



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

## PLENO EXTRAORDINARIO DÍA 19 DE ABRIL DE 2021

### Asisten

D<sup>a</sup>. Ana Teresa García Lozano  
(Grupo SOCIALISTA)  
D. Joaquín Jiménez Lozano  
(Grupo SOCIALISTA)  
D. Isidoro Herrero Lozano  
(Grupo SOCIALISTA)  
D<sup>a</sup>. Eva María Tarancón Molinero  
(Grupo SOCIALISTA)  
D<sup>a</sup>. Pilar Parreño Herrero  
(Grupo PODEMOS)  
D. Antonio García Pérez  
(Grupo PODEMOS) Se incorpora a las 20:35  
D. José Núñez Pérez  
(Grupo POPULAR)  
D. Ventura Octavio Martínez Herrero  
(Grupo POPULAR)  
D<sup>a</sup>. María Isabel Parreño Sahuquillo  
(Grupo POPULAR)  
D. Abel Hernández Pardo, vía telemática  
(Grupo PODEMOS)  
D. Antonio Martínez Alcalde, vía telemática  
(Grupo POPULAR)

### Secretario-Interventor

D. Juan José Lozano Conejero

### No asisten

En Villamalea, a **19 de abril de dos mil veintiuno**, siendo las veinte horas y veinte minutos, debidamente convocados y notificados en forma, se reunieron bajo la presidencia de la Sra. Alcaldesa D<sup>a</sup>. Ana Teresa García Lozano, en primera convocatoria los/las señores/as expresados al margen que integran la mayoría de la Corporación al objeto de celebrar sesión extraordinaria correspondiente al día de la fecha, con el orden del día abajo indicado.

### ORDEN DEL DÍA

#### **1º ACTAS ANTERIORES (29/03/2021)**

#### **2º ACUERDO: EXPEDIENTE 469568D LEGALIZACIÓN LICENCIA DE OBRAS Y ACTIVIDAD CAFE-BAR MERENDERO "LA PLAYA".**

#### **3º RECURSO DE REPOSICIÓN OBRAS CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA, ZADISA, S.L.**

#### **4º APROBACIÓN INICIAL PRESUPUESTOS 2021 Y ANEXOS**

#### **1º ACTAS ANTERIORES (29/03/2021)**

Se procede a dar cuenta del Acta correspondiente al día 29 de marzo de 2021, pero los miembros de la Corporación no han podido acceder al documento electrónico (Cód. 2696787), por lo que la Alcaldesa ordena dejar su aprobación para la próxima sesión que se celebre.

#### **2º ACUERDO: EXPEDIENTE 469568D LEGALIZACIÓN LICENCIA DE OBRAS Y ACTIVIDAD CAFE-BAR MERENDERO "LA PLAYA".**

Por la Sra. Alcaldesa se expone que la mercantil "TRAER MADERA, S.L.", con CIF nº B02628600, solicitó, mediante escritos sucesivos desde el 26 de mayo de 2020 (R.E. nº 1680), Licencia municipal de obras para

#### **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA CAFÉ-BAR – MERENDERO "LA PLAYA", que comprende licencia de obra y actividad LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EXSITENTES"**

Las instalaciones se encuentran en el nº 56 (nº 38 según catastro) de la Calle Valencia de este municipio, SEGEX 469568D.

**Antes de proceder al debate y votación, el Sr. Ventura Octavio Martínez Herrero, se abstiene de intervenir en el punto y de su votación, por razón de parentesco, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 23.2.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.**

### ACUERDO



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 1 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

1. Por la mercantil “TRAER MADERA, S.L.”, con CIF nº B02628600, se solicitó, mediante escritos sucesivos desde el 26 de mayo de 2020 (R.E. nº 1680), Licencia municipal de obras para **ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA CAFÉ-BAR – MERENDERO “LA PLAYA”, que comprende licencia de obra y actividad LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EXSITENTES**”

Las instalaciones se encuentran en el nº 56 (nº 38 según catastro) de la Calle Valencia de este municipio, SEGEX 469568D.

El emplazamiento donde se pretenden realizar las obras y la actividad está calificado por el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea como SUELO URBANO – RESIDENCIAL INTENSIVO – CLAVE 01.

**Según el Art. 6.2.9 del POM, correspondería con el uso terciario-grupo II comercio, bares, restaurantes. Sería un uso en situación F (usos que pueden autorizarse en edificio exclusivo, pero sobre parcela colindante con otra que soporte usos residenciales sobre edificio exento..., por lo que sería un uso ALTERNATIVO.**

3. Con fecha 30/07/2020, la Arquitecta Técnico Municipal, informó que según datos aportados en el proyecto presentado, se trata del acondicionamiento de unas instalaciones existentes, caseta prefabricada de madera, la cual carece de licencia de obras, y para la que con fecha 26/06/2020 ya se emitió informe técnico solicitando la presentación de proyecto básico y de ejecución, visado y firmado por técnico competente así como la dirección de obra, ya que se trata de una obra sujeta a licencia en aplicación del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, Artículo 165. Los actos sujetos a licencia urbanística: n) La ubicación de casas prefabricadas e instalaciones similares, provisionales o permanentes.

En el mismo informe, se daba traslado de la normativa de aplicación para este proyecto: “sería la correspondiente a suelo urbano, RESIDENCIAL INTENSIVOCLAVE01, que establece en su Art. 6.2.3 Retranqueo a la alineación oficial de fachada: queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación mencionada. En su Art. 6.2.7 Alturas de la edificación, establece como altura de edificación en calles de ancho superior a 7 metros, 10 m o B+2. Estableciendo en las CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION Y REGULACIÓN DE LAS ACTIVIDADES del POM en su Art. 5.1.28: La altura mínima de la edificación será de una planta menos de las indicadas. El ayuntamiento podrá autorizar dos plantas menos de la máxima permitida, previa presentación un estudio previo al alzado y siempre que quede justificada dicha actuación por las condiciones del entorno y configuración de la calle.”

4. Con fecha 09/09/2020 y registro de entrada nº 3200, se presenta proyecto de legalización de Merendero, firmado por el Arquitecto D. Jose Saiz Lopez, el documento presentado no está visado. Con fecha 27/10/2020 y registro de entrada nº 4005, se presenta anexo para subsanación de reparos, al proyecto de legalización de Merendero, firmado por el Arquitecto D. Jose Saiz López, en contestación al informe técnico emitido con fecha 21/10/2020, el documento presentado no está visado. Con fecha 05/11/2020 y registro de entrada nº 4142, se presenta anexo para subsanación de reparos, al proyecto de legalización de Merendero, firmado por el Arquitecto D. Jose Saiz López, en contestación al informe del SEPEI emitido con fecha 26/10/2020, el documento presentado no está visado.

5. El proyecto presentado cumple con la normativa de aplicación para esta clave, así como con las condiciones generales de edificación establecidas en el Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, con la siguiente salvedad:

- En aplicación del Art. 6.2.3 Retranqueo a la alineación oficial de fachada: queda prohibido retranquear la edificación respecto de la alineación mencionada.
- En aplicación del Art. 6.2.7. Alturas de edificación: “en calles mayores de 7 metros, la altura máxima será de 10 m o B+2 plantas. Según las condiciones generales de volumen en el Art. 5.1.38, la altura



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

mínima será una planta menos de la máxima.

Por lo tanto para este proyecto la altura mínima permitida sería de 2 plantas. En todo caso, según la Modificación Puntual Nº 14, El Ayuntamiento podrá autorizar dos plantas menos de la máxima permitida, previa presentación de un estudio previo de alzado y siempre que quede justificada dicha actuación por las condiciones del entorno y configuración de la calle.

A la vista del anexo para subsanación de reparos presentado con fecha 27/10/2020 y registro de entrada nº 4005, en el mismo se justifica la solución propuesta de alturas con las condiciones del entorno y configuración de la calle, para su aprobación si procede por el Ayuntamiento.

En cuanto al retranqueo de la alineación oficial de fachada, se propone la ejecución de un muro que permita no desvirtuar la tipología de manzana compacta o manzana cerrada, en tanto que sea posible plantear una construcción alineada a fachada. Se realizará un chaflán en la esquina norte de la parcela, según lo establecido en el Art. 6.2.2 del POM, siendo el mismo el resultante de la línea trazada a 1,75 metros de ambas fachadas desde su esquina.

Por lo tanto, de acuerdo con la legislación aplicable, el Ayuntamiento deberá dictaminar si autoriza la ejecución de dos plantas menos con las justificaciones presentadas, en cuyo caso procederá la concesión de la licencia solicitada.

**6.** En cuanto al proyecto presentado cumple el CTE-SUA aseos accesibles, a la vista del anexo para subsanación de reparos presentado con fecha 27/10/2020 y registro de entrada nº 4005, y con fecha 13/01/2021 se recibe informe favorable emitido por el SEPEI. Además, con fecha 07/04/2021 (R.E. nº 1336), se aporta:

- a. Proyecto visado de legalización de Merendero y certificado final de obra, firmado por el Arquitecto D. Jose Saiz López, registro de entrada nº 3200 y fecha 09/09/2020.
- b. Anexo para subsanación de reparos al proyecto de legalización de Merendero, firmado por el Arquitecto D. Jose Saiz López, en contestación al informe técnico emitido con fecha 21/10/2020, con registro de entrada nº 4005 y fecha 27/10/2020.
- c. Anexo para subsanación de reparos al proyecto de legalización de Merendero, firmado por el Arquitecto D. Jose Saiz López, en contestación al informe del SEPEI emitido con fecha 26/10/2020, con registro de entrada nº 4142 y fecha 05/11/2020.

#### LEGISLACIÓN APLICABLE

- Los artículo 21.1.q) y 84 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL).
- Artículos de aplicación del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
- Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (TRLOTAU).
- Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de la unidad de mercado (LGUM)
- Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio
- Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha
- Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios
- Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado mediante Decreto 34/2011, de 26 de abril de 2011 (RDU)
- Artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (LPAC)
- Preceptos de aplicación del vigente Plan de Ordenación Urbana de Villamalea, aprobado definitivamente el 29/04/2004 (POM)



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

**20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 3 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

- Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL).

## CONSIDERACIONES JURÍDICAS

### LICENCIA DE ACTIVIDAD

1. Los Municipios controlan, mediante la pertinente intervención previa, la legalidad de los actos y las actividades sometidos a licencia urbanística. La obtención de la licencia urbanística legitima la ejecución de los actos y la implantación y el desarrollo de los usos y actividades correspondientes.

La intervención de la Administración se circunscribe a la comprobación de la integridad formal y la suficiencia legal de la solicitud presentada, incluida la documentación que la acompañe y con arreglo a la cual deba ejecutarse la actuación sujeta a licencia, así como de la habilitación o competencia profesional del autor o los autores del proyecto técnico que resulte, en su caso, exigible, y de la conformidad o no de lo proyectado o pretendido a la legalidad urbanística, normas de edificación y construcción, con especial consideración de las relativas a reducción del impacto ambiental de las operaciones y de conservación energética, en su caso.

2. Dispone el artículo 24 del RDU en relación a la Comunicación previa y licencias de apertura o entrada en funcionamiento de actividades y establecimientos, que: « 1. *La apertura o entrada en funcionamiento de actividades de servicios, locales e instalaciones comerciales, industriales y mercantiles requieren la presentación de la comunicación previa regulada en el Capítulo I del Título II de este Reglamento ante el Municipio correspondiente, salvo que una ley las someta a licencia o autorización previa.*

2. *Sin perjuicio del resto de requisitos regulados en este Reglamento, la comunicación previa deberá referirse al cumplimiento por parte de las actividades de servicios, locales e instalaciones comerciales, industriales y mercantiles referidos en el apartado anterior, de los siguientes requisitos:*

a) *Con carácter general, los establecidos en la normativa vigente, en particular la sectorial, que resulte de aplicación.*

b) *Las condiciones de seguridad, accesibilidad universal, salubridad e higiene necesarias para garantizar la seguridad de las personas y de sus bienes así como la higiene de las instalaciones,*

c) *La disposición de la documentación que acredite el cumplimiento de lo establecido en las letras anteriores*

d) *El compromiso del titular de la actividad de mantener el cumplimiento de lo anterior durante el periodo de tiempo de realización de la misma.*

3. *La licencia de apertura o entrada en funcionamiento de actividades y establecimientos, en los supuestos en que conforme a la Ley resulte exigible, tendrá el mismo objeto que la comunicación previa de conformidad con el número anterior, y, además:*

a) *Comprobar que, en su caso, las obras se han ejecutado conforme a las condiciones de la licencia urbanística de obras o instalación previamente concedida y se han cumplido las medidas correctoras que hubieran sido impuestas.*

b) *Comprobar el cumplimiento de la obligación de urbanizar, en los casos en que se autoricen la edificación y urbanización simultáneas.*

4. *Las licencias de apertura son de tracto sucesivo, sus cláusulas y condiciones mantendrán su vigencia mientras subsistan las condiciones que justificaron su otorgamiento.»*

3. El artículo 6 del RDU, el cual, bajo el título de “Actos sujetos a comunicación previa”, sujeta, entre otras actuaciones, a dicho trámite: “a) (...) *la apertura o entrada en funcionamiento de servicios, locales e instalaciones comerciales, industriales y mercantiles, salvo que una ley las someta a licencia o autorización previa*”. La presentación de Declaración Responsable en este supuesto, dispone el apartado segundo de este mismo precepto, surtirá los efectos de la comunicación previa.

4. Las licencias podrán contener en sus determinaciones condiciones especiales para las actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental o que requieran la obtención de autorización ambiental integrada o cualquier otro tipo de autorización ambiental preceptiva, las medidas correctoras, las de



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 4 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

verificación de la eficacia de la tales medidas, las de minoración y de evaluación que se prevean en la correspondiente declaración o autorización.

5. En referencia a la integración del régimen urbanístico y el de actividades sujetas a evaluación de impacto ambiental, o autorización ambiental integrada u otro tipo de autorización ambiental preceptiva, la licencia urbanística llevará implícita la concesión de las restantes licencias o autorizaciones municipales, integrándose el procedimiento previsto para éstas en el procedimiento de otorgamiento de licencia urbanística.

No se podrá otorgar la licencia cuando la declaración de impacto hubiera sido negativa, no se obtenga la autorización ambiental integrada o de la autorización ambiental correspondiente o se incumplieran las medidas de corrección determinadas en las declaraciones y autorizaciones señaladas.

6. La Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha introduce el principio general de inexigibilidad de licencia en su artículo 3, que establece que: «1. De acuerdo con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o precepto que lo sustituya, para el inicio y desarrollo de las actividades comerciales y servicios definidos en el artículo anterior, no podrá exigirse por parte de las administraciones o entidades del sector público la obtención de licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad, ni otras de clase similar o análogas que sujeten a previa autorización el ejercicio de la actividad comercial a desarrollar o la posibilidad misma de la apertura del establecimiento correspondiente.

**2. Tampoco están sujetos a licencia los cambios de titularidad de las actividades comerciales y de servicios. En estos casos será exigible comunicación previa a la administración competente a los solos efectos informativos.**

**3. No será exigible licencia o autorización previa para la realización de las obras ligadas al acondicionamiento de los locales para desempeñar la actividad comercial cuando no requieran de la redacción de un proyecto de obra de conformidad con la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.**

**En sustitución de ello, establece en su artículo 4 que, de conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios, o precepto que lo sustituya, las licencias previas que, de acuerdo con el artículo anterior, no puedan ser exigidas, serán sustituidas por declaraciones responsables, o bien por comunicaciones previas, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, relativas al cumplimiento de las previsiones legales establecidas en la normativa vigente.**

7. En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística.

El cómputo de dicho plazo máximo para resolver expresamente se podrá interrumpir una sola vez mediante requerimiento de subsanación de deficiencias o de mejora de la solicitud formulada, salvo lo previsto en el artículo 163.2 del TRLOTAU para los actos o actividades que requieran declaración de impacto ambiental o autorización ambiental integrada.

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística. Si a pesar de ello el peticionario de la licencia ejecutara las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenare posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

Para que se obtenga la licencia por silencio administrativo será necesario que se cumplan conjuntamente los siguientes requisitos:

- Que la solicitud de licencia se hubiese presentado acompañada de los documentos exigidos por el presente Reglamento, los instrumentos de planeamiento, las Ordenanzas Municipales y las normas sectoriales.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 5 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

- Que la actuación urbanística proyectada no contravenga la ordenación territorial o urbanística.
- Que hayan vencido los plazos establecidos para la resolución de cada tipo de licencia, sin haberse notificado la correspondiente resolución expresa.

Cuando se entienda obtenida la licencia por silencio administrativo, la persona interesada comunicará fehacientemente al Ayuntamiento con una antelación mínima de diez días, la fecha del comienzo de las obras o actividades correspondientes

**8.** El acceso a las actividades económicas y su ejercicio será libre en todo el territorio nacional y sólo podrá limitarse conforme a lo establecido en esta Ley y a lo dispuesto en la normativa de la Unión Europea o en tratados y convenios internacionales.

La Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, la que ha venido a alterar el régimen tradicional vigente en nuestro país en materia de ejercicio de actividades y apertura de locales y establecimientos en general y su sometimiento a previa licencia o autorización, al dotar a la Administración de nuevos mecanismos de intervención en la actividad de los particulares, como son la comunicación previa y la declaración responsable.

La LGUM, en su artículo 5, sobre el principio de necesidad y proporcionalidad de las actuaciones de las autoridades competentes dispone, en su apartado 1, que las autoridades competentes que en el ejercicio de sus respectivas competencias establezcan límites al acceso a una actividad económica o su ejercicio de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de esta Ley o exijan el cumplimiento de requisitos para el desarrollo de una actividad, motivarán su necesidad en la salvaguarda de alguna razón imperiosa de interés general de entre las comprendidas en el artículo 3.11 de la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, y en su apartado segundo añade que cualquier límite o requisito establecido conforme al apartado anterior, deberá ser proporcionado a la razón imperiosa de interés general invocada, y habrá de ser tal que no exista otro medio menos restrictivo o distorsionador para la actividad económica.

**«Razón imperiosa de interés general»:** razón definida e interpretada la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas, limitadas las siguientes: el orden público, la seguridad pública, la protección civil, la salud pública, la preservación del equilibrio financiero del régimen de seguridad social, la protección de los derechos, la seguridad y la salud de los consumidores, de los destinatarios de servicios y de los trabajadores, las exigencias de la buena fe en las transacciones comerciales, la lucha contra el fraude, la protección del medio ambiente y del entorno urbano, la sanidad animal, la propiedad intelectual e industrial, la conservación del patrimonio histórico y artístico nacional y los objetivos de la política social y cultural.

**9.** En aplicación de la Ley 12/2012, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios y la Ley 1/2013, de 21 de marzo, de medidas para la dinamización y flexibilización de la actividad comercial y urbanística en Castilla-La Mancha, la actividad para la solicita licencia está sujeta a licencia previa de instalaciones, de funcionamiento o de actividad.

**10.** El procedimiento para llevar a cabo el otorgamiento de la concesión de licencia urbanística es el siguiente:

**A.** Presentada la solicitud en el Registro del Ayuntamiento, serán necesarios informes técnico y jurídico de los servicios correspondientes de la Entidad otorgante a fin de comprobar la adecuación del proyecto a la legalidad urbanística.

El informe o informes técnicos deberán emitirse con carácter previo al jurídico, y deberán ser redactados por personal titulado competente, o en caso de ausencia de éste, por el personal con igual cualificación de la correspondiente Diputación Provincial.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 6 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

**B.** En todo procedimiento de concesión de licencia urbanística se dará cuenta a las Administraciones afectadas para que en el plazo de un mes emitan informe sobre los aspectos de su competencia.

**C.** Emitidos los informes preceptivos, la competencia para el otorgamiento de la licencia urbanística corresponde al Alcalde (o Concejal Delegado del Área), de conformidad con el artículo 160.2 del TRLOTAU y el artículo 21.1 q) de la LRBRL. Al respecto, la competencia para la concesión de las Licencias Urbanísticas en el Ayuntamiento de Villamalea las ostenta la Junta de Gobierno Local, en el ejercicio de las atribuciones delegadas en la misma por Resolución de Alcaldía Nº 649, de 11 de diciembre de 2019.

Ahora bien, según establece el artículo 5.2.7 Usos alternativos del POM municipal, ***“son usos alternativos aquellos que, eventualmente puedan sustituir a los mayoritarios, por ser aceptable la mezcla de usos correspondiente en un esquema urbanístico de usos poco diferenciado. Para que esa sustitución sea posible, será menester que sea aprobada la licencia por mayoría cualificada del Pleno Municipal”, siendo por tanto el órgano competente el Pleno del Ayuntamiento de Villamalea.***

La resolución decidirá sobre la concesión o denegación de la licencia que permita realizar los usos de la edificación, suelo o del subsuelo para los que se solicita, en las condiciones establecidas en la normativa y en el planeamiento. Además, la resolución será siempre motivada, con explícita referencia a la norma o normas de la ordenación territorial y urbanística o, en su caso, de otro carácter, que amparen el acto pretendido o con las que se encuentre en contradicción, así como reflejar la descripción básica de la actuación pretendida, el presupuesto estimado y los plazos de inicio y ejecución.

**D.** La resolución de cada procedimiento de licencia urbanística deberá notificarse a la persona interesada dentro del plazo máximo que sea de aplicación en cada caso, el cual se determinará en las Ordenanzas Municipales, sin que en ningún caso pueda ser superior a los siguientes:

- a) Dos meses, para las licencias urbanísticas de obras y de parcelaciones.
- b) Seis meses, para la licencia de usos y actividades.
- c) Tres meses para el resto de licencias urbanísticas.

El vencimiento del plazo máximo para resolver cada tipo de licencia urbanística, sin haberse notificado su resolución expresa, legitimará al interesado para entender otorgada la misma por silencio administrativo positivo.

En ningún caso podrán entenderse adquiridas por silencio administrativo facultades o derechos que contravengan la ordenación territorial o urbanística. Si a pesar de ello el peticionario de la licencia ejecutara las determinaciones del proyecto, no habrá lugar a indemnización a su favor si se ordenare posteriormente la suspensión de actividades o la demolición de lo realizado.

**11.** En virtud de lo dispuesto en el artículo 12.1 del RSCL, las autorizaciones y licencias se entenderán otorgadas salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

### **LEGALIZACIÓN DE LAS OBRAS**

**1.-** El artículo 178 del TRLOTAU, en sus apartados 2, 3 y 4, establece lo siguiente:

*“2. Recibida la denuncia o apreciada por los correspondientes servicios municipales la existencia o realización de una actuación clandestina procederán a notificar a quien figure como propietario del inmueble en el catastro, ordenando la suspensión de las obras y emplazando para que en un plazo de dos meses presente proyecto de legalización de la referida actuación regulada por la ordenación territorial y urbanística en el caso de que la actuación sea legalizable.*

*A la notificación se acompañará la información urbanística que deba tener en cuenta el propietario para la elaboración del proyecto.*

*El proyecto de legalización deberá acompañar, los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos precisos para la verificación del tipo de control urbanístico que sea aplicable en cada caso. En el proyecto se deberán incluir las operaciones de adaptación de la actuación a la ordenación urbanística y de reducción del impacto ambiental o cultural, si ello fuera procedente.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

**20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

3. La Administración Municipal, dentro de los tres meses siguientes a la presentación de la solicitud de legalización, resolverá sobre el carácter legalizable o no de la actuación.

En el caso de proceder la legalización de la actuación se seguirán los procedimientos y plazos previstos en la presente Ley para la realización de los actos de control que en cada caso sean aplicables. Cuando a juicio de la Administración Municipal no procediera la legalización, se ordenará la demolición del edificio sin más trámite.

Podrá otorgarse un acto de legalización parcial o sujeto a condición, en el plazo de un mes, con las condiciones y requisitos previstos para las licencias parciales o sujetas a condición reguladas en el artículo 168, previa verificación de los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos a que se refiere el número 2 de este artículo.

Deberá comunicarse al denunciante, la incoación del expediente así como el acto de resolución del mismo.

4. La Administración podrá acordar en cualquier momento las siguientes medidas cautelares para garantizar la efectividad del requerimiento de legalización:

a) Cuando se refieran a operaciones en curso de ejecución, su suspensión, precinto de los inmuebles y maquinaria, o cuando ésta fuera susceptible de ello el depósito de las mismas bajo custodia de la Administración Local.

b) La suspensión del suministro de los servicios de gas, agua y electricidad salvo que se trate de edificios habitados.

c) Desalojo y precinto de los inmuebles, salvo aquellos que tuvieran la condición legal de domicilio."

**2.- El artículo 79 del RDU, establece lo siguiente:**

"1. Cuando el Municipio tenga conocimiento por cualquier medio de la existencia o realización en su término municipal de cualesquiera actuaciones de las definidas como clandestinas o ilegales en este Reglamento que, en base al oportuno informe técnico, fueran susceptibles de legalización, total o parcial, se notificará a la persona propietaria del inmueble, entendiéndose por tal a quien conste como titular del mismo en los Registros públicos que otorguen presunción de titularidad, así como a quien figure como persona propietaria del inmueble en el Catastro o en cualesquiera otros Registros públicos, y, en su caso, a la persona promotora de la actuación, si fueran distintas, ordenando la suspensión de las obras y, en su caso, los usos no autorizados y emplazando para que en el plazo de dos meses soliciten la licencia o licencias urbanísticas que resulten preceptivas conforme al Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el presente Reglamento, así como el resto de autorizaciones e informes exigidos por la normativa sectorial de aplicación, incluidos los medioambientales sobre la adecuación de lo realizado a dicha normativa, y presenten el correspondiente proyecto de legalización.

2. A la notificación se acompañará la información urbanística que deba tener en cuenta el interesado para la elaboración del proyecto.

El proyecto de legalización deberá acompañar los instrumentos de ordenación, proyectos técnicos y demás documentos precisos para la verificación del tipo de control urbanístico que sea aplicable en cada caso. En el proyecto se deberán incluir las operaciones de adaptación de la actuación a la ordenación urbanística y de reducción del impacto ambiental, si ello fuera procedente.

Cuando la actuación pretendida esté sujeta a comunicación previa, autorización ambiental integrada y/o evaluación de impacto ambiental, o cualquier otra autorización sectorial, deberá exigirse cuanta documentación resulte necesaria para autorizar la actuación urbanística de que se trate, suspendiéndose el procedimiento, con notificación a las personas interesadas, hasta que se acredite la obtención de todas las citadas autorizaciones.

Además, en la misma notificación la Administración exigirá a la persona promotora de la actuación que proceda a la designación y nombramiento de los agentes de la edificación a que se refiere la normativa sobre ordenación de la edificación. La participación de los agentes antes referidos se limitará a la verificación, realizando los ensayos y pruebas necesarios, de que la construcción o edificación se ajusta a la legalidad de la ordenación territorial y urbanística, de edificación y medioambiental, dentro de las competencias atribuidas a los mismos en la normativa vigente, así como a la elaboración y emisión de la documentación exigida por la misma.

3. Transcurrido el plazo señalado en el número 1 de este artículo sin haberse solicitado la legalización, se procederá a dictar resolución por la que se ordene la demolición de lo ilícitamente ejecutado y se impidan definitivamente los usos no autorizables. Igualmente en el caso de que la solicitud de legalización se formulase de un modo incompleto y no se hubiera producido su subsanación en el plazo que al efecto se hubiera conferido, se dictará resolución en los términos anteriormente expuestos.

4. Presentada la solicitud de legalización completa, la Administración Municipal resolverá en el plazo de tres meses sobre el carácter legalizable o no de la actuación, previos los oportunos informes técnicos y jurídicos. La falta de resolución expresa dentro del plazo aludido determinará el otorgamiento de la licencia interesada por silencio administrativo positivo.

Si la actuación no fuera legalizable se ordenará sin más trámite la demolición o clausura definitiva de la



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

actividad.

Si la actuación fuera legalizable se seguirán los procedimientos y plazos previstos en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y el presente Reglamento para la concesión de licencias o actos de control o comunicación que sean aplicables y, en su caso, determinándose las indemnizaciones de daños y perjuicios producidos a la Administración conforme determina el apartado siguiente.

Si la actuación fuera legalizable parcialmente deberá procederse a imponer a la persona interesada que inste la solicitud de licencia respecto de la parte que sea legalizable, con las adaptaciones técnicas procedentes, cuyo procedimiento seguirá los trámites de las licencias parciales establecidos en el artículo 168 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el presente Reglamento, ordenándose la demolición de aquella parte que no sea susceptible de legalización, o bien formule la comunicación previa que proceda.

5. La resolución que ponga fin al procedimiento indicará las indemnizaciones que procedan derivadas de la realización de la operación o actividad clandestina o ilegal y de su legalización, y en dicha resolución la Administración podrá:

**a) Exigir hasta un 15 % del precio total de las obras legalizadas o realizadas para la legalización de obras clandestinas o ilegales.**

b) Dictar las correspondientes órdenes de ejecución respecto de las operaciones y obras precisas para la legalización de operaciones y actividades clandestinas o ilegales. Las órdenes de ejecución se regirán por lo previsto en el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística y en el presente Reglamento.”

3.- Teniendo en cuenta, por una parte, que la documentación necesaria para la legalización se presenta conjuntamente con el expediente de licencia de obra mayor a instancia de los interesados, que han tramitado voluntaria y correctamente la solicitud de actividad y , que corresponde a esta Administración resolver sobre el carácter legalizable o no de la actuación previos los oportunos informes técnicos y jurídicos, resultando informado favorablemente por la Arquitecto Técnico Municipal y que, dicha documentación es correcta, no cabe la adopción de medidas cautelares.

4.- Por lo tanto, resuelta, en su caso, la legalización de la actividad a la vista de los informes y datos obrantes en el expediente, procederá el seguimiento de los procedimientos y la observancia de los plazos contemplados en el TRLOTAU, para la concesión de la Licencia de obras.

6.- En relación con lo anterior, y visto el artículo 79.5 del RDU, que establece que **la resolución que ponga fin al procedimiento indicará las indemnizaciones que procedan derivadas de la realización de la operación o actividad clandestina o ilegal y de su legalización, y en dicha resolución la Administración podrá exigir hasta un 15 % del precio total de las obras legalizadas o realizadas para la legalización de obras clandestinas o ilegales**, y considerando tanto la voluntad de los propietarios de legalizar las instalaciones como los compromisos adquiridos para el cumplimiento urbanístico, **se considera conveniente la imposición de un 5% del precio total de las obras legalizadas en concepto de indemnización por las obras, operaciones y actividades realizadas de manera clandestina o ilegal.**

7.- En cuanto a la licencia de obras, en primer lugar, debe afirmarse que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 165.1.b) **“Las obras de construcción, edificación e implantación de instalaciones de toda clase de nueva planta” de la LOTAU**, la actuación proyectada requiere de la previa obtención de la licencia municipal de obra, debiéndose tramitar su otorgamiento de conformidad con lo establecido en los artículos 160 y siguientes de la LOTAU y 26 y siguientes del RDU.

8. El titular de la Licencia otorgada deberá cumplir y respetar los siguientes extremos:

- La actuación proyectada deberá ajustarse, en todo caso, a la normativa urbanística y técnica de aplicación, no pudiendo entenderse otorgada por silencio administrativo en caso de que las actuaciones promovidas contravengan la normativa urbanística o el planeamiento, tal y como establecen los artículos 12 del TRLSRU, 162.1 de la LOTAU y 28.3 del RDU.
- De acuerdo con el punto 2 de la Disposición adicional quinta. Condiciones para el desarrollo de actividades relacionadas con obras de intervención en edificios. Orden SND/440/2020, de 23 de mayo, por la que se modifican diversas órdenes para una mejor gestión de la crisis



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 9 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

sanitaria ocasionada por el COVID-19 en aplicación del Plan para la transición hacia una nueva normalidad. Para la realización de dichos trabajos deberán cumplirse estrictamente todas las medidas de prevención e higiene frente al COVID-19 indicadas por las autoridades sanitarias y la distancia mínima de seguridad entre personas de dos metros, para evitar posibles contagios.

- Si en el transcurso de las obras se modifican las condiciones actuales, se deberá comunicar inmediatamente a los servicios técnicos del Ayuntamiento para solicitar nueva licencia de obras.
- Además, se deberá dar cumplimiento a la correcta reposición de los bienes de dominio público y disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en su obra han sido gestionados en virtud de las obligaciones que le impone el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilo telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al Servicio Público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.
- Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.
- La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o apertura de establecimientos.
- La primera ocupación de los edificios precisa licencia municipal expresa.
- La licencia carecerá de validez si no acredita, el pago de la liquidación correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y demás exacciones municipales.

#### 9. Cumplimiento de especificaciones urbanísticas:

- a) Deberá ajustarse a lo solicitado cumpliendo lo indicado en el POM que le afecte, señalando, a los efectos oportunos, que no se podrá realizar ninguna actividad ni aplicar ningún uso en la edificación, hasta que se otorguen las necesarias Licencias de: primera ocupación y, en caso necesario, adecuación de locales y licencia de apertura.
- b) Según lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley de Ordenación de la Edificación, para poder obtener Licencia de primera ocupación, se deberá presentar junto a su solicitud, el Proyecto de Obra Real Ejecutada, certificados expedidos por los directores de obra de la adecuación de la obra ejecutada a la legalidad urbanística y demás documentos preceptivos para su concesión.
  - Las licencias municipales se otorgan por plazo de 10 años, en aplicación de lo dispuesto en el art. 66 del TRLOTAU, pudiéndose prorrogarse ateniéndose a lo dispuesto en el mencionado artículo. No obstante, el incumplimiento de cualquiera de los condicionantes expresados en su otorgamiento o de cualquier otra determinación sustantiva de la ordenación territorial y urbanística, provocará su caducidad, lo que implicará el cese del uso legitimado y el comienzo de los trabajos de restauración y reposición de los terrenos a su estado inicial, todo ello sin necesidad de requerimiento u orden de ejecución, de acuerdo a lo previsto en el art 66.3 y 66.4 del TRLOTAU.
  - **Se realizará un chaflán en la esquina norte de la parcela, según lo establecido en el Art. 6.2.2 del POM, siendo el mismo el resultante de la línea trazada a 1,75 metros de ambas fachadas desde su esquina**
  - **Al tratarse de un merendero (al aire libre), no dispone de fachadas, cubiertas u otro elemento constructivo al que poder aplicar el Art. 141 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente, pero en todo caso si cumplirá con los Art. 112 y 113 que establecen respectivamente:**
    - a. **El límite máximo de ruido en el exterior no superará los 55 dBA ente las 8 y 22 horas, y los 40 dBA entre las 22 y las 8 horas.**
    - b. **El límite máximo de ruido en el interior de las edificaciones colindantes no superará los 30 dBA**



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 10 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

Vistos los informes emitidos por la Secretaria-Intervención (Cód. 2714363), la Arquitecta Técnico Municipal (Cód. 2648836), obrantes en el expediente y considerando lo dispuesto en los artículos 160 y siguientes del Decreto Legislativo 1/2010, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla- La Mancha, en los preceptos de aplicación del Decreto 34/2011, de 26 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la anterior, del vigente Plan de Ordenación Municipal de Villamalea, Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL), la vigente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, la Corporación, debido sobre el asunto, en votación ordinaria y con el voto favorable de los 4 concejales del grupo municipal PSOE, 3 concejales del grupo municipal Partido Popular y los votos a favor de los 2 concejales del grupo municipal Podemos, **ACUERDA:**

**Primero.- Otorgar a la mercantil “TRAER MADERA, S.L.”, con CIF nº B02628600, para ACONDICIONAMIENTO DE LOCAL PARA CAFÉ-BAR – MERENDERO “LA PLAYA”:**

**LEGALIZACIÓN DE INSTALACIONES EXISTENTES  
LICENCIA DE OBRA MAYOR  
LICENCIA DE ACTIVIDAD**

Las instalaciones se encuentran en el nº 56 (nº 38 según catastro) de la Calle Valencia de este municipio, SEGEX 469568D, (Ref. Catastral 1386006XJ2518N0002PP), emplazamiento calificado como SUELO URBANO-CLAVE 01 RESIDENCIAL INTENSIVO según el informe técnico emitido y con sujeción a las siguientes prescripciones:

**1º.** Prevenirle de la obligación de no infringir las Ordenanzas Municipales vigentes y acuerdos complementarios y aclaratorios de las mismas que afecten al caso.

**2º.** Prevenirle del deber de ajustarse a la legalidad urbanística y a las normas de edificación y construcción vigentes en la localidad (Plan de Ordenación Urbana de Villamalea, aprobado definitivamente el 29/04/2004 POM), así como del cumplimiento del Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.

**3º.** Poner en conocimiento del titular de la Licencia otorgada los siguientes extremos:

- La actuación proyectada deberá ajustarse, en todo caso, a la normativa urbanística y técnica de aplicación, no pudiendo entenderse otorgada por silencio administrativo en caso de que las actuaciones promovidas contravengan la normativa urbanística o el planeamiento, tal y como establecen los artículos 12 del TRLSRU, 162.1 de la LOTAU y 28.3 del RDU.
- De acuerdo con el punto 2 de la Disposición adicional quinta. Condiciones para el desarrollo de actividades relacionadas con obras de intervención en edificios. Orden SND/440/2020, de 23 de mayo, por la que se modifican diversas órdenes para una mejor gestión de la crisis sanitaria ocasionada por el COVID-19 en aplicación del Plan para la transición hacia una nueva normalidad. Para la realización de dichos trabajos deberán cumplirse estrictamente todas las medidas de prevención e higiene frente al COVID-19 indicadas por las autoridades sanitarias y la distancia mínima de seguridad entre personas de dos metros, para evitar posibles contagios.
- Si en el transcurso de las obras se modifican las condiciones actuales, se deberá comunicar inmediatamente a los servicios técnicos del Ayuntamiento para solicitar nueva licencia de obras.
- Además, se deberá dar cumplimiento a la correcta reposición de los bienes de dominio público y disponer de la documentación que acredite que los residuos de construcción y demolición realmente producidos en su obra han sido gestionados en virtud de las obligaciones que le impone el Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- Cuando en la proximidad de las obras que se autorizan se hallen instalaciones de hilo telefónicos, conducciones de agua o instalaciones de cualquier otro servicio público, el



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

**20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 11 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

beneficiario quedará obligado a dar cuenta para prevenir los perjuicios que pudieran irrogarse al Servicio Público correspondiente, debiendo sufragar los gastos que se ocasionen por este motivo y reponer en perfecto estado los elementos urbanísticos que pudieran quedar afectados como consecuencia de la obra autorizada.

- Si se trata de una construcción o reconstrucción de un edificio es obligatorio levantar una valla de protección que no podrá impedir el tránsito público. Los andamios que se utilicen deberán acomodarse a las prescripciones de seguridad del personal empleado en las obras y de las personas que transiten por la vía pública.
- Los parámetros de las paredes medianeras y exteriores deberán ser revocados inexcusablemente.
- Los vados deberán ser objeto de licencia expresa.
- La concesión de esta licencia no prejuzga en ningún caso autorización para instalar actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o apertura de establecimientos.
- Será preceptivo, en caso de remoción del pavimento, que la zanja se rellene compactándose correctamente, de forma que se garantice que luego no existan blandones, en estos puntos de acometida, que puedan romper el pavimento de la calle. Para hacerlo correctamente, el relleno se realizará mediante tongadas de 10 cm. de espesor regándolas y compactándolas convenientemente, una vez rellena la zanja y compactada, se terminará superficialmente con el mismo material de acabado de la calle en que se encuentre, si es hormigón con hormigón, si es aglomerado con aglomerado y en los Acerados afectados con el mismo tipo de baldosa
- La primera ocupación de los edificios precisa licencia municipal expresa.
- La licencia carecerá de validez si no acredita, el pago de la liquidación correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- **Se realizará un chaflán en la esquina norte de la parcela, según lo establecido en el Art. 6.2.2 del POM, siendo el mismo el resultante de la línea trazada a 1,75 metros de ambas fachadas desde su esquina**
- **Al tratarse de un merendero (al aire libre), no dispone de fachadas, cubiertas u otro elemento constructivo al que poder aplicar el Art. 141 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente, pero en todo caso si cumplirá con los Art. 112 y 113 que establecen respectivamente:**
  - a. El límite máximo de ruido en el exterior no superará los 55 dBA ente las 8 y 22 horas, y los 40 dBA entre las 22 y las 8 horas.**
  - b. El límite máximo de ruido en el interior de las edificaciones colindantes no superará los 30 dBA**

**Segundo.-** Informar al interesado de que la presente Licencia se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros, sin que en ningún caso pueda utilizarse para obra distinta de la que se autoriza. Asimismo, **dichas obras están sujetas a inspección por parte de los Servicios Municipales a efectos de comprobación de las condiciones especificadas en la solicitud de la Licencia y en caso de que proceda, de realización de liquidación definitiva.**

**Tercero.-** Practicar la liquidación en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras de acuerdo con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal Reguladora (B.O.P. nº 88, de 27/07/2005), de acuerdo con el siguiente detalle:

	<b>EUROS</b>
PRESUPUESTO DE LAS OBRAS (P.E.M.)	21.898,90€
2% DE IMPUESTO DE CONSTRUCCIONES (I.C.I.O)	437,98€
5% Indemnización legalización obras clandestinas 79.5 RDU	1.094,94€
<b>IMPORTE A LIQUIDAR</b>	<b>1.532,92 €</b>

Dicha cantidad podrán hacerse efectiva en los siguientes plazos:

- Notificada la liquidación entre el 1 y el 5 de cada mes, hasta el día 20 del mes posterior o siguiente día hábil.
- Notificada la liquidación entre el 16 y el último día de cada mes, hasta el día 5 del segundo mes



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

**20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

posterior a siguiente día hábil.

El importe de esta cantidad, podrá hacerse efectivo en cualquiera de las siguientes entidades bancarias a nombre del Ayuntamiento de Villamalea o mediante datafono municipal:

ENTIDAD BANCARIA	Nº CUENTA
Caja Mar Caja Rural	ES15-3058-7040-6427-3200-0018
Liberbank	ES82-2048-4220-1134-0000-2014
Caja Rural de Villamalea	ES42-3144-5700-2111-5151-9020
Globalcaja	ES50-3190-0063-9340-9690-9025
Santander	ES50-0049-6358-5026-1000-0538

**En caso de no hacer efectiva la liquidación, se le advierte que podrá recaudarse en ejecutiva, sin perjuicio de otras medidas coercitivas.**

**Cuarto.** Informar al interesado de la necesidad de observar los siguientes plazos: el plazo máximo para el comienzo de las obras será de **tres meses**; el plazo máximo para la ejecución de las obras será de **quince meses**; finalmente, el plazo máximo de interrupción de la ejecución de las obras por causa imputable al promotor será de **un mes**.

**Quinto.** Notificar el presente Acuerdo a los interesados, así como a la Intervención y Tesorería municipal a los efectos procedentes en Derecho.

### **3º RECURSO DE REPOSICIÓN OBRAS CLIMATIZACIÓN POR AEROTERMIA, ZADISA, S.L.**

Por la Presidenta se da cuenta del RECURSO DE REPOSICIÓN presentado por D. Jorge Díaz Martínez, con NIF nº 48393783N, actuando en representación de la mercantil ZADISA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., con CIF nº B7358456, con fecha 5 de abril de 2021 (R.E. nº 1308) contra la adjudicación del Contrato de Obras de Instalación de Climatización por Aerotermia en el Centro Dotacional Integrado de Villamalea.

Entre los motivos expuestos en el recurso, primero y principal porque ha incurrido en la indefensión del interesado a sus derechos e intereses legítimos, se encuentra la no notificación de la exclusión y adjudicación al licitador propuesto como mejor valorado en tiempo y forma. El artículo 103 de la Constitución española prevé que la Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa con sometimiento pleno a la ley y al Derecho. En este caso no se ha prestado cumplimiento a lo previsto en la normativa. El sometimiento de la Administración a lo previsto en la Norma es esencial para el cumplimiento de los fines de un estado de derecho.

Interviene el Sr. Martínez Herrero **que se ofrecieron a colaborar, pero no nos llamaron y no sabemos por qué, esperando que esta vez sí se haga.**

La publicación de la adjudicación y formalización, el día 06/03/2021, al igual que las Actas de las sesiones de la Mesa de Contratación Nº 2 y Nº 3 de 8 y 26 de febrero respectivamente, sin haberle notificado previamente las mismas, al igual que la adjudicación, vulnerando su derecho a presentar los recursos que estimase oportuno. El artículo 40 de la Ley 39/2015, establece que el órgano que dicte las resoluciones y actos administrativos los notificará a los interesados cuyos derechos e intereses sean afectados por aquéllos, y que toda notificación deberá ser cursada dentro del plazo de diez días a partir de la fecha en que el acto haya sido dictado, y deberá contener el texto íntegro de la resolución, con indicación de si pone fin o no a la vía administrativa, la expresión de los recursos que procedan, en su caso, en vía administrativa y judicial, el órgano ante el que hubieran de presentarse y el plazo para interponerlos, sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro que estimen procedente.

De conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (en adelante LPAC) "contra las resoluciones y los actos de trámite, si estos últimos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021

AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 13 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

imposibilidad de continuar el procedimiento, producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrán interponerse por los interesados los recursos de alzada y potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 47 y 48 de esta Ley"

Ponen fin a la vía administrativa las resoluciones enumeradas en el artículo 114.1 de la LPAC, así como en el art. 52.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Visto el artículo 49 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que establece que las personas legitimadas para ello podrán solicitar ante el órgano competente para resolver el recurso la adopción de medidas cautelares. Tales medidas irán dirigidas a corregir infracciones de procedimiento o impedir que se causen otros perjuicios a los intereses afectados, y podrán estar incluidas, entre ellas, las destinadas a suspender o a hacer que se suspenda el procedimiento de adjudicación del contrato en cuestión o la ejecución de cualquier decisión adoptada por los órganos de contratación. Si antes de dictar resolución se hubiese interpuesto el recurso, el órgano competente para resolverlo acumulará a este la solicitud de medidas cautelares.

Visto el Informe emitido por el Secretario-Interventor, de fecha 7 de abril de 2021 (Cód. 2696900), así como el dictamen emitido por la Comisión Informativa de 12/04/2021, la Corporación, debatido sobre el asunto, en votación ordinaria, con el voto favorable de los 4 Concejales del grupo municipal socialista, las 4 abstenciones de los Concejales del grupo municipal popular y el voto a favor de los 3 Concejales del grupo municipal Podemos, **ACUERDA:**

**PRIMERO.** Estimar parcialmente el Recurso de Reposición presentado, al incurrir en la indefensión del interesado a sus derechos e intereses legítimos, que se encuentra en la no notificación de la exclusión y adjudicación al licitador propuesto como mejor valorado en tiempo y forma

**SEGUNDO.** Suspender el contrato formalizado con la mercantil ELECNOR, S.A.

**TERCERO.** Retrotraer las actuaciones a la valoración de los criterios de juicios de valor, debiendo convocar Mesa de Contratación, que de manera excepcional invitará a su asistencia como oyentes a los licitadores presentados (ZADISA OBRAS Y SERVICIOS, S.L., EIFFAGE ENERGÍA, S.L.U. y ELECNOR, S.A.) y a los concejales de la corporación.

**CUARTO.** Delegar en la Sra. Alcaldesa-Presidenta la adopción de los acuerdos y resoluciones, convocatoria de las correspondientes Mesas de Contratación, y formalización de contrato que resulten del procedimiento.

**QUINTO.** Notificar el presente Acuerdo a los interesados a los efectos procedentes en Derecho.

#### **4º APROBACIÓN INICIAL PRESUPUESTOS 2021 Y ANEXOS**

Por la Sra. Presidenta, se expone el punto de aprobación inicial del Presupuesto municipal 2021. Comienza haciendo referencia a la memoria explicativa del proyecto de presupuesto municipal 2021 (estado de gastos, estado de ingresos, etc). Se trata de un presupuesto equilibrado y hace especial referencia al esfuerzo realizado para ajustar las diferentes partidas a la baja.

Interviene el Sr. Núñez Pérez, indicando que han estado mirando los presupuesto, incidiendo en que no es la primera vez que dicen esto, porque el Presupuesto Municipal es lo más importante que hay en el Ayuntamiento, *darnos un borrador para que lo estudiemos en una semana no es suficiente. Nos gusta participar y tenemos muchas preguntas, partidas que no sabemos si están y otras que nos gustaría modificar. Por ejemplo no vemos los ingresos por los abonos de la piscina, al igual que otros. Nuestra idea es que se haga alguna comisión más, porque hay muchas incógnitas. Nosotros no nos hemos opuesto nunca a la aprobación de un presupuesto, y lo de las prisas es una cantinela que llevamos oyendo mucho tiempo. Nos gustaría trabajarlo un poco más entre todos. Echamos en falta una partida concreta para en educación, no sabemos si hay una partida específica para el pago de las expropiaciones de los terrenos del carril bici, etc.*



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021

AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 14 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

A petición de la Alcaldes, interviene el órgano de la Secretaría-Intervención, para indicar porqué el gasto de educación está dividido en varias partidas en función del tipo de gasto (combustible, mantenimiento, energía eléctrica), y porqué los ingresos por la piscina se han bajado, en previsión a su no apertura (como en 2020 por el COVID-199 por el principio de prudencia financiera.

D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Isabel Parreño Sahuquillo reafirma la idea en que debería existir una partida específica lo suficientemente grande para educación, para saber exactamente cuanto se podría gastar para hacer frente a las inversiones, mantenimiento y actividades a realizar en el área de educación. Así sería más fácil controlarlo.

La Sra. Alcaldesa replica que no se puede crear una partida suficientemente grande porque el presupuesto es el que es, y muchas cosas que se hacen a lo largo del año son a cargo de subvenciones que ahora no sabemos. Este año ha habido que recortar y bajar algunas partidas. Interpela a los concejales que si consideran que hay alguna partida que se pueda tocar decidnoslo, por que al final el total es el que es y *"lo que entra por lo que sale"*.

El Sr. Núñez Pérez insiste que se le debería dar otra vuelta al presupuesto, incluir partidas por ejemplo para ayudar a los autónomos y el comercio. Más importante que el presupuesto en un ayuntamiento no hay nada, por lo que cada partido debería hacer sus aportaciones.

#### [Se incorpora el Sr. Antonio García Pérez \(Conejal del Grupo PODEMOS\) a la sesión a las 20:35.](#)

Continúa el concejal popular, Sr. Núñez, que se podría bajar los gastos en cultura y festejos, a lo que la Sra. Alcaldesa responde que probablemente tengan que programar dos veces el mismo acto por los aforos debido al COVID, lo que provocará gastos extras.

El Sr. Martínez Herrero pregunta si se ha consignado alguna partida para la realización del pozo municipal, ya que sería prudente tener parte consignada. Y la Sra. Parreño Sahuquillo añade que la construcción del helipuerto también sería una prioridad.

Finaliza la Sra. Presidenta comentando que los condicionantes técnicos los ha estado viendo el concejal Jiménez Lozano, y las probables ubicaciones. Finaliza la exposición con la necesidad de aprobación del presupuesto, puesto que hay cosas paralizadas y hay que iniciarlas, sobre todo por la excepcionalidad que supuso el año pasado. La situación del año pasado y el principio de 2021 fue muy caótica, esperemos que en unos meses se pueda trabajar en la elaboración del nuevo para 2022, colaborando entre todos.

El concejal Sr. Núñez Pérez solicita que el sentido del voto (abstención) de los miembros de su grupo, conste en acta, para hacer constar que lo hacen por responsabilidad con el pueblo de Villamalea, no estando de acuerdo en la manera de cómo se presentan los presupuestos se y aprueban en cuestión de una semana.

#### Se procede a votación

La Corporación, debatido sobre el asunto, en votación ordinaria, con el voto favorable de los 4 Concejales del grupo municipal socialista, las 4 abstenciones de los cuatro Concejales del grupo municipal popular y el voto a favor de los 3 Concejales del grupo municipal Podemos, **ACUERDA:**

**1º.-** Aprobar inicialmente el Presupuesto General correspondiente al año 2021 junto con los anexos de personal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 168 y 169 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**2º.-** Exponer al público el Presupuesto General inicialmente aprobado, mediante la inserción de Anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de quince días hábiles a efectos de su examen por



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 15 de 16



FIRMADO POR

EL SECRETARIO  
JUAN JOSE LOZANO CONEJERO  
21/04/2021



Ayuntamiento de  
VILLAMALEA

NIF: P0207900B

Secretaría

Expediente 771488M

los interesados, quienes podrán formular reclamaciones ante el Pleno de la Corporación durante el citado plazo, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Asimismo, y de conformidad con el precepto indicado, el Presupuesto General se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, disponiendo el Pleno de la Corporación del plazo de un mes para resolverlas en caso que se hubieren presentado.

Y no siendo otro el objeto de la presente sesión, y siendo las veintiuna horas y treinta y un minutos del día diecinueve de abril de 2021, la Sra. Alcaldesa-Presidenta levantó la sesión, y para que conste, se autoriza este documento con la firma del Sr. Secretario-Interventor y el Visto Bueno de la Sra. Alcaldesa.



FIRMADO POR

EL ALCALDE  
ANA TERESA GARCIA LOZANO  
22/04/2021



AYUNTAMIENTO DE VILLAMALEA

Código Seguro de Verificación: ECAA MTDU CK9F WXXH VWPL

**20210419 ACTA PLENO 19-04-2021 - SEFYCU 2734951**

La comprobación de la autenticidad de este documento y otra información está disponible en <https://villamalea.sedipualba.es/>

Pág. 16 de 16