



SESION ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DIA VEINTICUATRO DE MARZO DE 2.026.

En la ciudad de Cuevas del Almanzora, siendo las ocho horas, treinta minutos, del día veinticuatro de marzo de dos mil veintiséis, celebrada bajo la presidencia del Alcalde-Presidente D. Antonio Fernández Liria, los miembros de la Junta de Gobierno Local D^a. Miriam Quintana Navarro, D^a. Isabel María de Haro Salas, D^a. Melchora Caparros García, D^a María del Mar Rico García y D^a Isabel Ávila de Haro. Asimismo, asiste el Secretario D. Sergio Prados Fernández.

PUNTO PRIMERO.- Se da lectura de la sesión anterior. Se da cuenta.

PUNTO SEGUNDO.- PROYECTOS DE OBRAS.-

1º.- OTORGAMIENTO DE LICENCIA URBANÍSTICA DE OBRA MAYOR A PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS EN FÁBRICA DE IV GAMA DE CANALEJAS, PROMOTOR S.A.T. 9855 PRIMAFLOR, SITO EN CARRETERA A-1201 DE A-332 A LIMITE DE REGIÓN DE MURCIA POR PULPÍ S/N, NÚCLEO LAS CANALEJAS, TM DE CUEVAS DEL ALMANZORA.

VISTA la Solicitud formulada por D. DAVID FERNÁNDEZ CARA, en representación de SAT 9855 PRIMAFLOR, en fecha 16/10/2025 RE 6816/25, afecto al otorgamiento de Licencia Urbanística Obra Mayor para “PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS EN FÁBRICA DE IV GAMA DE CANALEJAS, Nº 2025/354100/003-012/00049, expt. 72/2025, sito en CARRETERA A-1201 DE A-332 A LIMITE DE REGIÓN DE MURCIA POR PULPÍ S/N, NÚCLEO LAS CANALEJAS, TM DE CUEVAS DEL ALMANZORA, redactado por D. David Fernández Cara, Ingeniero Industrial.

Al presente expediente le es de aplicación la Ley 7/2021, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, que entró en vigor el 23 de diciembre de 2021 y el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, al haberse presentado la solicitud que inicia el procedimiento con fecha posterior a la entrada en vigor.

VISTO el INFORME FAVORABLE de Naturaleza Técnica de fecha 11 de diciembre de 2025, de Área General Técnica Delegada de Urbanismo de esta Entidad Local, que la parcela donde se pretende llevar a cabo la obra referenciada, está clasificada como Suelo No Urbanizable en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuevas del Almanzora, con aprobación definitiva en 1994 (B.O.P. 10/08/94), estando afectado por el cumplimiento de la norma particular **N.U-3 (Secano)**.

Consta PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO EN SUELO NO URBANIZABLE CONSISTENTE EN AMPLIACIÓN DE NAVE AGRÍCOLA DE IV GAMA EN LA FINCA LAS CANALEJAS. T.M. DE CUEVAS DEL ALMANZORA, aprobación definitiva realizada por el Ilmo. Pleno Municipal de fecha 24/01/2005, y publicado en el B.O.P. nº 043, de fecha 4/03/05.


Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía BOJA nº 233 de 3/12/2021.

Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros presentes de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

PRIMERO. - OTORGAR LICENCIA URBANÍSTICA de OBRA MAYOR A PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS EN FÁBRICA DE IV GAMA DE

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58
Observaciones		Página	1/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		






CANALEJAS, PROMOTOR S.A.T. 9855 PRIMAFLOR, SITO EN CARRETERA A-1201 DE A-332 A LIMITE DE REGIÓN DE MURCIA POR PULPÍ S/N, NÚCLEO LAS CANALEJAS, TM DE CUEVAS DEL ALMANZORA, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 140.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad en el Territorio de Andalucía.

En cumplimiento con el artículo 303 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en vigor al tiempo de presentación de la licencia, se consignan los siguientes extremos:

datos identificativos de la finca donde se solicita la licencia de obras	
Clasificación Urbanística	Suelo No Urbanizable, según NNSS (Dispone de aprobación de PROYECTO DE ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO con la CUALIFICACIÓN DE TERRENOS PARA IMPLANTACIÓN)
Calificación Urbanística	Ordenación pormenorizada NU-3 (Secano)
Valoración PEM	214.971,75
Finalidad de la actuación y uso al que se destinará	PROYECTO DE AMPLIACIÓN DE INSTALACIÓN CONTRA INCENDIOS EN FÁBRICA DE IV GAMA Industrial
Identificación catastro	POLÍGONO 4 PARCELA 389 NÚCLEO: CANALEJAS T.M. CUEVAS DEL ALMANZORA
nº de finca registral	24312
Referencia catastral nº	04035A00400389
Coordenada UTM 30 ETRS 89	X: 609214.11 Y: 4136337.27
Promotor	S.A.T. 9855 PRIMAFLOR
Técnico autor del Proyecto /Memoria	D. DAVID FERNÁNDEZ CARA (INGENIERO INDUSTRIAL)
Dirección facultativa	COORD SYS D. MARC SOLLEONE SERVERA (ARQUITECTO TÉCNICO)
Plazo para el inicio y terminación de las obras y posibilidad de prórroga	Un año para el inicio de las obras y TRES años para la terminación. Se podrán conceder prórrogas de los referidos plazos de inicio y terminación por una sola vez y por un nuevo plazo no superior al inicialmente acordado, que se tendrán que comunicar mediante comunicación previa para prórrogas del plazo de inicio y terminación de las obras.

SEGUNDO. - La licencia municipal de obra se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros (arts. 10 y 12 del RSCL) y 287.3 LISTA.

En caso de concederse la licencia de obras solicitada, deberán tenerse en cuenta los siguientes apartados:

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado		30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado		30/03/2026 11:22:58	
Observaciones			Página	2/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				



- **Antes del inicio de las obras** deberá presentar comunicación previa de inicio de las obras, conforme al artículo 138.6.b, de la Ley 7/2021 y art. 294 b) Reglamento 550/22 que podrá obtener en el siguiente enlace:
[https://www.dipalme.org/Servicios/Anexos/Anexos.nsf/VAnexos/035-AX-003081001/\\$file/MODELO7+v2+FORM.pdf](https://www.dipalme.org/Servicios/Anexos/Anexos.nsf/VAnexos/035-AX-003081001/$file/MODELO7+v2+FORM.pdf)
- **Una vez finalizadas las obras**, éstas estarán sujetas a la concesión del título habilitante de ocupación y/o utilización de inmuebles.
- Se recuerda que la **licencia municipal de obras se entenderá otorgada salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio a terceros**, de conformidad con el art. 287.3 del REG / LISTA así como art. 10 y 12 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

TERCERO. - Conforme a lo señalado en los arts. 143 y 161 de la LISTA y 313 del Reglamento de la LISTA, deberá el promotor instalar desde el inicio de la obra en lugar fijo, visible y legible desde la vía pública un cartel de identificación de la misma realizado en material no deteriorable, en el que exprese: objeto de la obra amparado por la licencia y referencia al número del procedimiento municipal; nombre de los Técnicos de la Dirección facultativa; Promotor; Constructor; fecha de comienzo efectiva y fecha de terminación de las obras según los plazos impuestos. Asimismo, durante el transcurso de la ejecución deberá custodiarse a disposición de los servicios de Inspección Urbanística la resolución o copia del otorgamiento de la licencia; un ejemplar del proyecto técnico aprobado, con sello del Ayuntamiento y diligencias oportunas, o copia autenticada, y copia del Acta de Replanteo. El incumplimiento de estas obligaciones supone una infracción leve, conforme al 378.2.a) del Reglamento que podrá ser sancionado con multa de 600 € hasta 2.999 € conforme dispone el art. 380.a) del Reglamento.

Procedase a la práctica de la ejecución del presente acto de conformidad con el art. 39, 40 y 41 Ley 39/2015, 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBRL, afecto a determinación del comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado.

PUNTO TERCERO.- ACUERDOS.-

1º.- APROBACIÓN DE AYUDA ECONÓMICA FAMILIAR.

Vista la Prescripción de Ayuda Económico Familiar, emitida por el Trabajador Social Centro Ss.ss.cc. Levante Norte Vera, referente a la aprobación de Ayuda Económico Familiar, EXP. Nº 2026/354700/750-020/00005.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aprobar la Ayuda de Económica Familiar, con un gasto total de 1.125,00 Euros pago fraccionado, importe mensual 375,00 euros nº de meses 3, desde el 01/03/26 al 31/05/26.

- Aportación del Usuario 0 Euros.
- Aportación Excma. Diputación 1.125,00 Euros.
- Aportación Ayuntamiento 0 Euros.

SEGUNDO.- Solicitar a la Excma. Diputación la Ayuda Económica Familiar.

2º.- APROBACIÓN DE AYUDA DE EMERGENCIA SOCIAL.

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	3/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Vista la Prescripción de Ayuda Emergencia Social, emitida por el Trabajador Social Centro Ss.ss.cc. Levante Norte Vera, referente a la aprobación de Ayuda Emergencia Social, EXP. Nº 2026/354700/750-001/00001.

La Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

PRIMERO.- Aprobar la Ayuda de Emergencia Social, con un gasto total de 900,00 Euros pago fraccionado, importe mensual 300,00 euros nº de meses 3, desde el 15/03/26 al 31/05/26.

- Aportación del Usuario 0 Euros.
- Aportación Excma. Diputación 495,00 Euros.
- Aportación Ayuntamiento 405,00 Euros.

SEGUNDO.- Solicitar a la Excma. Diputación la Ayuda de Emergencia Social.”

3º.- RECONOCIMIENTO DE BONIFICACIÓN DE 75% DE LA CUOTA TRIBUTARIA DE IVTM DURANTE EL PERIODO IMPOSITIVO 2027 v 2028 A FAVOR DE SUJETO PASIVO, SUJETO RESPONSABLE ANA MARÍA SIMÓN VICENTE

Exp. 2026/354300/005-007/00011.

VISTA la solicitud de reconocimiento de bonificación en la cuota DEL IMVTM formulada por ANA MARÍA SIMÓN VICENTE, acreditando la identidad de hecho, sujeto y fundamento en la solicitud de fecha 17/03/2026, relativa a reconocimiento de bonificación en cuota de IVTM, matrícula 4757NKT, al ser un vehículo híbrido.

De conformidad con el Art. 6.2 la Ordenanza Fiscal de IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA (BOP 249 30/12/2008) relativo a la BONIFICACIÓN, y su modificación (BOP 247 29/12/2017), “*Los vehículos automóviles de las clases turismos, camiones, furgones, furgonetas, vehículos mixtos, adaptables, autobuses y autocares disfrutará de una bonificación del 75% de la cuota del impuesto durante dos años, incluido el de su matriculación, cuando se trate de vehículos híbridos (motor eléctrico-gasolina, eléctrico-diesel, eléctrico-gas, eléctrico integral o eléctrico-eléctrico) que estén homologados de fábrica o expresamente autorizados por el órgano competente en materia de Industria y verificado, validado y autorizado en la ficha técnica de vehículo ante DGT, incorporando dispositivos catalizadores, adecuados a su clase y modelo, que minimicen las emisiones contaminantes*”.

Para que esta bonificación surta efecto en el mismo período impositivo en que se produce la matriculación, su solicitud, a la que se acompañará copia compulsada del certificado de características técnicas del vehículo, deberá presentarse antes de procederse a la misma. En caso de que la solicitud se presente con posterioridad a la matriculación, la bonificación surtirá efecto para el período impositivo, siguiente a su matriculación, no alcanzando a las cuotas devengadas con anterioridad a la misma. En este último caso, deberá acompañarse también a la solicitud, copia cotejada del permiso de circulación del vehículo”

Reiterar que la BONIFICACIÓN, es reconocimiento de una Bonificación fiscal (art. 9 TRLRHL y art. 31.3 CE), al contrario que la Exención del IVTM según el art. 93 TRLRHL, el cual es un Derecho que según el apartado 1.e) ex legem; Bonificación de IVTM, el cual es discrecional, su establecimiento, según dispone el propio art. 95.6 TRLRHL, regulado en virtud de la Potestad Reglamentaria de las Entidades Locales; es ROGADO, a PETICIÓN del INTERESADO, SUJETO PASIVO, y como tal procederá a la bonificación del 75% del IVTM por período de dos años que, al ser solicitada con fecha posterior a su matriculación el 24/02/2026, procede la bonificación para el período impositivo siguiente al de su matriculación, esto es ejercicio 2027 y 2028.

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	4/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



En el IMVTM el período impositivo coincide con el año natural, salvo en el caso de primera adquisición de los vehículos e igualmente se devenga el primer día del período impositivo, tanto para las altas, como para el reconocimiento de bajas con las excepciones del apartado 3º del citado art. 96 TRLRHL; reiterándose que en el presente supuesto implica el reconocimiento de una “Bonificación”.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

- RECONOCER Y AUTORIZAR la **BONIFICACIÓN de 75% de la CUOTA TRIBUTARIA / DIFERENCIAL**, del IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA, a favor de TITULAR de vehículo de tracción mecánica, IVTM **durante el periodo impositivo 2027 y 2028**.

- VEHICULO DE TRACCIÓN MECÁNICA, tipo TURISMO, marca JAECOO, modelo JAECOO7 PHEV, matrícula 4757 NKT, fecha 1ª matriculación 24/02/2026.

Se acuerda estimar la bonificación del 75% de la cuota tributaria para la anualidad de 2027 Y 2028 conforme al artículo 6.2 de la Ordenanza Fiscal IVTM, que se aplicará para los vehículos híbridos (motor eléctrico-gasolina, eléctrico-diesel, eléctrico-gas, eléctrico integral o eléctrico-eléctrico) la bonificación del 75% del impuesto durante dos años que, al ser solicitada con fecha posterior a su matriculación, opera para el período impositivo siguiente y durante dos años, 2027 y 2028, no alcanzando a las cuotas devengadas con anterioridad a la misma, esto es el ejercicio 2026, conforme a lo establecido en la Ordenanza Fiscal en su art. 6.2. segundo párrafo.

- Procédase a la Práctica de la notificación del presente acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado, según el artículo 51 LRBRL y art. 38 y 42 Ley 39/15 1 de octubre.

- Procédase a la práctica de la notificación al ÁREA GENERAL DELEGADA DE HACIENDA.

4º.- AMPLIACIÓN DE PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS OBRAS de REVEGETACIÓN Y ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA DEL CICLOCARRIL VILLARICOSEMBALSE DE CUEVAS DEL ALMANZORA, actuación 1 enmarcada en el EJE 1 TRANSICIÓN VERDE Y SOSTENIBLE para la ejecución del PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO, (en adelante, PST) CUEVAS DEL ALMANZORA, en el marco del PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y ESILIENCIA (C14.I1.2) financiado por la Unión Europea-Next Generation EU.

EXP. 2025/358000/006-013/00002

Antecedentes:

1.- En relación a la obra de referencia, adjudicada por la Junta de Gobierno Local en fecha 18/11/2025 con referencia al expediente de contratación y al contrato firmado en fecha 05/12/2025.

Importe de contrato: 133.776,88 €

Contratista: VERDE URBANO PAISAJISMO Y JARDINERÍA, S.L

Obra acta de comprobación de replanteo 02/01/2026

Plazo de ejecución 05/04/2026

Autorización y Disposición del gasto (AD) número 220250016181 en fecha 19/02/2026, referencia 22026000602.

La obra está financiada en parte en virtud de RESOLUCIÓN DEL CONSEJERO DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE DE CONCESIÓN de fecha 16/08/2023 mediante ORDEN DE LA CONSEJERÍA DE TURISMO, CULTURA Y DEPORTE POR LA QUE SE RESUELVE LA CONCESIÓN DE LA SUBVENCIÓN SOLICITADA POR EL AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA, REGULADA MEDIANTE LA ORDEN DE 12 DE MAYO DE 2023, POR LA QUE

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58
Observaciones		Página	5/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





SE APRUEBAN LAS BASES REGULADORAS Y SE EFECTÚA LA CONVOCATORIA PARA LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA NO COMPETITIVA, A ENTIDADES LOCALES PARA LA EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINOS QUE INTEGRAN EL PLAN TERRITORIAL DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA DE ANDALUCÍA 2022, EN EL MARCO DEL PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y RESILIENCIA (C14.II.2), por la que se concede a este Ayuntamiento una subvención de 2.500.000 € financiada en su totalidad por la Unión Europea, Fondos Next Generation – EU, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia. Código de expediente 45/DMT/ERC.

Con fecha 30 de julio de 2025 se dicta Orden de la Consejería de Turismo y Andalucía Exterior, por la que se modifica el Resuelvo Cuarto de la Orden de 16/08/2023, ampliándose el plazo de ejecución hasta el 30 de junio de 2026, de acuerdo a la solicitud presentada por la Entidad Local.

Con fecha 06/11/2025 se dicta la Orden por la que se modifica la Orden de 16 de agosto de 2023 de concesión de la subvención solicitada por el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, para la ejecución de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino 2022, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (C14.II.2). mediante esta Orden se modifican los presupuestos totales de los cuatro ejes, como consecuencia de la distribución de remanentes de las distintas actuaciones.

Eje 1. Transición verde y sostenible

2.- **CERTIFICACIONES DE OBRA EJECUTADA HASTA LA FECHA.** *No se han certificado obras.*

3.- Con fecha 23/03/2026 RE 2223 se solicita por el contratista solicitud de aprobación de ampliación de plazo de finalización obra hasta: 29 de mayo de 2026, en el que expone sus motivos de la no terminación de las obras en plazo *“Durante el periodo de ejecución de los trabajos se han registrado diversos episodios de viento fuerte en la zona del Levante almeriense, que han afectado directamente al desarrollo normal de las actividades previstas en obra.”*

4.- Con fecha 23/03/2026 RE 2225 se presenta por la dirección de obra, Vicente Manuel Morales Garoffolo, de Kauh Arquitectura y Paisajismo, S.L. en el que se concluye, en síntesis, (i) que el plazo restante resulta insuficiente para finalizar la obra, (ii) que el retraso se considera debido a causas no imputables al contratista conforme a la justificación aportada, y (iii) que resulta viable la finalización si se concede una ampliación de 55 días propuestos días, estableciendo una nueva fecha de terminación para el 29/05/2026.

5.- **Visto** el informe del servicio de contratación de fecha 23/03/2026 de carácter favorable a la ampliación de plazo de ejecución, de conformidad con la D.A. tercera, apartado 8, de la Ley 9/2.017, de 8 de noviembre.

“A la vista de los antecedentes y consideraciones jurídicas expuestas, este Servicio de Contratación informa favorablemente la concesión de ampliación de plazo solicitada, al apreciarse que el retraso deriva de motivos no imputables al contratista y que este ofrece cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo, concurriendo los requisitos del artículo 195 LCSP y existiendo informe del Director Facultativo/Responsable del contrato que así lo determina.

En consecuencia, se propone elevar a la Junta de Gobierno Local la adopción de un acuerdo con el siguiente contenido mínimo: (i) estimar la solicitud de ampliación de plazo por 55 días, (ii) fijar como nueva fecha de finalización el día 29/05/2026, (iii) incorporar como motivación la solicitud del contratista y el informe del Director Facultativo/Responsable del contrato, y (iv) notificar el acuerdo al contratista, con constancia en el expediente.”

Fundamentos de Derecho:

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	6/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Primero.- Los artículos 29.3, 193 y 195.2 de la Ley Contratos del Sector Público vienen referidos a los plazos de ejecución de los contratos de obras, y si se produjera retraso en el cumplimiento de los plazos por causas imputables al contratista o no imputables al contratista, y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, la Administración, a petición del contratista, deberá conceder la prórroga por un tiempo por lo menos igual al tiempo perdido, salvo que el contratista solicite otro menor, siguiendo la regulación contenida en el RD 1098/2001. El director facultativo emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista.

Partiremos del artículo 195.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que se refiere a la ampliación del plazo de ejecución: “2. Si el retraso fuese producido por motivos no imputables al contratista y este ofreciera cumplir sus compromisos si se le amplía el plazo inicial de ejecución, el órgano de contratación se lo concederá dándosele un plazo que será, por lo menos, igual al tiempo perdido, a no ser que el contratista pidiese otro menor. El responsable del contrato emitirá un informe donde se determine si el retraso fue producido por motivos imputables al contratista”

Segundo. - Y el artículo 100 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, regula la petición de prórroga del plazo de ejecución en los siguientes términos:

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

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

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

En el PCAP la ampliación de plazo viene reguladas en la cláusula 32.C señalando que las ampliaciones de plazo sólo pueden realizarse si la causa que exige la prórroga no es imputable en modo alguno al contratista, por las circunstancias que se citan.

Por otra parte, de conformidad con el [artículo 203.1](#) de la LCSP, la ampliación del plazo de ejecución no se trata de una modificación contractual:

*Sin perjuicio de los supuestos previstos en esta Ley respecto a la sucesión en la persona del contratista, cesión del contrato, revisión de precios y **ampliación del plazo de ejecución**, los contratos administrativos solo podrán ser modificados por razones de **interés público** en los casos y en la forma previstos en esta Subsección, y de acuerdo con el procedimiento regulado en el artículo 191, con las particularidades previstas en el artículo 207.*

Tercero. – Por tanto, de la redacción de los preceptos mencionados, podemos extraer el siguiente procedimiento para llevar a cabo la ampliación del plazo de ejecución de un contrato:

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	7/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

1º. Petición de ampliación del plazo de ejecución por parte del contratista. Dicha petición se ha formulado en el plazo señalado en el art. 100.1 párrafo segundo, en el último mes de ejecución del contrato.

2º.- Informe del responsable del contrato sobre la responsabilidad, o no, del contratista en el retraso, en vista de lo alegado es su petición de ampliación del plazo.

3º.- Resolución del órgano de contratación. Si, finalmente, se ha comprobado que la causa de la demora no es imputable a la contratista, y este ha formulado su petición en el último mes de ejecución, el órgano de contratación deberá resolver sobre la misma en los quince días siguientes al plazo, considerándose extinguido el día en que expiraba el plazo previsto si la Administración denegara la prórroga solicitada, o no resolviera sobre ella.

Por lo que de conformidad con la DA 2ª 1 de la LCSP en relación con el art. 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, RBRL y en el marco del PCAP y de la LCSP

Se acuerda por la Junta de Gobierno Local:

Primero. - La ampliación de plazo de ejecución de **OBRAS de REVEGETACIÓN Y ADECUACIÓN PAISAJÍSTICA DEL CICLOCARRIL VILLARICOSEMBALSE DE CUEVAS DEL ALMANZORA, actuación 1 enmarcada en el EJE 1 TRANSICIÓN VERDE Y SOSTENIBLE para la ejecución del PLAN DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINO, (en adelante, PST) CUEVAS DEL ALMANZORA, en el marco del PLAN DE RECUPERACIÓN, TRANSFORMACIÓN Y ESILIENCIA (C14.II.2) financiado por la Unión Europea-Next Generation EU,** hasta la fecha de 29/05/2026.

Segundo. - Por parte del contratista, VERDE URBANO PAISAJISMOY JARDINERÍA, S.L. se deberá aportar en los cinco días hábiles siguientes al recibo de esta notificación un planing con nuevo cronograma de los trabajos pendientes de ejecutar que incorpore los hitos y las fechas de terminación para cada uno los trabajos pendientes.

Tercero. - Publicar el presente acuerdo en el perfil del contratante (art. 151.1 LCSP) en el plazo de 15 días y notificar al contratista y a la dirección de obras. Dicha notificación se hará por medios electrónicos de conformidad con el art. 151.3 en relación con la disposición decimoquinta LCSP.

5º.-.- ADMISIÓN DESISTIMIENTO DE LA SUBVENCIÓN CONCEDIDA A CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS POR ACUERDO DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DE 10/12/2026 POR EL QUE SE CONCEDIÓ SUBVENCIÓN PARA EL FOMENTO DEL TRABAJO AUTÓNOMO, EN BASE A LAS BASES BOP 28/11/2016.

Visto que por acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 10/02/2026 se concedió a *CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS*, una subvención de DOS MIL EUROS (2.000,00 €) para el apoyo del fomento del trabajo autónomo, conforme a las bases publicadas en el BOP 227 de 28/11/2016, para la actividad de comercio menor de productos de limpieza y droguería en el mercado de abastos.

Visto que con fecha 13/03/2026 presenta escrito, registro de entrada 1927 por el que renuncia a dicha subvención al haberse dado de baja en el régimen de autónomos y cerrado su negocio por el cual se había concedido una subvención de 2.000 euros (no pudiéndose mantener dos años en el régimen de autónomos, requisito necesario de mantenimiento en dicho régimen, según las bases de la convocatoria).

Visto que con fecha 13/03/2026 RE 1928la interesada ha presentado escrito en el que renuncia a la concesión del puesto (lote 1 puesto 2) en el mercado de abastos y hace entrega de las llaves.

De lo anteriormente expuesto se deriva que el reintegro de la subvención se produce como consecuencia del incumplimiento de las condiciones que generaron la concesión de la subvención, o por renuncia voluntaria del beneficiario, existiendo en ambos casos que dictar el órgano competente acto administrativo por la que se acuerde la revocación de la ayuda otorgada y se ordena el reintegro de la ayuda percibida, en

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	8/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



caso de haber percibido algún pago, conforme a la normativa reguladora en el Ley 38/2003 17 noviembre, General de Subvenciones" por concurrir la causa del art. 37.1.b) de dicha ley "Incumplimiento total o parcial del objetivo, de la actividad, del proyecto o la no adopción del comportamiento que fundamentan la concesión de la subvención." Así como en el Reglamento RD 887/2006 de 21 de julio, **Artículo 91 Reintegro por incumplimiento de las obligaciones establecidas con motivo de la concesión de la subvención**

1. El beneficiario deberá cumplir todos y cada uno de los objetivos, actividades, y proyectos, adoptar los comportamientos que fundamentaron la concesión de la subvención y cumplir los compromisos asumidos con motivo de la misma. En otro caso procederá el reintegro total o parcial, atendiendo a los criterios establecidos en las bases reguladoras de la subvención.

CONSIDERANDO que no procede procedimiento de reintegro, conforme a los art. 41 y 42 de la Ley 38/2003 y art. 94 del RD 887/2006, al no haberse producido el primer pago de dicha subvención, según informa la Tesorería Municipal.

Por todo lo expuesto se ACUERDA por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

PRIMERO. - Admisión del desistimiento de la interesada **CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS** con respecto a la subvención concedida por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 10/02/2026 por el que se concedía a CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS , una subvención de DOS MIL EUROS (2.000,00 €) para el apoyo del fomento del trabajo autónomo, conforme a las bases publicadas en el BOP 227 de 28/11/2016, para la actividad de comercio menor de productos de limpieza y droguería en el mercado de abastos.

Causa: renuncia voluntaria ya que se ha dado de baja en el régimen de autónomos y ha cerrado su negocio. (requisito necesario de mantenimiento en dicho régimen, durante al menos dos años, según las bases de la convocatoria) .

No procede reintegro alguno puesto que no se le ha abonado ningún pago.

SEGUNDO. - Dar traslado de la presente Resolución al interesado CRISTINA GIMENEZ CAÑADAS de conformidad con el artículo 39,40 y 41 de la Ley 39/2015 1 de octubre y de acuerdo con el art. 51 LRRL para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado a los interesados.

6º.- DESESTIMACIÓN CANCELACIÓN GARANTÍA (HIPOTECA) VINCULADA AL PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA "PROYECTO ACTUACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO EN PARAJE LA ASPERILLA. 2496 PLAZAS DE CEBO".

PROMOTOR: ROMBALEVANTE, S.L. , afecta a GARANTÍA según art. 52.4 LOUA en implementación de obligaciones derivadas de dicho proyecto.

EXP. 2026/354100/005-589/00001

2017/354100/003-510/00010.

2018/354100/003-012/00066

Antecedentes. -

1.- Proyecto de actuación promovido por ROMBALEVANTE, S.L para la construcción de una explotación de ganado porcino en Paraje La Asperilla para 2496 plazas de cebo según el artículo 43 LOUA se aprobó definitivamente en sesión de Pleno de la Corporación de fecha de 23/08/2018. Y que, por dicho Proyecto, para cumplimiento de las obligaciones derivadas del art. 52.4 LOUA debe aportar garantía por importe de 15.000,00 €.

2.- ROMBALEVANTE, S.L., solicita en fecha 12/04/2019, que le sea admitida la constitución de garantía hipotecaria sobre el Proyecto de actuación para la construcción de una explotación de ganado porcino en Paraje La Asperilla para 2496 plazas de cebo a efectos de dar cumplimiento a las obligaciones derivadas

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58
Observaciones		Página	9/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





del art. 52.4 de la LOUA. Garantía hipotecaria sobre la finca registral 47054, cuya titularidad a dicha fecha corresponde a ROMBALEVANTE, S.L. según nota simple aportada, sin cargas.

3.- VISTO el informe de naturaleza técnica de fecha 17/04/2019, de valoración de la finca registral 47.054, catastral 04004000461850 situada el Polígono 21 de la parcela 746 Paraje La Asperilla, varias fincas catastrales que cuenta con una superficie de 92.592 m2, para la que se aporta tasación realizada por la empresa TINSA, valoración a fecha diciembre de 2018 por importe de 109.110,40 € a los solos efectos de suelo, coste de reposición bruto actual.

4.- En virtud de lo anterior, por la Junta de Gobierno Local en sesión de fecha 22/04/2019 se acuerda: **“PRIMERO. - AUTORIZAR Y ACEPTAR de pleno y plano la GARANTÍA REAL HIPOTECARIA, con relación a la aportación por el promotor de la citada finca registral nº 47054 Tomo 1018, Libro 733, Folio 15, del Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora (Almería) y catastral de titularidad dominical de ROMBALEVANTE, S.L.**

Catastral 04004000461850. POLÍGONO 21 PARCELA 746, sita en Paraje La Asperilla, T.M. Cuevas del Almanzora. Almería.

ACEPTAR la constitución de garantía real hipotecaria sobre dicha finca Registral Nº 47054 en cumplimiento de los deberes que se exigen en el artículo 52.4 LOUA por la aprobación definitiva del siguiente PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA EXPLOTACIÓN DE GANADO PORCINO EN PARAJE LA ASPERILLA PARA 2496 PLAZAS DE CEBO, según el artículo 43 LOUA se aprobó definitivamente en sesión de Pleno de la Corporación de fecha de 23/08/2018. Y que por dicho Proyecto, para cumplimiento de las obligaciones derivadas del art. 52.4 LOUA debe aportar garantía por importe de 15.000,00 €.

VALORACIÓN de la finca registral 47054 tasación emitida por TINSA por importe de 109.110,40 €.

APORTACIÓN GARANTÍA HIPOTECARIA DE PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, por un importe total de 15.000,00 €, cuya constitución debe quedar inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora (Almería) como afectación real de la finca registral 47054. Y que debe mantenerse hasta que el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora autorice su cancelación, pues debe mantenerse mientras perdure la cualificación urbanística de los terrenos y responde de posibles incumplimientos y sanciones.

SEGUNDO. - *El documento público de constitución de la garantía real hipotecaria debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora será aportado por el promotor.*

TERCERO. - *Procedase a la práctica de la notificación de conformidad con el artículo 39,40 y 41 de la Ley 39/2015 1 de octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBRL para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado a los interesados directos a fin de otorgar escritura pública de constitución de derecho real de garantía mediante hipoteca, tal y como disponen los artículos mencionados y de aplicación análoga del ser. 156 RDLeg. 3/2011 14 noviembre.”*

5.-Se presenta en fecha 09/01/2022 RE 75, dicha nota simple de fecha 27/12/2022, cuyo titular dominical es PATRIMONIAL ALMERIMUR, S.L.. según escritura de compraventa de fecha 26/09/2019.

6.- Igualmente, por parte de ROMBALEVANTE, S.L. se presenta en fecha 10/01/2022 RE 119 escrito de ambas mercantiles escrito de manifestaciones de consentimiento por parte del titular de la finca 47054 (PATRIMONIAL ALMERIMUR, S.L.) para la constitución de la garantía hipotecaria por parte de ROMBALEVANTE, S.L. sobre la citada finca registral a los efectos de cumplimiento de las obligaciones derivadas del art. 52.4 de la LOUA para el proyecto “Proyecto de actuación promovido por ROMBALEVANTE, S.L para la construcción de una explotación de ganado porcino en Paraje La Asperilla para 2496 plazas de cebo”.

7.-En fecha 27/01/2023 se toma razón y se informar que el referido proyecto de actuación urbanística, previo reconocimiento excepcional de utilidad pública o interés social según el artículo 13 RDLg 7/2015 30 octubre, se inició de forma expresa en virtud de la vigencia de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, siendo de aplicación dicha norma de conformidad con la DT Primera y Tercera de la Ley de Impulso para la ostensibilidad Territorial de Andalucía, Ley 7/2021 1 diciembre.

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfH4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	10/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfH4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Mediante el presente acto declarativo de conocimiento a los efectos de la comprensiva de la fe pública (ex 92 LRBRL y artículo 2 RD 128/2018) se ACREDITA y TOMA RAZÓN y pleno conocimiento expreso a los efectos de constitución de la garantía hipotecaria sobre la finca 47054, para responder de la garantía establecida en el art. 52.4 de la LOUA (DT 1ª LISTA) vinculada al proyecto de actuación para la construcción de una explotación de ganado porcino en Paraje La Asperilla para 2496 plazas de cebo, conforme al acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 22 de abril de 2019.

ACREDITO Y CERTIFICO para que surta efecto y ejecutividad como acto declarativo de conocimiento a los efectos de referencia y constitución de derecho real de garantía, mediante hipoteca sobre bien inmueble.”

8.- Se constituyó garantía hipotecaria mediante escritura pública otorgada ante el Notario D. ANDRES CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, con fecha seis de febrero de dos mil veintitrés, nº de protocolo 151, a fin de cubrir el importe de la garantía del proyecto de actuación por un importe de 15.000,00 €, a favor de este Ayuntamiento, inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora, registral 47054.

9.-Con fecha 28/03/2023 se aprobó la calificación ambiental del proyecto básico y de ejecución para la construcción de una explotación de ganado porcino en Paraje La Asperilla para 2496 plazas de cebo promovido por ROMBALEVANTE, S.L.

10-Con fecha 26/07/2024 RE 5276 se presenta por ROMBALEVANTE solicitud de cambiar de titularidad del promotor siendo ahora el nuevo titular la Sociedad Patrimonial Almerimur, S.L, CIF B-04783023, la cual es propietaria de los terrenos. Que se pretende transferir los derechos y obligaciones del expediente abierto y de las futuras autorizaciones, infracciones, etc que se pudieran derivar, así como para la obtención de la correspondiente modificación de Licencia Municipal de obras y Licencia Municipal de Actividad.

11-Con fecha 22/02/2026 RE 1394 se solicita por parte de Patrimonial Almerimur, SL le sea concedida la licencia de obras para la construcción de la explotación porcina proyectada aportando documentación para ello. Indicar q a esta fecha está pendiente la aprobación de la licencia de obras.

12.-Con fecha 24/03/2026 se presenta por parte de Patrimonial Almerimur, SL comunicación previa de cambio de titularidad expediente urbanístico 87/2018 y en la calificación ambiental con expediente número 2018/354100/003-012/00066.


VISTA la solicitud el promotor ROMBALEVANTE, S.L., de fecha 23/01/2026, RE 515 para que sea cancelada la garantía constituida, mediante garantía hipotecaria según escritura pública otorgada ante el Notario D. ANDRES

CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, con fecha seis de febrero de dos mil veintitrés, nº de protocolo 151, a fin de cubrir el importe de la garantía del proyecto de actuación por un importe de 15.000,00 €, a favor de este Ayuntamiento, inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora, registral 47054.

VISTO el informe jurídico de Secretaría a los efectos de la procedencia o no la liberación de la garantía constituida y de si las obligaciones urbanísticas cuyo cumplimiento se garantizó mediante la citada hipoteca se encuentran cumplidas y, en su caso, extinguidas, se acredita que las obligaciones urbanísticas derivadas de la actuación no han sido satisfechas pues no ha sido concedida aún la licencia de obras, habiendo sido solicitada por el promotor a fecha 22/02/2026.

*No se puede conceder la cancelación de la garantía bajo el argumento de la nueva normativa prevista en la LISTA “El régimen vigente prevé con carácter general que la autorización de una actuación extraordinaria establezca un **plazo ilimitado** para la cualificación de los terrenos, con pérdida de vigencia por cese de la actividad durante más de cinco años y con obligación de restitución, mientras que solo se someten a plazo determinado las actuaciones extraordinarias con duración limitada, las que requieren*

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58
Observaciones		Página	11/14
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





concesión sobre dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación RISTA art.34; Además, esas condiciones deben constar en la licencia y en el Registro de la Propiedad. Este cambio de modelo explica que en la actualidad no sea estructuralmente necesario un mecanismo de garantía ligado al vencimiento por plazo, pero ese efecto no opera automáticamente sobre garantías ya constituidas al amparo de la LOUA.

No resulta una previsión transitoria específica de la LISTA o del Reglamento que ordene la cancelación de hipotecas preexistentes por el solo hecho de que el nuevo régimen ya no exija garantía por duración temporal. Las disposiciones transitorias aportadas se centran en la aplicabilidad inmediata, la vigencia e innovación del planeamiento y la supletoriedad, pero no contienen una regla de cancelación registral de hipotecas por cambio normativo. Por ello, la cancelación queda sometida al régimen hipotecario común.

La cancelación de una hipoteca exige, con carácter general, **consentimiento del titular registral** en escritura pública o, en su defecto, resolución judicial (LH art.82). Las hipotecas legales tienen reglas propias, pero aquí se trata de una hipoteca constituida como garantía, y su cancelación pasa por acreditar la **extinción de la obligación garantizada** y articular el título cancelatorio exigible, sin que baste invocar que la norma vigente ya no impone esa garantía. En suma, el ayuntamiento no puede "cancelar" por sí mismo en sede registral por un mero cambio normativo; en todo caso, su actuación se vincularía a emitir, si procede, el acto o certificación administrativa que acredite el cumplimiento o extinción de obligaciones urbanísticas, pero la cancelación registral requerirá el título cancelatorio correspondiente conforme a la LH.

Por lo que se **INFORMA DESFAVORABLE** la devolución de garantía hipotecaria sin acreditación del cumplimiento de las obligaciones de él derivadas. No concurre el efecto retroactivo de la nueva disposición, artículo 9.3 CE

El derecho real de garantía, como derecho real accesorio, está vinculado al cumplimiento de obligaciones, teoría general de las obligaciones del Derecho Civil. La vinculación de constitución de garantía está vinculada al cumplimiento de una obligación, conforme al artículo 1911 CC. En este supuesto, se otorga autorización de PAU conforme a legislación vigente y anterior. Empero vinculado al cumplimiento de una obligación, la correcta instalación de una actuación extraordinaria, expresamente autorizada. No es admisible, por fraude de Ley, modificar un PAU vinculado al efecto "favorable" de la nueva norma, pues desvirtúa no la anterior disposición normativa (LOUA) sino el objeto de constitución de la garantía, que exige cumplir con unas obligaciones urbanísticas.

Reiterar las determinaciones del artículo 9.3 CE con relación a la irretroactividad de las normas sin que sea de aplicación lo dispuesto en el artículo 39.3 de la Ley 39/2015 con relación a otorgar "excepcionalmente", eficacia retroactiva de los actos administrativos en sustitución de actos anulados, pues el acto está vigente, y no ha sido anulado, que es cuando debe conferir efectos favorables retroactivos al interesado, máxime cuando no lesiona derechos o intereses legítimos de otras personas (ex 39 Ley 39/2015) STS 23.06.2021 "La aplicabilidad del artículo 1964 CC, en relación con el art. 1930 CC a las obligaciones urbanísticas y sus obligaciones accesorias, y en concreto a las garantías que en cumplimiento del deber de urbanización puedan constituirse"

Por todo lo expuesto se **ACUERDA** por UNANIMIDAD de los miembros de la JUNTA DE GOBIERNO LOCAL:

PRIMERO.- DESESTIMAR la solicitud de la cancelación de la garantía hipotecaria constituida en escritura pública otorgada ante el Notario D. ANDRES CARLOS MEJIA SÁNCHEZ-HERMOSILLA, con fecha seis de febrero de dos mil veintitrés, nº de protocolo 151, a fin de cubrir el importe de la garantía del

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	12/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



proyecto de actuación por un importe de 15.000,00 €, a favor de este Ayuntamiento, inscrita en el Registro de la Propiedad de Cuevas del Almanzora, registral 47054.

SEGUNDO.- Informar que podrá constituirse dicha garantía por otro medio válido en Derecho siendo posible en efectivo, aval bancario o seguro de caución y que, tras su presentación y depósito en la Tesorería Municipal, se podrá acordar la cancelación de la garantía hipotecaria.

TERCERO.- Mediante el presente acto declarativo de conocimiento a los efectos de la comprensiva de la fe pública (ex 92 LRBRL y artículo 2 RD 128/2018) se ACREDITA y TOMA RAZÓN y pleno conocimiento expreso a los efectos deL CAMBIO DE TITULARIDAD del expediente del proyecto de actuación 2017/354100/003-510/00010 y del expediente de la licencia de actividad – calificación ambiental – y licencia de obras 2018/354100/003-012/00066 el nuevo titular es PATRIMONIAL ALMERIMUR, S.L., conforme a la documentación presentada mediante comunicación previa.

CUARTO.- Procédase a la práctica de la notificación de conformidad con el artículo 39,40 y 41 de la Ley 39/2015 1 de octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBRL para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado a los interesados directos a fin de otorgar escritura pública de constitución de derecho real de garantía mediante hipoteca, tal y como disponen los artículos mencionados y de aplicación análoga del ser. 156 RDLeg. 3/2011 14 noviembre.

7º.- SOLICITUD DE REALIZACIÓN DE OBRAS Y SERVICIOS DE COMPETENCIA MUNICIPAL CON CARGO AL PROGRAMA DE FOMENTO DE EMPLEO AGRARIO 2026.

Esta Corporación Municipal tiene suscrito Convenio con la Diputación de Almería, para la gestión y ejecución de obras y servicios de competencia municipal financiados con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario.

Se han recibido en este Ayuntamiento las memorias valoradas cuya redacción se había solicitado previamente a la Diputación de Almería, por lo que procede su aprobación para solicitar al Servicio Público de Empleo Estatal la subvención para costes salariales y de Seguridad Social de los trabajadores desempleados agrarios que participaran en la ejecución de las citadas obras y servicios.

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta **Junta de Gobierno ACUERDA** aprobar lo siguiente:

PRIMERO. - Aprobar las siguientes obras a ejecutar con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario 2026:

Nº	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	FASE
1ª	MEJORA DE ESPACIOS PÚBLICOS EN CUEVAS DEL ALMANZORA 2026.	1
2ª	MEJORA DE CALLES EN CUEVAS DEL ALMANZORA 2026.	1

SEGUNDO.- Aprobar la aportación, con fondos propios, de la cantidad resultante de aplicar el 8% al importe de la subvención concedida por la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal en Almería. Dicha cantidad se destinará a financiar los costes no salariales del Programa, y, en su caso, a las diferencias generadas por la entrada en vigor de nuevos Convenios y otras diferencias respecto al Presupuesto inicial resultantes de la liquidación de la obra/servicio. El ingreso habrá de efectuarse antes del 31 de diciembre de 2026.

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	13/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzf4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



TERCERO.- Designar como encargado de las obras/servicios aprobadas en el punto primero a D. Juan Francisco Haro Salinas con NIF 75243653 G ,conforme a la estipulación cuarta punto cuatro del Convenio de Cooperación.

CUARTO.- Designar como Dirección Facultativa, (Dirección Técnica y Coordinación de Seguridad y Salud), de las obras aprobadas en el punto primero a personal técnico de la Excm. Diputación de Almería, conforme a la estipulación cuarta, punto octavo del Convenio de Colaboración.

QUINTO.- Aprobar el Documento de Gestión Preventiva de las obras arribas indicadas.

SEXTO.- Se manifiesta la conformidad con el contenido de la/s memoria/s valorada/s referidas en el punto primero.

ASIMISMO, CERTIFICA:

PRIMERO: que, esta Corporación Local dispone de dotación presupuestaria suficiente para financiar la cantidad resultante de aplicar el 8% al importe de la subvención a conceder por la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal, para financiar los costes no salariales del Programa, las diferencia generadas por la entrada en vigor de nuevos Convenios, así como cualquier otra incidencia en la liquidación de la obra/servicio.

SEGUNDO: que, el total de la subvención solicitada para mano de obra desempleada no va a superar el coste total de la contratación, incluidas las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.

TERCERO: La subvención solicitada se destinará a financiar los costes de contratación de los trabajadores desempleados en la cuantía fijada para el salario según el convenio colectivo vigente en el momento de la solicitud de subvención, incluidas las cotizaciones empresariales a la Seguridad Social.

CUARTO: Que dichas obras/servicios no producen efecto de sustitución de empleo por tener carácter habitual en la corporación.

Y no teniendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las nueve horas treinta minutos. Certifico.

Código Seguro De Verificación	0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:42:12	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	30/03/2026 11:22:58	
Observaciones		Página	14/14	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/0sr2M0L6wzfh4BUxBym+kg==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			