



**MÉRIDA**  
AYUNTAMIENTO

Secretaría General

## **AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA PROVINCIA DE BADAJOZ**

### **PLENO MUNICIPAL**

Sesión **ordinaria** celebrada en primera convocatoria el día **30 de Enero de dos mil veinte.**

#### **Sres. Asistentes**

##### **ALCALDE**

D. Antonio Rodríguez Osuna

##### **CONCEJALES**

Dña. Carmen Yáñez Quirós  
Dña. Susana Fajardo Bautista  
D. Julio César Fuster Flores  
Dña. María Catalina Alarcón Frutos  
Dña Silvia Fernández Gómez  
Dña. Ana Aragoneses Lillo  
D. Felipe González Martín  
D. Marco Antonio Guijarro Ceballos  
Dña. Laura Guerrero Moriano  
Dña. María de las Mercedes Carmona Vales  
Dña. María del Pilar Amor Molina  
D. Manuel Jesús Martínez Campos  
Dña. María del Pilar Nogales Perogil  
D. José Pérez Garrido  
Dña. Gema Fernández Villalobos  
Dña. Marta Herrera Calleja  
Dña. Leticia Sánchez González  
D. Andrés Alberto Humánez Rodríguez



Dña. María Mateos Pain  
Dña. Cristina Martín Sánchez  
Dña. Montserrat Josefina Girón Abumalham  
D. Ángel Pelayo Gordillo Moreno  
Dña. Marta Gervasia Garrido Moreno

**SECRETARIA GRAL DEL PLENO**

Dña. Mercedes Ayala Egea

**INTERVENTOR GENERAL**

D. Francisco Javier González Sánchez

En Mérida, a treinta de enero de dos mil veinte, previa citación al efecto, se reúnen en el Salón de sesiones de la Casa Consistorial, los Sres. indicados arriba, miembros de la Corporación Municipal, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Antonio Rodríguez Osuna, asistidos por mí, la Secretaria, para celebrar la sesión conforme al Orden del Día anunciado, conocido y repartido.

Se excusa el Sr. Vázquez Pinheiro, del Grupo Municipal Unidas por Mérida.

Abierto el acto por el Sr. Alcalde, siendo las 9 horas, y comprobando la existencia de quórum necesario para la válida celebración de la sesión, se trataron los siguientes asuntos:

**PUNTO 1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE ACTAS ANTERIORES.-**

Previamente repartido el borrador correspondiente al acta de la sesión celebrada por el Pleno Municipal el día 23 de diciembre de 2020, el Pleno, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda aprobar la misma.

**PUNTO 2º.- DECRETOS DE LA ALCALDÍA Y ÓRDENES DE LOS CONCEJALES DELEGADOS.-**

Por la Alcaldía se dio cuenta a la Corporación de las Órdenes, Resoluciones y Decretos dictados desde la celebración del último Pleno Ordinario, el pasado día veintitrés de diciembre, hasta el día de la fecha; tal como preceptúa el artículo 42 del Real Decreto



2568/86, de 28 de Noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales. Resoluciones, que han estado a disposición de todos los Sres. Concejales en el expediente de la sesión plenaria desde su convocatoria.

La Sra. portavoz del grupo municipal del Partido Popular, Dña. María del Pilar Nogales Perogil, sugirió que los Decretos de Alcaldía y Órdenes de los Concejales Delegados fueran enumerados en razón a la fecha de su firma, con el fin de llevar un control por parte de la oposición de que se van recibiendo todos.

El Sr. Alcalde tomó nota de la sugerencia, y dijo que también con la implantación definitiva de la administración electrónica sería más sencillo el control de los decretos. Asimismo, aseguró que todos los decretos estaban a disposición de la oposición durante el periodo de consulta una vez convocado el Pleno, como es preceptivo.

**PUNTO 3º.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL SERVICIO DE AYUDA A DOMICILIO.**

Por la Sra. Concejala Delegada de Servicios Sociales, Dña. María Catalina Alarcón Frutos, se trae a la Mesa la aprobación de la Ordenanza municipal reguladora del Servicio de Ayuda a Domicilio que, asimismo, se encuentra articulada en la legislación autonómica que se contiene en la Ley 3/2019, de 22 de enero, de garantía de la autonomía municipal de Extremadura y Ley 14/2015, de 9 de abril, de Servicios Sociales de Extremadura.

El Excmo. Ayuntamiento de Mérida dispone, desde el año 1988, de este Servicio, que debido a la implantación social actual y al progresivo crecimiento, demanda de mayor grado de formalización ya que hasta ahora ha sido regulado por una Ordenanza Fiscal que establecía un copago con los usuarios.

Recientemente se ha eliminado la tasa de pago de este servicio, y se establece por tanto, más que nunca, la necesidad de instrumentar el Servicio de Ayuda a Domicilio a través de la Ordenanza que regule el mismo con su correspondiente Baremo Social.

Vistos los informes obrantes en el expediente, así como el dictamen de la Comisión Informativa de Servicios Sociales, Cooperación, Mayores, Atención a la Discapacidad, Vivienda e Igualdad de Género, en sesión celebrada el día 21 de enero de dos mil veinte, y en virtud de las competencias que los arts. 4, 49 y 123,1,d) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local atribuyen al Ayuntamiento, el Pleno Municipal



por mayoría adoptó el siguiente

### **ACUERDO**

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Ordenanza municipal reguladora del Servicio de Ayuda a Domicilio, cuyo texto se anexa a la presente acta.

**SEGUNDO.-** Exponer al público, mediante anuncios insertos en el B.O.P. y Tablón de Edictos, el expediente y texto de la Ordenanza, a fin de que los interesados puedan presentar las reclamaciones y alegaciones que estimen pertinentes en el plazo de treinta días desde su publicación en el B.O.P.

**TERCERO.-** Finalizado el plazo de exposición pública, y en el caso de que no se hubieran presentado reclamaciones se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces inicial, sin necesidad de acuerdo plenario. En tal caso, se procederá a la publicación del texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y Portal de Transparencia.

Al anterior acuerdo votaron a favor 22 Concejales (Sra. Girón Abumalham, Sr. Humánez Rodríguez, Sra. Mateos Pain, Sra. Martín Sánchez, Sra. Nogales Perogil, Sr. Pérez Garrido, Sra. Fernández Villalobos, Sra. Herrera Calleja, Sra. Sánchez González, Sra. Yáñez Quirós, Sra. Fajardo Bautista, Sr. Fuster Flores, Sra. Alarcón Frutos, Sra. Fernández Gómez, Sra. Aragoneses Lillo, Sr. González Martín, Sr. Guijarro Ceballos, Sra. Guerrero Moriano, Sra. Carmona Vales, Sra. Amor Molina, Sr. Martínez Campos y el Sr. Alcalde-Presidente, D. Antonio Rodríguez Osuna) y se abstuvieron 2 (Sr. Gordillo Moreno y Sra. Garrido Moreno).

En turno de intervenciones, el Sr. Gordillo Moreno, Concejale del grupo municipal Vox Mérida, opinó que no le parecía una ordenanza justa, ya que se trataba de la misma manera a las personas sin tener en cuenta sus ingresos. “El efecto que puede tener esta medida es que la ayuda a domicilio se colapse, que la lista de espera se haga interminable, ya que a precio cero la demanda se dispara. Creemos que la modificación de esta ordenanza no va a mejorar, en absoluto, este servicio tal y como está redactada.” Por ello, anunció el voto en contra de su grupo.

Seguidamente, la Sra. Girón Abumalham, Concejala del grupo municipal Unidas por Mérida, se mostró a favor del texto presentado, porque prefería que hubiera una ordenanza, “aunque algunos puntos nos ofrezcan dudas”. No obstante, en este proceso hasta su aprobación definitiva se podrían incorporar algunas modificaciones, “e incluso algunas emanarán del propio uso de la ordenanza”.



Lamentó que los recortes del presupuesto hubieran afectado a la contratación de las personas que ofrecen este servicio, influyendo en el tiempo y calidad del mismo.

El Sr. portavoz del grupo municipal Ciudadanos Mérida, D. Andrés Alberto Humánez Rodríguez, hizo referencia a que este servicio no se ofrecía durante los fines de semana ni en días festivos. También pidió que las partidas para cubrir este servicio fueran suficientes, anunciando su voto favorable.

La Sra. Nogales Perogil, Concejala del grupo municipal del Partido Popular, opinó que la calidad y la eficacia del servicio dependen de una buena regulación, y por ello se hace necesaria la ordenanza. No obstante, dijo que su grupo hubiera incluido más ítems en el baremo de valoración. “Si la práctica pone en evidencia que hay que mejorarla, nosotros estaremos a disposición de plantear todas aquellas propuestas que estén en nuestra mano para ello.” Finalizó anunciando el voto positivo de su grupo.

Seguidamente, la Sra. Delegada de Servicios Sociales, Dña. María Catalina Alarcón Frutos, dio su agradecimiento a los grupos que iban a apoyar el proyecto de ordenanza. Respecto al baremo, aclaró, que es el marcado por la Junta de Extremadura y, por tanto, hay que respetarlo.

También, dijo que el equipo de gobierno tenía previsto incrementar las horas de las auxiliares de ayuda a domicilio, así como reconocer una serie de complementos en su sueldo; intentando así mejorar, no sólo el servicio, sino también las condiciones de las personas que lo prestan.

En segundo turno de intervenciones, el Sr. Gordillo Moreno matizó que la postura de su grupo en este punto sería la abstención.

Para cerrar el turno de debate, el Sr. Alcalde aclaró que no todo dependía de los ingresos, sino que también influía del grado de dependencia.

Explicó también que “la ley de estabilidad presupuestaria y el límite de masa salarial y techo de gasto nos impide, teniendo dinero en el ayuntamiento, gastar más dinero en la prestación de servicios”.

**PUNTO 4º.- APROBACIÓN INICIAL, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL AL PGOU REFERENTE A LA “REDELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DELIMITADAS EN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 18 DE USOS EN SUELO NO**



## URBANIZABLE”.

Por la Delegada Municipal de Urbanismo, Sra. Yáñez Quirós, se trae a la Mesa el expediente tramitado por la Administración Municipal referido a la Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana referente a la “Redelimitación de las áreas delimitadas en la modificación puntual nº 18 de usos en suelo no urbanizable”, a instancias de la empresa INGENOSTRUM, S.L. para la instalación de planta fotovoltaica.

En dicho expediente consta informe emitido por el Director General de Urbanismo y Arquitecto Municipal, D. Ignacio Candela Maestú, en el que se expone lo siguiente:

“La Modificación Puntual al PGOU, una vez redactada se ha remitido a la Dirección General de Sostenibilidad, con un Documento de Inicio para el trámite Medioambiental redactado por la empresa “Innocampo S.L. y 360 Soluciones Cambio Climático”, con fecha 1 de octubre de 2019.

La Dirección General de Sostenibilidad, una vez realizadas las consultas a los organismos afectados, ha emitido informe de fecha 15 de enero de 2020 considerando que “no es previsible que la Modificación Puntual del PGOU vaya a producir efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, razón por la cual procede declarar la no necesidad de sometimiento a evaluación ambiental estratégica ordinaria.

Se incluye en el mismo la necesidad de “Cualquier proyecto de actividad que se pretenda realizar en el suelo afectado por la presente modificación Puntual deberá contar con los instrumentos de intervención ambiental pertinentes según lo establecido en la Ley 16/2015, de 23 de abril, de Protección Ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura, que permitan establecer los sistemas de prevención de impactos por emisiones, inmisiones o vertidos de sustancias o mezclas potencialmente contaminantes.

La Modificación consiste en una Redelimitación sobre una zona delimitada en la “Modificación Puntual al PGOU Nº 18 de Usos en el Suelo No Urbanizable” aprobada definitivamente por Resolución de la Consejera de Medio Ambiente, Rural, Políticas Agrarias y Territorio de 27 de enero de 2017 (DOE 26/10/2017), en la cual se incluía el Uso de Energías Renovables en la normativa del PGOU y se determinaban las diferentes zonas de protección o permisividad en el mismo, para las Instalaciones de Energías Renovables. En este caso, la Redelimitación se realiza para permitir el Uso de Instalación de Energías Renovables en una zona de suelo no Urbanizable Común, que según la Modificación Puntual Nº 18 no permite el uso, pero al haberse modificado los hábitos de nidificación, tal y como se indica en la Resolución de la Dirección General de Sostenibilidad mencionada, si podría permitirse en dicha zona.

Dado que en la tramitación de las consultas por parte de la Dirección General de



Sostenibilidad Ambiental, se ha remitido a la Dirección General de Bibliotecas, Museos y patrimonio Cultural, se considera que ya se ha realizado el trámite patrimonial.

Las condiciones sobre los elementos incluidos en el catálogo del PGOU, tanto arqueológicos, como arquitectónicos y sobre las condiciones de las consultas pertinentes a dicho organismo, las cuales no se han modificado en ningún apartado de esta Modificación Puntual, por lo que siguen siendo las mismas que establecía el PGOU en su origen.

La Modificación consiste en:

*Redelimitación de zonas de protección actuales, adecuando las zonas protegidas de nidificación de aves esteparias a la actualidad, en base a la información ambiental.*

*En cuanto al articulado del PGOU vigente referente a todas las zonas de suelo no urbanizable afectado por la presente modificación, no se produce ninguna modificación en su contenido, manteniendo los usos y condicionantes actuales, sin producirse ninguna variación.*

*Únicamente se producen cambios en su planimetría, en la que se redelimitan las áreas de protección en base al estudio ambiental.*

Por todo ello, considero que puede iniciarse el trámite de aprobación inicial de la Modificación Puntual indicada, al cumplir las condiciones de la legislación vigente.”

Visto el informe jurídico obrante en el expediente municipal y que comprende, principalmente, la normativa relativa al procedimiento de modificación del planeamiento contenida en la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura (LOTUS); Decreto 7/2007, de 23 de enero (RPLANEX); y Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL). Normativa, que se cumple con las actuaciones practicadas en todo el iter procedimental.

Visto el dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, Infraestructuras, Parque Municipal, Medio Ambiente, Industria, Comercio y Turismo, en la sesión celebrada el día 27 de enero de 2020, el Pleno en uso de las atribuciones que le confiere el art. 123.1, i) y 2 LBRL, por mayoría, adoptó el siguiente

### ACUERDO

**PRIMERO.-** Aprobar inicialmente la Modificación Puntual al Plan General de Ordenación Urbana referente a la “Redelimitación de las áreas delimitadas en la modificación puntual nº 18 de usos en suelo no urbanizable”, a instancias de la empresa INGENOSTRUM, S.L. para la instalación de planta fotovoltaica.



**SEGUNDO.-** Exponer al público por un periodo de un mes el presente acuerdo, mediante anuncios insertos en el DOE y Tablón de Edictos del Ayuntamiento, así como en un diario de amplia difusión en la localidad, a efectos de reclamaciones y sugerencias.

**TERCERO.-** Encomendar a la Delegación de Urbanismo la realización de cuantos trámites sean necesarios para la continuidad del expediente y, en particular, los anuncios y el periodo de exposición al público.

Al anterior acuerdo votaron a favor 22 Concejales (Sra. Girón Abumalham, Sr. Humánez Rodríguez, Sra. Mateos Pain, Sra. Martín Sánchez, Sra. Nogales Perogil, Sr. Pérez Garrido, Sra. Fernández Villalobos, Sra. Herrera Calleja, Sra. Sánchez González, Sra. Yáñez Quirós, Sra. Fajardo Bautista, Sr. Fuster Flores, Sra. Alarcón Frutos, Sra. Fernández Gómez, Sra. Aragonese Lillo, Sr. González Martín, Sr. Guijarro Ceballos, Sra. Guerrero Moriano, Sra. Carmona Vales, Sra. Amor Molina, Sr. Martínez Campos y el Sr. Alcalde-Presidente, D. Antonio Rodríguez Osuna) y se abstuvieron 2 (Sr. Gordillo Moreno y Sra. Garrido Moreno).

Tras la exposición de la Delegada de Urbanismo, el portavoz de Vox Mérida, D. Ángel Pelayo Gordillo Moreno, anunció la abstención de su grupo, dado que se trataba de la aprobación inicial y su voto no influía para que el punto saliera adelante.

La Sra. Girón Abumalham, Concejala del grupo municipal Unidas por Mérida, dijo que iba a votar a favor ya que se trataba simplemente de un reflejo planimétrico de la nueva delimitación, no modificando los usos.

Seguidamente, el portavoz del grupo municipal Ciudadanos, Sr. Humánez Rodríguez, anunció su voto a favor en base a los informes técnicos favorables.

La Sra. Nogales Perogil, portavoz del Partido Popular, también se mostró de acuerdo con la modificación, dado el informe medioambiental favorable obrante en el expediente, y lo beneficioso que puede ser la instalación de una nueva actividad económica que genere ingresos para la ciudad.

La Sra. portavoz del equipo de gobierno, Dña. Carmen Yáñez Quirós, agradeció el apoyo de la oposición y recalcó la importancia de esta modificación para la economía local, sin impacto medioambiental.

**PUNTO 5º.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN QUE FORMULA EL INSTRUCTOR DEL PROCEDIMIENTO PARA DECLARACIÓN DE LESIVIDAD DE LICENCIA DE**



**APERTURA Y FUNCIONAMIENTO DE PISO TURÍSTICO A FAVOR DE LA MERCANTIL AMURA, S.L.**

Por la Sra. Delegada de Gabinete Jurídico, Dña. Carmen Yáñez Quirós, se trae a la Mesa propuesta del titular de la Asesoría Jurídica, del siguiente tenor literal:

“Instruido el expediente antes mencionado, en el que han figurado como interesados la citada mercantil AMURA GESTIÓN, S.L. y la Comunidad de Propietarios del inmueble sito en esta ciudad, calle Los Maestros, núm. 11, y resultando los siguientes

**ANTECEDENTES**

Primero.- Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, de 7 de noviembre de 2019, se inicia procedimiento para la declaración de lesividad de la licencia de apertura y funcionamiento de fecha 15 de noviembre de 2016, que se concedió por el entonces Concejal Delegado de Urbanismo y Medio Ambiente, Industria y Comercio, a la mercantil AMURA GESTIÓN S.L., para actividad de Apartamento Turístico, a ubicar en la calle Los Maestros, núm. 11, 2º B, habida cuenta las constantes quejas de los vecinos de dicho inmueble y la irregularidad de haber otorgado licencia de apertura y funcionamiento a un establecimiento turístico en un inmueble destinado a viviendas por pisos en el que el PGOU de Mérida, vetaba este tipo de actividad.

Segundo.- Notificado a los interesados el precitado acuerdo de la Junta de Gobierno así como el inicio del expediente con fecha de 21 de noviembre de 2019, mediante correo certificado con acuse de recibo, a la mercantil titular de la licencia, y a la Comunidad el día 20 anterior, mediante notificador municipal, se confirió en dicha notificación plazo de diez días a fin de que los interesados formularan alegaciones y presentaran cuantos documentos o información estimaran conveniente y propusieran las pruebas que fueran pertinentes; con el resultado que obra en el expediente, de suerte que tan solo la Comunidad efectuó alegaciones con fecha de entrada en sede municipal de 27 de noviembre de 2019, acompañando escritos anteriores en el que denunciaba las molestias que causaba dicho piso turístico. Por su parte, Amura Gestión, S.L. no presentó alegación alguna ni propuso pruebas al efecto.

Tercero.- Seguido el procedimiento por sus trámites, con fecha 11 de diciembre de 2019, por este instructor que suscribe, se acordó abrir un trámite de pruebas, para quedar reflejado en el expediente como circunstancias que, justifiquen la revocación de la licencia de apertura y funcionamiento de dicho alojamiento. Es por ello que procede acreditar en el procedimiento, por una parte, que la licencia de apertura de fecha 15 de noviembre de 2016, se emitió con infracción del PGOU de Mérida; y por otra parte, que el mantenimiento del alojamiento turístico en un edificio cuyo destino es el de vivienda habitual de sus residentes, causa molestias y que naturaleza concreta de molestias les causa; confirmando plazo de diez días hábiles a fin de proponer las pruebas que tuvieran por conveniente. Acordándose de oficio por



este instructor la práctica de las que luego se dirán.

Dicho acto se notificó a la mercantil Amura Gestión, SL mediante correo certificado con acuse de recibo del día 13 de diciembre de 2019, y a la Comunidad de vecinos el día 11 de diciembre de 2019. Ninguna de los interesados ha propuesto prueba alguna.

Cuarto.- De oficio en acto administrativo de 11 de diciembre de 2019, se acordaron los siguientes medios de prueba:

*1º.- Se tengan por aportados los documentos obrantes en el expediente 23337/2016 – A2 correspondiente al apartamento turístico sito en calle Los Maestros, 11 de esta ciudad.*

*2º.- Se tengan por aportados los documentos adjuntos al escrito del Presidente de la Comunidad de Vecinos de 26 de noviembre de 2019.*

*3º.- Testifical del vecino/a que designe la comunidad a fin de ser interrogado/a sobre la frecuencia e intensidad de las molestias que causan los usuarios del alojamiento turístico, y posibles consecuencias derivadas. Dicha testifical deberá ser llevada a cabo en sede de este Ayuntamiento, despacho del instructor que suscribe, antes del día 28 de diciembre del año en curso.*

*Asimismo, en concentración de trámites, en virtud de lo prevenido en el art. 79 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, procede recabar informe emitido por técnico al servicio de la Delegación de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Mérida, sobre las concretas limitaciones que, en el inmueble de la calle Los Maestros, núm. 11 de esta ciudad, establece el PGOU vigente, en relación a la prohibición de ubicar alojamientos turísticos en inmuebles destinados a viviendas en régimen de propiedad horizontal; y excepciones que dicha normativa establezca y si afecta al supuesto que nos ocupa.*

Y en este sentido, ha quedado acreditada la concesión de licencia de apertura y funcionamiento en favor de la mercantil Amura Gestión, S.L. para actividad de Apartamento Turístico, de 60,82 m<sup>2</sup>, ubicado en la calle Los Maestros, 11, 2º B, mediante Orden del Concejal Delegado de Urbanismo, Medio Ambiente, Industria y Comercio, de fecha 15 de noviembre de 2016.

Asimismo obra en el expediente diversos escritos aportados por el Presidente de la Comunidad de Vecinos de la Calle Los Maestros, núm. 11, en el que expresan las quejas por las molestias que causa a los residentes en dicho edificio, los ocupantes del piso turístico que trae causa, y solicitan la revocación de las licencia de apertura.

También se tomaron dos testificales a las vecinas del piso turístico, D<sup>a</sup>. Rosa María Amaro López y D<sup>a</sup> Isabel Puerto Carvajal, residentes en la segunda planta del edificio, que expresaron a preguntas sobre las concretas molestias, las explicitadas que obran en el expediente. Para la toma de declaración de las mencionadas señoras designadas por la Comunidad de vecinos de las que forman parte, se notificó lugar y fecha, previamente a la mercantil Amura Gestión S.L.,



mediante correo certificado con acuse de recibo y mediante la página web WeTransfer a la dirección de correo electrónico "fallolagrupoactivaturismo.com", dirección que aparece en la página Web de la mercantil Amura Gestión S.L., como contacto. Ello se efectuó el día 20 de diciembre de 2019 y la declaración de las vecinas señaladas tuvo lugar el día 23 siguiente. Consta a este instructor que dicho mensaje fue conocido en la citada dirección.

Asimismo, se emitió informe por el Director General de Urbanismo, con fecha 30 de diciembre de 2019, con el resultado que obra en el expediente.

Quinto.- Finalizado el trámite de prueba y practicadas las señaladas anteriormente, mediante resolución del instructor que suscribe de 2 de enero de 2020, notificado a Amura Gestión, SL. el siguiente día 9 de enero, y a la Comunidad de vecinos, el mismo día 9 de enero, la apertura del trámite de audiencia previo a la propuesta de resolución, y puesta de manifiesto del expediente, sin que las partes interesadas hayan hecho uso de este trámite.

Sexto.- A solicitud de este instructor, se ha emitido informe jurídico por el Gabinete jurídico del Ayuntamiento, en el que se pone de manifiesto que se han cumplido los trámites de audiencia a los interesados, sin que conste se haya producido indefensión alguna.

#### FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Previene el art. 107.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas que "*Las Administraciones Públicas podrán impugnar ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo los actos favorables para los interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el artículo 48, previa su declaración de lesividad para el interés público*". En el caso que nos ocupa, obviamente, una licencia de apertura y funcionamiento de un piso turístico, es un acto favorable a la mercantil Amura Gestión, S.L., de cuya explotación, suponemos, obtiene un beneficio, por lo que se cumple uno de los requisitos legales esenciales, es decir, que se haya dictado un acto administrativo favorable.

Asimismo, otro de los presupuestos para declarar la lesividad, es que este acto administrativo sea anulable conforme al art. 48 de la citada Ley procedimental administrativa. El citado precepto legal previene como anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico. En el caso que nos ocupa, y según queda constatado en el informe evacuado por el Director General de Urbanismo del día 30 de diciembre de 2019, se viene a señalar, entre otras cuestiones, que "*...la licencia concedida en la calle Los Maestros, 11, contraviene los usos permitidos en el Plan de Ordenación Urbana de Mérida vigente, en las plantas altas, el uso Terciario, solo se podrá permitir cuando tenga carácter exclusivo en el edificio. En el presente caso, la actividad que se pretende desarrollar, se realiza en una segunda planta. Al convivir la actividad con el resto del inmueble destinado a viviendas, deja de tener carácter exclusivo el edificio y por tanto no es compatible según el mencionado art. 11.32 del PGOU.*"



*Por lo tanto, la licencia de apertura y funcionamiento no se adecúa al Plan General de Ordenación Urbana vigente, por lo que no puede legalizarse al incumplir dicho planteamiento y debe anularse”.*

II.- El art. 60 de la Ley 2/2011, de 30 de enero, de desarrollo y modernización del turismo en Extremadura, clasifica los apartamentos turísticos como establecimientos turísticos extrahoteleros, y el art. 3.1 del Decreto 182/2012, de 7 de septiembre, por el que se establece la ordenación y clasificación de los apartamentos turísticos de la Comunidad Autónoma de Extremadura, señala que tienen la consideración de establecimientos abiertos al público, siendo libre el acceso a los mismos sin otra restricción que la del sometimiento a la Ley, a las prescripciones específicas que regulen la actividad y, en su caso, al reglamento de régimen interior. Se trata, por tanto, de una actividad económica, sometida al régimen de licencia municipal, de acuerdo al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

En el caso que nos ocupa, la licencia de apertura y funcionamiento que se pretende revocar, fue otorgada sin perjuicio de tercero y con estricta observación por parte del autorizado de las disposiciones que regulan la actividad; y entre las disposiciones que regulan la actividad, obviamente, como se ha señalado, está la necesidad de ubicar estos establecimientos conforme a la Ordenanza de Centro Tradicional Tipo A, que previene en su art. 11.32 del PGOU que hace incompatible el uso terciario – es decir, por ejemplo, un apartamento turístico como alojamiento extrahotelero – en plantas altas de edificios cuando no tenga carácter exclusivo para dicho fin el mismo edificio.

En el caso que nos ocupa se ubica el apartamento objeto de este procedimiento, en una segunda planta, de un edificio destinado fundamentalmente a viviendas de particulares, lo que hace incompatible el uso.

Dicha incompatibilidad de usos que señala el art. 11.32 del PGOU de Mérida, tiene fundamento precisamente, en evitación de molestias y conflicto de los residentes ocasionales con los residente habituales, como se ha puesto de manifiesto en la testifical D<sup>a</sup>. Rosa María Amaro López y D<sup>a</sup> Isabel Puerto Carvajal, quienes expusieron las molestias de todo tipo, por ruidos de los ocupantes, de animales domésticos que les acompañan, llamadas a su domicilio a deshora, ruidos en horas nocturnas que impiden el descanso, lanzamiento de objetos a la calle desde dicho apartamento, etc., que reflejan un comportamiento incívico en ocasiones; y estas circunstancias han quedado reflejadas en el expediente, habida cuenta las reiteradas quejas de los vecinos del inmueble expresada a esta Administración.

Por tanto, cabe entender que la licencia de apertura de un piso turístico en una planta segunda de un edificio destinado a viviendas de particulares, en contra de las determinaciones del PGOU de Mérida, es un acto anulable, y además lesivo al interés público desde el momento en que el interés público municipal reposa en el cumplimiento de la legalidad vigente. Pero es que se ha de considerar que la lesividad al interés público no deviene únicamente de la



evidente quiebra de lo reglamentado y consiguiente la obligación de que la actuación municipal se ha de someter al principio de legalidad administrativa que expresamente para las entidades locales contempla el art. 6.1 de la Ley de Bases de Régimen Local, sino de la obligación general de promover actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, conforme determina el art. 25.1 del mismo cuerpo legal, y en el supuesto de este acuerdo, dicha actividad turística, según manifiestan los vecinos, resulta una actividad molesta y nociva para la salud de aquellos, y así ha quedado acreditado en el expediente.

III.- El art. 107 de la Ley procedimental administrativa, nada señala en relación a la indemnidad de los perjudicados, como lleva a cabo el art. 106.4 del mismo cuerpo legal, ello no obsta para que tomemos en consideración las circunstancias que inciden en el caso que nos ocupa. En la tramitación del expediente se ha dado trámite de alegaciones primero, y de audiencia después a la mercantil Amura Gestión, S.L., sin que esta haya manifestado nada al respecto de su pretensión de ser resarcida por la revocación de la licencia.

Entiende el instructor que suscribe, que no procede indemnizar a la citada mercantil titular de la licencia de apertura y funcionamiento que se propone revocar, desde el momento que aquella puede libremente seguir obteniendo un beneficio del inmueble, sin necesidad de explotarlo como alojamiento extrahotelero. Teniendo en cuenta, además, que si ha estado arrendándose durante más de tres años como apartamento o piso turístico, ha tenido tiempo más que suficiente para obtener unos beneficios que cubran los gastos de instalación del citado piso. Por tanto, en la medida que el piso puede seguir generando beneficios a favor de la titular de la licencia, con un arrendamiento de larga duración, no procede un pronunciamiento favorable a indemnizar a aquella.

Cabe considerar que, además, en este caso, la mercantil Amura Gestión, S.L. tiene el deber jurídico de soportar la revocación de una licencia de apertura y funcionamiento que obtuvo indebidamente.

IV.- Finalmente, por lo que respecta a la culminación del procedimiento administrativo, hemos de significar en primer que se adopta en el periodo de tiempo que establece el art. 107.2 de la Ley procedimental administrativa y en segundo lugar, que se ha instruido este procedimiento dentro del plazo de seis meses que señala el mismo precepto legal.

Y que de acuerdo con el mismo art. 107.5 de la Ley 39/2015, antes citada, requiere que la declaración de lesividad se adopte por el Pleno de la Corporación municipal, y será a partir de dicha declaración, cuando el Gabinete Jurídico interponga la demanda ante el Juzgado correspondiente, conforme al art. 45.4 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa en orden a la declaración de nulidad del acto administrativo impugnado.

En todo caso, de conformidad con el art. 81.1.b) y 82.1 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de