándose a partir de la fecha del acuerdo de iniciación en los procedimientos iniciados de oficio.

En el presente caso el acuerdo de la Mesa de Contratación de 24 de junio de 2022, publicado en el perfil de contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público el 28 de junio de 2022, determina el inicio del cómputo del plazo de caducidad del procedimiento en virtud del apartado b) del art. 25.1 de la LPAC. Por ello, concluyendo el plazo para dictar resolución expresa del procedimiento el día 26 de septiembre de 2022, es esencial adoptar el referido acuerdo en aras de evitar la caducidad del mismo, de acuerdo con lo previsto en la LPAC.

Por lo expuesto, se hace necesario la inclusión de la propuesta de acuerdo de imposición de la penalidad del citado expediente en la convocatoria ordinaria de la Junta de Gobierno Local del día 22 de septiembre de 2022, y en este sentido el expediente consta terminado entre la convocatoria de la Junta de Gobierno, y la celebración de esta.

### **ASUNTO URGENTE 22º 2 DEPORTE/EXPTE 5078/2022. CONTRATACIÓN DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS NECESARIOS PARA LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE LA PISCINA SAN JUAN DURANTE LA TEMPORADA ESTIVAL 2022: ACUERDO DE IMPOSICIÓN DE PENALIDAD POR RETIRADA INJUSTIFICADA DE PROPOSICIÓN.-**

Examinado el expediente que se tramita sobre contratación de los servicios operativos necesarios para la puesta en funcionamiento de la Piscina San Juan durante la temporada estival 2022: Acuerdo de imposición de penalidad por retirada injustificada de proposición, y **resultando:**



1º.- La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 6 de mayo de 2022, aprobó el expediente de contratación n.º 5078/2022, incoado para adjudicar, por tramitación ordinaria y procedimiento abierto simplificado, el contrato de prestación de los servicios operativos necesarios para la puesta en funcionamiento de la Piscina San Juan durante la temporada estival 2022.

2º.- El anuncio de licitación fue publicado en el perfil de contratante municipal, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público, 9 de mayo de 2022. El plazo de presentación de ofertas finalizaba el día 24 de mayo de 2022. Durante el plazo hábil abierto se presentaron proposiciones por parte de los siguientes licitadores:

LICITADORES	CIF
1.- CAMPUSPORT S.L.	B41814153
2.- DOC 2001 S.L.	B91106393
3.- ESPACIOS MANTENIMIENTOS S.L.U.	B87223863
4.- INFEVEN SOLUTIONS S.L.	B90267279

3º.- La primera sesión de la Mesa de Contratación se produjo el 26 de mayo de 2022, procediendo a la apertura del archivo electrónico o sobre único (proposición) de los licitadores. Tras el desarrollo del procedimiento licitatorio, la Mesa de Contratación **propuso como adjudicatario del contrato de referencia a INFEVEN SOLUTIONS, S.L.** por un precio máximo IVA excluido de 92.339,40 € (111.730,67 €), aplicando el 9,13 % de baja ofertado a los conceptos indicados en su proposición, así como con el compromiso de adscribir a la ejecución del contrato de martes a domingo, de 12.00 h a 20.00 h, a 4 monitores/as multidisciplinares y 1 enfermero/a.

Asimismo, en dicho acto se acordó requerir al licitador propuesto como adjudicatario para que aporte la documentación establecida en la cláusula 14.2 del pliego de cláusulas administrativas particulares aprobado (PCAP en adelante) en el plazo máximo de 7 días hábiles.

Con fecha 7 de junio de 2022, desde el Servicio de Contratación se notifica a INFEVEN SOLUTIONS, S.L. el **requerimiento de aportación de la documentación** establecida en la cláusula 14.2 del PCAP. Transcurrido el referido plazo y una vez recibida la documentación solicitada, tras su análisis por parte del Servicio de Contratación se advirtió que **parte de la misma no fue presentada**. En concreto: a) no se presentó la documentación relativa a la acreditación de la solvencia económico-financiera; b) no fue depositada en la Tesorería Municipal de la garantía definitiva exigida en el pliego aprobado; y c) no fue ingresada la correspondiente tasa de formalización de contratos administrativos, exigido en la ordenanza fiscal reguladora de la tasa por expedición de documentos administrativos.

Con respecto a la acreditación de la solvencia económica y financiera concretamente fue presentada un extracto de las cuentas anuales sin el correspondiente certificado expedido por el Registro Mercantil acreditativo del correspondiente depósito.





4º.- Por ello, desde el Servicio de Contratación se concedió a INFEVEN SOLUTIONS, S.L. un plazo de 3 días hábiles para la subsanación de la documentación presentada, de acuerdo con la doctrina actualmente mantenida por los tribunales administrativos de recursos contractuales (por todas, resoluciones 747/2018, de 31 de julio, en que cambia su criterio restrictivo anterior, y 949/2019, de 14 de agosto de 2019, del Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales, o 309/2018, de 9 de noviembre, y 190/2020, de 1 de junio, del Tribunal Administrativo de Recursos Contractuales de la Junta de Andalucía).

Transcurrido el plazo otorgado para ello INFEVEN SOLUTIONS, S.L., **únicamente subsanó la documentación acreditativa de la solvencia económica y financiera**, no depositando en la Tesorería municipal, en consecuencia, ni la garantía definitiva (4.616,97 €) ni la tasa de formalización de contrato (90,50 €).

Como consecuencia de tal circunstancia, con fecha 23 de junio de 2022, se celebró nueva sesión de la Mesa de Contratación para tomar conocimiento de estas circunstancias, acordando proponer adjudicatario del contrato al segundo licitador clasificado (DOC 2001 SL) y conceder un trámite de audiencia a INFEVEN SOLUTIONS SL, por diez días hábiles, en orden a la imposición de la penalidad prevista en el art. 150.2 LCSP.

5º.- La Junta de Gobierno Local, una vez presentada la documentación requerida a DOC 2001 S.L. como nuevo licitador propuesto como adjudicatario del contrato, adoptó, en su sesión celebrada el 24 de junio de 2022, el siguiente acuerdo:

*“Primero.- Declarar válido el acto licitatorio y entender retirada la proposición de INFEVEN SOLUTIONS, S.L., debiéndosele conceder un plazo de audiencia de 10 días hábiles en orden a la imposición o no de la penalidad fijada en el art. 150.2 de la LCSP.*

*Segundo.- Proponer como adjudicatario del contrato a DOC 2001, S.L., por un precio máximo IVA excluido de 97.130,34 € IVA excluido (117.527,71 € IVA incluido), aplicando el porcentaje de baja ofertado, cifrado en 0,21 %, a los siguientes conceptos: ....*

*Tercero.- Conceder un trámite de audiencia a INFEVEN SOLUTIONS SL, por diez días hábiles, en orden a la imposición o no de la penalidad prevista en el art. 150.2 LCSP.*

*Cuarto.- ...”*

6º.- El art. 150.2 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) establece que *“de no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71”*.

Por su parte, el art. 109.2 LCSP establece específicamente que *“el licitador que hubiera presentado la mejor oferta de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 deberá acreditar en el plazo señalado en el apartado 2 del artículo 150, la constitución de la garantía definitiva. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el penúltimo párrafo del apartado 2 del artículo 150”*.

De acuerdo con el **informe 6/2021 de la Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado**, si es insubsanable la conducta del licitador, o, si siendo subsanable, el mismo no subsana las deficiencias de su documentación, automáticamente procede la imposición de la penalidad prevista en el art.150.2 LCSP: *“de este modo, la valoración de las circunstancias del caso, es decir, si existe un incumplimiento subsanable del licitador, tiene carácter previo a la*





*decisión que proceda tomar. Si se entiende que no cabe la subsanación, procederá de forma automática, la imposición de la correspondiente penalidad”.*

El **Tribunal Administrativo Central de Recursos Contractuales**, respecto de la imposición de la penalidad establecida en el art. 150.2 LCSP, a partir de la Res. 747/2018, de 31 de julio de 2018:

a) Refuerza la obligación de otorgar un plazo de subsanación de deficiencias de la documentación aportada, dado que *“la existencia de esta penalidad hace necesario, más que nunca, que se conceda al licitador propuesto como adjudicatario la posibilidad de subsanar los errores cometidos al presentar su documentación”* (Res. 747/2018).

b) Matiza el carácter automático de la misma, proclamado en el informe 6/2021 citado, posterior en el tiempo, entendiéndose que el incumplimiento del requerimiento no debe conllevar necesariamente la imposición de penalidades, pudiéndose valorar las circunstancias que pudieran enervarla o desplazarla. En este sentido la Res. 747/2018 (seguida por otras posteriores, como la n.º 710/2021, de 17 de junio), establece lo siguiente: *“la penalidad sólo procede cuando el incumplimiento de los requisitos para ser adjudicatario es grave y claro, y el licitador no ha actuado de buena fe y media dolo, culpa o negligencia”*.

**7º.-** De conformidad con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local citado, de fecha 24 de junio de 2022, con fecha 28 de junio fue cursada notificación a INFEVEN SOLUTIONS S.L. por parte del Servicio de Contratación, poniendo en su conocimiento la disposición de un **trámite de audiencia**, por un plazo máximo de 10 días hábiles contados desde el día siguiente a la recepción de la notificación, para que alegare lo que estimase oportuno en orden a la imposición o no de la penalidad prevista en el art. 150.2 de la LCSP.

Dentro del trámite de audiencia concedido, con fecha 7 de julio de 2022 INFEVEN SL presentó **escrito de alegaciones** (registro n.º 2022-E-RE-18579) en el que, disculpándose del error producido, alegaba circunstancias sobrevenidas ajenas a la voluntad de la empresa.

Así, con respecto a la garantía definitiva no depositada, aduce que la compañía que habitualmente concierne con el licitador seguros de caución se negó a ello en esta ocasión, aportando una captura de pantalla del correo electrónico enviado por la compañía a la empresa licitadora. Igualmente hace referencia a la posibilidad también barajada de constituir la garantía mediante pago en efectivo, desestimada por la empresa por la reducción de los ingresos que experimentaba en ese momento, *“debido a la gran cantidad de facturas que tiene pendientes de cobro, tanto por parte de ayuntamientos como de clientes privados”*.

**8º.-** Las circunstancias alegadas por el licitador no constituyen motivo suficiente para entender justificada la falta de constitución de la garantía definitiva, en tanto que constituye un deber del licitador prever, en el plazo de presentación de proposiciones, que puede asumir las obligaciones del procedimiento, incluida la constitución de la garantía definitiva. En este caso dicha garantía estaba contemplada expresamente en el apartado 6 del anexo I del PCAP, y era exigible su depósito con carácter previo a la adjudicación del contrato, como el de la tasa de formalización del mismo, por así preverlo la cláusula 14.3 de dicho PCAP.

En consecuencia, **se entiende imputable al adjudicatario la falta de constitución de la garantía definitiva** exigida, así como la **falta de pago de la tasa de formalización de contrato administrativo, por entender la concurrencia de algún tipo de culpa o negligencia en el mismo**.

Todo ello hace que deban desestimarse las alegaciones presentadas, siendo procedente y ajustada a derecho la imposición de la penalidad establecida en el art. 150.2 LCSP. No obstante, en relación con este precepto procede valorar si la penalidad a imponer ha





de ser necesariamente la prevista en el mismo, o puede ponderarse en función de las circunstancias.

Al respecto, mediante auto 9399/2022, de 15 de julio, el Tribunal Supremo ha admitido a trámite un recurso de casación contra sentencia de fecha 21 de mayo de 2021 de la Audiencia Nacional, que habrá de versar sobre *“si el artículo 153.4 Ley 9/2017, de contratos del sector público, solo permite la imposición del importe íntegro de la penalidad por el prevista o permite también imponer una penalidad de importe inferior en atención a las circunstancias concurrentes”* y *“en caso de respuesta afirmativa, si entre tales circunstancias, necesariamente ha de ponderarse o no la magnitud del perjuicio sufrido por la entidad contratante y la conducta de la entidad contratante en la medida en que haya podido influir en la falta de formalización del contrato dentro del plazo establecido”*. El sentido de la resolución de dicho recurso de casación deberá entenderse extensible a la penalidad establecida también para el art. 150.2 LCSP que nos ocupa, ya que, en términos similares, éste se refiere a la penalidad a imponer por no aportar la documentación previa a la adjudicación de un contrato, y el 153.4 LCSP se refiere a la penalidad por no formalizar en plazo el contrato ya adjudicado.

En tanto se resuelve dicho recurso, alguna otra decisión jurisdiccional ha tenido por objeto ya esta cuestión, y, así, la STSJ de Cataluña n.º 2439/2021, de 25 de mayo de 2021, rec. 182/2019, en función de las circunstancias concurrentes, *“entiende equitativo moderar el importe de la penalidad a un 25% de la prevista en el citado art. 150.2.II de la LCSP”*.

En el caso presente, y si bien el licitador afectado ha incumplido el pliego de manera grave y clara, y ha existido algún tipo de negligencia por su parte, al participar en la licitación sin tener asegurada la aportación de la garantía que en su caso pudiera exigirsele, puede entenderse que **existen circunstancias que permiten moderar la penalidad a imponer**, principalmente la existencia en el licitador de problemas de tesorería derivados del impago de facturas a su favor, y la ausencia de daños excesivos en la prestación del servicio al adjudicarse el contrato finalmente a un segundo licitador por un precio ligeramente superior (117.527,71 € IVA incluido, frente a la oferta de INFEVEN SL de 111.730,67 € IVA incluido). Resulta procedente en consecuencia imponer la penalidad con una **reducción del 50 % de su importe, de manera que ascienda a 1.460,08 €**.

En consecuencia, vistos los antecedentes indicados, así como lo dispuesto en el artículo 150.2 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.-** Imponer una penalidad a INFEVEN SOLUTIONS, S.L. por la retirada injustificada de su proposición, como consecuencia de no haber constituido en plazo la garantía definitiva exigida ni haber depositado la tasa por formalización de contratos administrativos, por importe de 1.460,08 €.

**Segundo.-** Notificar el presente acuerdo a INFEVEN SOLUTIONS, S.L. con indicación de los recursos procedentes, así como al resto de licitadores.

**Tercero.-** Dar cuenta del presente acuerdo a la Tesorería Municipal, encargándole el inicio de los trámites que conforme a derecho sean procedentes para recaudar el importe de la penalidad impuesta.

**Cuarto.-** Publicar el presente acuerdo en el perfil de contratante del órgano de contratación alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

**Quinto.-** Dar cuenta del presente acuerdo a la Intervención Municipal, al Servicio de Contratación, al Servicio Municipal de Prevención de Riesgos, y a Rafael Ramos Pérez, Director Técnico de Deportes como responsable municipal del contrato.





Ayuntamiento de  
Alcalá de Guadaíra

Contra el presente acuerdo podrá interponerse **recurso potestativo de reposición** ante la Concejala Delegada de Deportes, en el plazo de un mes a partir de su notificación, en los términos de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de la Resolución de Alcaldía n.º 334/2019, de 28 de junio; o, directamente, **recurso contencioso administrativo** ante los Juzgados de lo Contencioso-administrativo con sede en Sevilla, en el plazo de dos meses, en los términos de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

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

