



AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjajar.es

2024/403004/955-012/00014

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL
DE FECHA 15 DE ABRIL DE 2024**

ASISTENTES:

Presidenta:

D^a. Antonia de los Ángeles Urrutia Abad

Concejales:

D. José Luis Vázquez Guzmán.

D. Manuel Jesús García Escamilla

Secretaria-Interventora:

D^a. M^a de los Ángeles Vázquez Pérez

Reunidos en el salón de Alcaldía, a día 15 de abril de 2024, siendo las 09:00 horas, al objeto de celebrar la SESIÓN número 14/2024 de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento en sesión ordinaria, previamente convocada, bajo la Presidencia del Alcaldesa de este Ayuntamiento D^a Antonia de los Ángeles Urrutia Abad, con asistencia de los Sres. Concejales miembros de la Junta de Gobierno Local, designados por Decreto de Alcaldía 191/2023, de fecha 31 de julio de 2023, que al margen se reseñan.

Tiene esta Junta de Gobierno Local conferidas las atribuciones delegadas por la S^a. Alcaldesa mediante Decreto 158/2023, de fecha 28 de junio de 2023.

La Corporación está asistida por la Secretaria-Interventora de este Ayuntamiento que da fe del acto.

Una vez verificada por la Secretaria la válida constitución de la Junta de Gobierno Local, dado que se cumple el quórum legal para su celebración, por la Presidenta se declara válidamente constituida y se abre la sesión, procediendo a la deliberación sobre los asuntos incluidos en el siguiente

ORDEN DEL DÍA

A) APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES

PRIMERO. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 8 DE ABRIL 2024.

B) PARTE RESOLUTORIA EJECUTIVA

SEGUNDO. INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN EN LOS INMUEBLES SITOS EN AVDA. DE LAS ALPUJARRAS 53 Y 57.

TERCERO. REQUERIMIENTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN DE SENCILLEZ TÉCNICA O ESCASA ENTIDAD, ART. 321.1 RLISTA, EN PLAZA NUEVA 7.

C) DACIÓN DE CUENTAS Y DELIBERACIONES

CUARTO. ASUNTOS DE URGENCIA SI LOS HUBIERA.

QUINTO. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Acto seguido, se procede al desarrollo de la Sesión con la adopción de los siguientes Acuerdos:

A) APROBACIÓN ACTAS ANTERIORES

PRIMERO. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 8 DE ABRIL 2024.

Se da cuenta del Acta de la Junta de Gobierno Local celebrada el 8 de abril de 2024, no produciéndose ninguna observación, por la Presidencia se declara aprobada el Acta de la

| Código Seguro De Verificación | e1z04K2MAHna+KWZJSwS4w== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar | Firmado | 16/04/2024 10:53:45 |
| | Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjajar | Firmado | 15/04/2024 13:47:42 |
| Observaciones | | Página | 1/5 |
| Uri De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/e1z04K2MAHna%2BKWZJSwS4w%3D%3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

sesión referida, de conformidad con lo establecido en el artículo 91.1 del R.O.F.

B) PARTE RESOLUTORIA EJECUTIVA**SEGUNDO. INCOACIÓN DEL EXPEDIENTE DE ORDEN DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN EN LOS INMUEBLES SITOS EN AVDA. DE LAS ALPUJARRAS 53 Y 57.**

Por la Sª Alcaldesa se procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo:

"Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos del Área de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Almería sobre el estado de conservación del inmueble, Ref. 24-4030T0027:

| | |
|-----------------------|--|
| Referencia catastral: | 3260063WF2936S0001KU |
| Localización: | Avda de las Alpujarras nº 53, 04450 Canjáyar |
| Uso: | Residencial |
| Año de Construcción: | 1900 |

| | |
|-----------------------|--|
| Referencia catastral: | 3260062WF2936S0001OU |
| Localización: | Avda de las Alpujarras nº 57, 04450 Canjáyar |
| Uso: | Residencial |
| Año de Construcción: | 1900 |

Visto que dicho informe aprecia una serie de deficiencias en la edificación, precisando que "tras un examen ocular y exterior de las edificaciones, ya que no se ha podido acceder al interior de las mismas, se han observado las siguientes deficiencias:

a) relativas a la seguridad.

- Grietas en muros de carga de fachada.
- Desprendimientos de revestimientos de fachada.

b) relativas a la salubridad.

- La no conservación de la cubierta y sus elementos puede producir filtración de agua que deteriora el sistema estructural del edificio.

- Problemas de humedad por capilaridad, causas que provocan el deterioro de los sistemas estructurales.

- Mal estado de cerramientos y revestimientos de las fachadas.

c) relativas al ornato público.

- Mal estado en general de la envolvente del edificio."

Visto que dicho informe señala que "para conseguir que el edificio reúna las mínimas condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética y ornato público establecidas en el art. 144 de la LISTA, es necesario realizar, entre otras, las siguientes obras:

- Picado y saneado de muros, y ejecución de nuevo revestimiento de fachadas.
- Mantenimiento de la cubierta.
- Pintado de fachadas y carpintería.

Vistas las conclusiones del Informe técnico "en consecuencia con lo anterior, y visto el estado de conservación que presentan las edificaciones, se procederá a decretar una orden de ejecución con las obras indicadas en el apartado 8 del presente informe, estableciendo para la ejecución de las mismas un periodo de 3 meses desde la comunicación de la orden de ejecución."

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en concordancia con el artículo 321

| Código Seguro De Verificación | e1z04K2MAHna+KWZJSwS4w== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar | Firmado | 16/04/2024 10:53:45 |
| | Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjáyar | Firmado | 15/04/2024 13:47:42 |
| Observaciones | | Página | 2/5 |
| Uri De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/e1z04K2MAHna%2BKWZJSwS4w%3D%3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución , nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre,

SE ACUERDA:

PRIMERO. Que se incoe expediente contradictorio de orden de ejecución de obras de conservación o rehabilitación sobre los inmuebles indicados.

SEGUNDO. Dar audiencia a las personas propietarias y demás titulares de bienes y derechos reales afectados por plazo de quince días para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen convenientes.

TERCERO. Requerir al Registro de la Propiedad para que expida la certificación de dominio y cargas de la parcela o solar correspondiente y para que se haga constar en él, en la forma que disponga la normativa registral, el comienzo del procedimiento.

CUARTO. Simultáneamente al trámite de audiencia, comunicarlo a las Administraciones que pudieran verse afectadas a efectos de que puedan emitir informe en el plazo de quince días.

QUINTO. Formuladas alegaciones, los Servicios Técnicos informarán sobre las mismas, previa certificación de Secretaría.

SEXTO. Tras el informe técnico, remítase a Secretaría para la emisión de Informe-Propuesta de Resolución.

SÉPTIMO. Con los informes anteriores, trasládese a esta Junta de Gobierno a los efectos de dictar la correspondiente Resolución."

Sometido a votación la JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR el acuerdo en todos sus términos.

TERCERO. REQUERIMIENTO DE EJECUCIÓN DE OBRAS DE CONSERVACIÓN DE SENCILLEZ TÉCNICA O ESCASA ENTIDAD, ART. 321.1 RLISTA, EN PLAZA NUEVA 7.

Por la Sª Alcaldesa se procede a dar lectura de la propuesta de acuerdo:

"Visto el informe emitido por los Servicios Técnicos del Área de Asistencia a Municipios de la Diputación Provincial de Almería sobre el estado de conservación del inmueble, Ref. 23-4030T0931:

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| Referencia catastral: | 3263301WF2936S0001JU |
| Localización: | Plaza Nueva nº 7, 04450 Canjáyar |
| Uso: | Residencial |
| Año de Construcción: | 1953 |

Visto que dicho informe aprecia una serie de deficiencias en la edificación, precisando que "la edificación NO reúne las condiciones sobre el deber de conservación y rehabilitación que se establecen en el art. 144.1 LISTA", y que el mismo señala que "para conseguir que la edificación reúna las condiciones requeridas es necesario realizar las siguientes obras:

- demolición y saneado de las partes más deterioradas del revestimiento de la fachada,
- reparación de la losa del balcón de la fachada,
- reparación y sustitución del bajante de la fachada,

| | | | |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación | e1z04K2MAHna+KWZJSwS4w== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar | Firmado | 16/04/2024 10:53:45 |
| | Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjáyar | Firmado | 15/04/2024 13:47:42 |
| Observaciones | | Página | 3/5 |
| Uri De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/e1z04K2MAHna%2BKWZJSwS4w%3D%3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |



**AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR**

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjayar.es

- *reparación y adecuación del canalón y la bajante del casetón de la cubierta."*

Visto que el art. 321.1 RLISTA establece que *"cuando las obras a ejecutar tengan sencillez técnica o escasa entidad el municipio, con carácter previo a iniciar el procedimiento para dictar la orden de ejecución, podrá requerir al propietario para ejecutar las mismas en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución."*

Visto que, tal y como señala el informe técnico en su apartado 3.4 *"respecto de lo establecido en el art. 321.1 RLISTA, SÍ se dan las circunstancias para requerir al propietario la ejecución de las obras definidas sin iniciar el procedimiento para dictar la orden de ejecución, dado el carácter de las obras necesarias."*

Visto que tal y como señala el apartado 3.6 del Informe técnico *"el coste de las reparaciones necesarias para devolver la estabilidad, seguridad, estanqueidad y consolidación estructural a la edificación NO supera el deber normal de conservación, por cuanto su coste es inferior que la mitad del valor del coste de reposición de una construcción de nueva planta, con similares características e igual superficie útil, o en su caso, de dimensiones equivalentes que la preexistente, realizada con las condiciones necesarias para que su ocupación sea autorizable o, en su caso, quede en condiciones de ser legalmente destinado al uso que le sea propio (art. 144.3 LISTA)".*

Vistas las conclusiones del Informe técnico *"en consecuencia con lo anterior se considera que la edificación no reúne las condiciones requeridas para su habitabilidad y uso efectivos, (sin que alcance aún la situación legal de ruina urbanística según lo establecido en el art. 146.1 LISTA) por lo que procede dictar ORDEN DE EJECUCIÓN de las obras señaladas en el apartado 3.4, mediante la tramitación del correspondiente expediente administrativo, debiendo procederse al inicio de las mismas en un plazo no superior a 2 meses (art. 144.2 LISTA, art. 320 RLISTA).*

Dado el estado en que se encuentra la edificación, se propone mantener las siguientes medidas provisionales de protección:

- *vallado de protección bajo el balcón del inmueble."*

Visto que consta en el expediente notas simple informativa del inmueble y certificación catastral descriptiva y grafica de fecha 25 de mayo de 2023.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en concordancia con el artículo 321 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre,

SE ACUERDA:

PRIMERO. Debido a que las obras a ejecutar han sido calificadas por el Informe Técnico Ref.23-4030T0086 como obras de sencillez técnica o escasa entidad, requerir al propietario para ejecutar las obras descritas más abajo en un plazo máximo de dos meses, transcurrido el cual se entenderá iniciado el procedimiento para dictar la orden de ejecución, de conformidad con el art. 321.1 RLISTA.

"para conseguir que la edificación reúna las condiciones requeridas es necesario realizar las siguientes obras:

- *demolición y saneado de las partes más deterioradas del revestimiento de la fachada,*

| Código Seguro De Verificación | e1z04K2MAHna+KWZJSwS4w== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar | Firmado | 16/04/2024 10:53:45 |
| | Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjayar | Firmado | 15/04/2024 13:47:42 |
| Observaciones | | Página | 4/5 |
| Uri De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/e1z04K2MAHna%2BKWZJSwS4w%3D%3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |





AYUNTAMIENTO DE CANJAYAR

C.I.F. P0403000 C
Pza. de la Constitución, nº 6
Tlf. 950 51 00 83 info@canjajar.es

- *reparación de la losa del balcón de la fachada,*
- *reparación y sustitución del bajante de la fachada,*
- *reparación y adecuación del canalón y la bajante del casetón de la cubierta.”*

SEGUNDO. Transcurrido el plazo anterior de dos meses se entenderá iniciado el procedimiento de declaración de orden de ejecución en el inmueble descrito y procederá poner el expediente de manifiesto a los propietarios y demás titulares de derechos afectados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en concordancia con el artículo 321.2 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, para que en un plazo de quince días aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes en defensa de sus respectivos derechos.

TERCERO. Advertir al obligado que el incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras comporta para las parcelas, solares, edificios o construcciones su situación de ejecución por sustitución en los términos recogidos en el capítulo IV del Título VI del Reglamento de la LISTA, así como su inclusión en el Registro Municipal de Solares y edificaciones Ruinosas.”

Sometido a votación la JUNTA DE GOBIERNO ha resuelto APROBAR el acuerdo en todos sus términos.

C) DELIBERACIONES

CUARTO. ASUNTOS DE URGENCIA SI LOS HUBIERA.

No se plantean asuntos de urgencia.

QUINTO. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se producen deliberaciones sobre las siguientes materias:

- Restaurante de la piscina durante la temporada de verano.
- Establecimientos de restauración del municipio: horarios, pago de tasas por ocupación con mesas y sillas.
- Comidas y/o productos típicos para promoción de la Villa.
- Creación de las Asociación de Honorarios Custodios de la Villa de Canjajar.
- Paella de las Fiestas de abril 2024.
- Obras de la piscina municipal.
- Ordenanza sobre animales sueltos por el municipio.

Y no habiendo más asuntos que tratar, por la Presidencia se levanta la Sesión siendo las 09:45 horas, de lo cual como Secretaria levanto la presente Acta que suscribo junto a la S^a. Alcaldesa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

| Código Seguro De Verificación | e1z04K2MAHna+KWZJSwS4w== | Estado | Fecha y hora |
|-------------------------------|---|---------|---------------------|
| Firmado Por | Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar | Firmado | 16/04/2024 10:53:45 |
| | Maria de los Angeles Vazquez Perez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Canjajar | Firmado | 15/04/2024 13:47:42 |
| Observaciones | | Página | 5/5 |
| Uri De Verificación | https://ov.dipalme.org/verifirma/code/e1z04K2MAHna%2BKWZJSwS4w%3D%3D | | |
| Normativa | Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015). | | |

