



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXTRACTO DEL ACTA ELECTRÓNICA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL EL DIA 22 DE DICIEMBRE DE 2025

SESIÓN EXTRAORDINARIA NÚMERO 12/2025

En la Casa Consistorial del municipio de El Ejido, siendo las nueve horas del día veintidós de diciembre de dos mil veinticinco, en primera convocatoria en el Salón de Plenos, concurren la relación de miembros que a continuación se indican, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria número 12/2025, que es presidida por su S. S^a el Alcalde, D. Francisco Góngora Cara, y dando fe del acto la Sra. Secretaria General D^a Gracia M^a Quero Martín.

Asisten los siguientes miembros de la Corporación:

GRUPO MUNICIPAL POPULAR (13)

D. Francisco Góngora Cara
D. José Francisco Rivera Callejón
Dña. María Delia Mira Martín
D. Alberto González López
Dña. María Elena Gómez García
Dña. María José Martín Ruiz
Dña. María Herminia Padial Martínez
D. José Javier Rodríguez Rodríguez
Dña. María Del Mar Martínez Martínez
D. Bernardo Robles Fuentes
Dña. Julia Ibáñez Martínez
D. David Fernández Barranco
D. Manuel Martínez Molina

GRUPO MUNICIPAL DE VOX (6)

Dña. Beatriz Sánchez Rodríguez
D. Juan José Bosquet Arias
Dña. Montserrat Cervantes Llort
Dña. Ana Cristina López Fernández
D. Juan Antonio Prados Moreno
D. Francisco José Díaz Granados

GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA (3).

D. José Miguel Alarcón Morales
D. Felipe Navarro Navarro
Dña. María del Carmen Álamo Morante

CONCEJALA NO ADSCRITA

Dña. Araceli Sobrino Martínez
Dña. María Isabel Carrión Ramos



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Asimismo, asiste el Sr. Interventor General Accidental **D. José Luís Navarro López**.

No asiste y excusa su ausencia: D. Ángel Escobar Céspedes

Durante la sesión se produce la siguiente incidencia: siendo las 10H y 22 minutos abandona la sesión D^a- María Delia Mira Martín una vez finalizado el punto 10 del orden del día y no vuelve a incorporarse.

Los puntos tratados en la sesión fueron los siguientes:

PUNTO Nº 1.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR CELEBRADA EL DÍA 03 DE NOVIEMBRE DE 2025 Nº 11.

La Presidencia pregunta a los presentes si tienen alguna observación a dicha acta. No haciéndose ninguna corrección al acta, la misma queda aprobada.

PUNTO Nº 2.- DACION DE CUENTAS DE LOS DECRETOS DICTADOS POR EL ALCALDE PRESIDENTE EN FECHA 01 DE DICIEMBRE DE DELEGACION DE COMPETENCIAS EN EL PRIMER TENIENTE DE ALCALDE D. JOSE FRANCISCO RIVERA CALLEJÓN PARA PRESIDIR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE, URBANISMO, SERVICIOS SOCIALES Y CULTURA Y PARA PRESIDIR LA COMISIÓN INFORMATIVA DE HACIENDA Y CONTRATACIÓN, OBRAS PÚBLICAS, TURISMO, COMERCIO, CONSUMO, SANIDAD, DEPORTES RÉGIMEN INTERIOR Y PERSONAL DE FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2025.

La Secretaria General da cuenta de los decretos dictados por el Alcalde presidente en fecha 01 de diciembre de delegación de competencias en el primer teniente de alcalde D. José Francisco Rivera Callejón para presidir la Comisión Informativa de Agricultura y Medio Ambiente, Urbanismo, Servicios Sociales y Cultura y para presidir la Comisión Informativa de Hacienda y Contratación, Obras Públicas, Turismo, Comercio, Consumo, Sanidad, Deportes Régimen Interior y Personal de fecha 01 de diciembre de 2025. Y del decreto dictado por el Alcalde presidente en fecha 11 de diciembre de 2025 de delegación de competencias en primer teniente alcalde para presidir Junta de Gobierno Local de fecha 11 de diciembre de 2025, del siguiente tenor literal:

“En virtud de las potestades atribuidas por el art. 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resuelvo en conferir expresa delegación, conforme al artículo 47.1 del R.D. 2568/86, en mi ausencia y en estos términos en el Primer Teniente de Alcalde D. José Francisco Rivera Callejón, para presidir:

PRIMERO.- *La Comisión Informativa de Agricultura y Medio Ambiente, Urbanismo, Servicios Sociales y Cultura, a celebrar el día 01 de Diciembre de 2025 a las 12:00 horas.*

SEGUNDO.- *No podrá delegarse por el Teniente de Alcalde sustituto las presentes competencias que en él se delegan, conforme a los artículos 9.5, de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público y artículo 117, del R.O.F.*

TERCERO. *Las actuaciones del Teniente de Alcalde Delegado indicarán al pie de firma que se dictan por delegación de la Alcaldía.*



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

CUARTO. La presente delegación no requiere aceptación por parte del Teniente de Alcalde Delegado, al constituir la sustitución una obligación propia e inherente al cargo de Teniente de Alcalde, no siendo aplicable, consecuentemente, el artículo 114.1, del R.O.F.

QUINTO.- La delegación surte efectos en la fecha de sustitución indicada, se publicará en el B.O.P. y Tablón de Anuncios y se dará cuenta al Pleno, conforme a los artículos 47.2. y 44, del R.O.F.”

“En virtud de las potestades atribuidas por el art. 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resuelvo en conferir expresa delegación, conforme al artículo 47.1 del R.D. 2568/86, en mi ausencia y en estos términos en el Primer Teniente de Alcalde D. José Francisco Rivera Callejón, para presidir:

PRIMERO.- La Comisión Informativa de HACIENDA Y CONTRATACIÓN, OBRAS PÚBLICAS, TURISMO, COMERCIO, CONSUMO, SANIDAD, DEPORTES, RÉGIMEN INTERIOR Y PERSONAL, a celebrar el día 01 de Diciembre de 2025 a las 12:30 horas.

SEGUNDO.- No podrá delegarse por el Teniente de Alcalde sustituto las presentes competencias que en él se delegan, conforme a los artículos 9.5, de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público y artículo 117, del R.O.F.

TERCERO. Las actuaciones del Teniente de Alcalde Delegado indicarán al pie de firma que se dictan por delegación de la Alcaldía.

CUARTO. La presente delegación no requiere aceptación por parte del Teniente de Alcalde Delegado, al constituir la sustitución una obligación propia e inherente al cargo de Teniente de Alcalde, no siendo aplicable, consecuentemente, el artículo 114.1, del R.O.F.

QUINTO.- La delegación surte efectos en la fecha de sustitución indicada, se publicará en el B.O.P. y Tablón de Anuncios y se dará cuenta al Pleno, conforme a los artículos 47.2. y 44, del R.O.F.”

“En virtud de las potestades atribuidas por el art. 21 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resuelvo en conferir expresa delegación, conforme al artículo 47.1 del R.D. 2568/86, en mi ausencia y en estos términos en el Primer Teniente de Alcalde D. José Francisco Rivera Callejón, para presidir:

PRIMERO.- La Junta de Gobierno Local, a celebrar el día 11 de Diciembre de 2025 a las 09:00 horas.

SEGUNDO.- No podrá delegarse por el Teniente de Alcalde sustituto las presentes competencias que en él se delegan, conforme a los artículos 9.5, de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público y artículo 117, del R.O.F.

TERCERO. Las actuaciones del Teniente de Alcalde Delegado indicarán al pie de firma que se dictan por delegación de la Alcaldía.

CUARTO. La presente delegación no requiere aceptación por parte del Teniente de Alcalde Delegado, al constituir la sustitución una obligación propia e inherente al cargo de Teniente de Alcalde, no siendo aplicable, consecuentemente, el artículo 114.1, del R.O.F.

QUINTO.- La delegación surte efectos en la fecha de sustitución indicada, se publicará en el B.O.P. y Tablón de Anuncios y se dará cuenta al Pleno, conforme a los artículos 47.2. y 44, del R.O.F.”

La Corporación queda enterada.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

PUNTO Nº 3.- DACIÓN EN CUENTAS DEL DECRETO DICTADO POR EL ALCALDE-PRESIDENTE DE FECHA 7 DE NOVIEMBRE DE 2025 RELATIVO A LA AMPLIACIÓN DE LA OFERTA DE EMPLEO PÚBLICO PARA EL EJERCICIO 2025 DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO, EN LA PRIMERA SESIÓN ORDINARIA QUE SEA POSIBLE, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN 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 ENTIDADES LOCALES.

La Secretaria General da cuenta del decreto dictado por el Alcalde-Presidente de fecha 7 de noviembre de 2025 relativo a la ampliación de la Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2025 del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, del siguiente tenor literal:

“El Texto refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, RDL 781/1986, de 18 de abril, establece en su artículo 128.1 que “Las Corporaciones locales aprobarán y publicarán anualmente, dentro del plazo de un mes desde la aprobación de su Presupuesto, la oferta de empleo público para el año correspondiente, ajustándose a la legislación básica del Estado sobre función pública y a los criterios que reglamentariamente se establezcan en desarrollo de la normativa básica estatal para su debida coordinación con las ofertas de empleo del resto de las Administraciones Públicas.”.

Con fecha 13 de junio de 2025 dicté Decreto núm. 344228 de aprobación de la Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2025 para el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido teniendo en cuenta las necesidades de recursos humanos dotadas con asignación presupuestaria y que deben ser provistas mediante los procedimientos de nuevo ingreso y promoción interna, detallándose en un total de cinco anexos donde se recogen de forma desglosada, las plazas correspondientes, indicando su denominación, número, grupo de clasificación, sistema de provisión y demás características, publicada en el B.O.P. de Almería núm. 115 de fecha 18 de junio de 2025.

Visto el Informe-Propuesta de fecha 4 de noviembre de 2025, emitido por la Jefa de la Sección de Personal, obrante en el expediente, relativo a la propuesta de ampliación de la Oferta de Empleo Público correspondiente al ejercicio 2025, en el que se considera debidamente justificada dicha ampliación mediante la incorporación de dos plazas de Administrativos, destinadas a su cobertura por el turno restringido de promoción interna.

Atendiendo que dicha ampliación se fundamenta en las jubilaciones producidas en los meses de septiembre y octubre de 2025, en la imposibilidad de cubrir las vacantes existentes a través de los procedimientos ordinarios de provisión de puestos, tras haber quedado desiertos, así como en la necesidad de garantizar la continuidad y eficacia del modelo de descentralización municipal implantado, asegurando la adecuada atención a la ciudadanía y el normal funcionamiento de las oficinas municipales.

Considerando que las plazas cuya inclusión se propone en la ampliación de la Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2025 cuentan con la correspondiente dotación presupuestaria, al tratarse de vacantes generadas como consecuencia de la jubilación de sus titulares, por lo que su cobertura no implica incremento adicional de gasto.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Resultando que el artículo 20. Tres.4.b de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, prorrogados para el año 2025, dispone expresamente que no computarán para la tasa de reposición y, por tanto, no se tendrán en cuenta para su cálculo, las plazas que se convoquen por promoción interna, ni los ceses derivados de dichos procesos.

Atendiendo que el artículo 91 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, establece que Las Corporaciones locales formarán públicamente su oferta de empleo, ajustándose a los criterios fijados en la normativa básica estatal, y que la selección de todo el personal, sea funcionario o laboral, debe realizarse de acuerdo con la oferta de empleo público, mediante convocatoria pública y a través del sistema de concurso, oposición o concurso-oposición libre en los que se garanticen, en todo caso, los principios constitucionales de igualdad, mérito y capacidad, así como el de publicidad.

Dado que el artículo 70 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, dispone que las necesidades de recursos humanos, con asignación presupuestaria, que deban proveerse mediante la incorporación de personal de nuevo ingreso serán objeto de la Oferta de Empleo Público, o a través de otro instrumento similar de gestión de la provisión de las necesidades de personal, lo que comportará la obligación de convocar los correspondientes procesos selectivos para las plazas comprometidas y hasta un diez por cien adicional, fijando el plazo máximo para la convocatoria de los mismos. En todo caso, la ejecución de la oferta de empleo público o instrumento similar deberá desarrollarse dentro del plazo improrrogable de tres años.

El citado texto refundido configura la promoción interna (art. 69) como una de las medidas de planificación de recursos humanos que tiene como objetivo contribuir a la consecución de la eficacia en la prestación de los servicios y que debe ser facilitada por la Administración como vía para la adquisición de las correspondientes competencias y requisito necesario para la progresión en la carrera profesional desde niveles inferiores a los superiores.

Tomando en consideración que el Real Decreto 651/2025, de 15 de julio, por el que se aprueba la Oferta de Empleo Público correspondiente al ejercicio 2025 (BOE núm. 170, de 16 de julio de 2025), determina en su parte dispositiva Séptima, relativa a la Oferta de empleo de las Corporaciones Locales, que:

“Las corporaciones locales que aprueben su oferta de empleo público deberán remitir los acuerdos aprobatorios de la misma a la Administración General del Estado, a través de las Delegaciones y Subdelegaciones del Gobierno, a los efectos de lo establecido en el artículo 56.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.”

Considerando que los criterios generales de la Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2025, fueron objeto de negociación en la Mesa General de Negociación de este Ayuntamiento, aprobándose por unanimidad de todos/as los/as miembros asistentes el día 11 de junio de 2025 y, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 del Real Decreto Legislativo 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, la propuesta de ampliación de la Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2025 fue sometida a negociación en la Mesa General de Negociación, celebrada el día 3 de noviembre de 2025, manifestando su conformidad por unanimidad de las secciones sindicales representadas la propuesta formulada.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

En consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento con la legislación vigente en materia de empleo público, se considera necesario proceder a la aprobación de la ampliación Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2025, relativa al personal funcionario/a perteneciente al cuerpo y escala de Administración General, a fin de garantizar su cobertura por considerarse necesaria para atender a las necesidades organizativas y funcionales de esta Entidad.

Es por lo que en virtud de las prerrogativas que me confiere el artículo 21.1.g, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local,

VENGO EN ACORDAR

Primero.- Aprobar la ampliación de la Oferta de Empleo Público para el ejercicio 2025 para el Excelentísimo Ayuntamiento de El Ejido en los términos que se establecen en la documentación obrante del expediente y cuya cuantificación de plazas incluidas se ha realizado sobre la base de lo establecido en el artículo 20 de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023, prorrogados para el año 2025.

Segundo.- Las necesidades de recursos humanos dotados con asignación presupuestaria, incluidas en la presente ampliación de la Oferta de Empleo Público y que deberán ser provistos mediante los procedimientos de promoción interna, se detalla en el anexo VI que se incorpora el presente documento, en el que se recoge de forma desglosada, las plazas correspondientes, indicando su denominación, número, grupo de clasificación, sistema de provisión y demás características para su incorporación como parte integrante en la Oferta de Empleo Público del ejercicio 2025:

ANEXO VI: PLAZAS PLANTILLA DE PERSONAL FUNCIONARIO DEL AYUNTAMIENTO. TURNO PROMOCIÓN INTERNA.

(Ampliación OEP 2025)

Clasificación Art. 76 RDL 5/2015, de 30 de octubre.	CLASIFICACIÓN			N.º DE VACANTES	DENOMINACIÓN
	ESCALA	SUBESCALA	CLASE		
C1	ADMINISTRACIÓN GENERAL	ADMINISTRATIVA	-	2	ADMINISTRATIVO

Tercero.- Publicar la Oferta de Empleo Público en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en el Portal de la Transparencia del Ayuntamiento.

Cuarto.- Convocar las plazas ofertadas en ejecución de la presente Oferta de Empleo Público dentro del plazo improrrogable de tres años, a contar desde su fecha de publicación.

Quinto.- El ingreso en la función pública local se realizará, con carácter general, a través del sistema de oposición, salvo que, por la naturaleza de las plazas o de las funciones a desempeñar, sea más adecuada la utilización del sistema de concurso-oposición o concurso.

Sexto.- Las convocatorias especificarán los baremos, criterios de evaluación y medidas de adaptación.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Séptimo.- La promoción interna se llevará a cabo a través del sistema selectivo de oposición, concurso-oposición. El personal que participe deberá estar en posesión de la titulación exigida, tener una antigüedad de al menos dos años de servicio activo en el grupo profesional o subgrupo desde el que se promociona, cumplir con el resto de los requisitos que se exijan y superar las correspondientes pruebas selectivas. Serán las bases específicas de cada convocatoria las que determinarán los colectivos que podrán participar en cada proceso y las características y condiciones de los mismos.

Octavo.- Las convocatorias podrán contemplar un diez por ciento adicional de plazas a las ofertadas, de conformidad con el artículo 95 de la Ley de Función Pública de Andalucía e incluso, pudiéndose ampliar "[...] hasta un número de plazas adicionales del veinte por ciento para cubrir posibles futuras vacantes, a cargo de las ofertas de empleo público de los dos años siguientes, de conformidad con el plan de ordenación de recursos humanos [...]", todo ello en los términos recogidos en la Disposición adicional vigésima octava de la Ley de Función Pública de Andalucía.

Noveno.- La composición de los órganos de selección se atenderá a lo establecido en el artículo 60 del RDL 5/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Estatuto Básico del Empleado Público, y se garantizará la paridad entre mujeres y hombres. Esta medida se tendrá en cuenta a la hora de nombrar los miembros que ostentarán las presidencias y secretarías de aquellos.

Décimo.- En la página web de este Ayuntamiento, en la dirección dedicada a procesos selectivos, así como en el Portal de Transparencia, se recogerán cada una de las convocatorias y los actos que se deriven de ellas, incorporando, cuando ello sea posible, las relaciones de aspirantes admitidos y excluidos, así como las relaciones de aprobados en cada uno de los ejercicios de acuerdo con la normativa vigente en materia de protección de datos.

Undécimo.- En todos los procesos habrá de garantizarse los principios de igualdad, mérito, capacidad y publicidad.

Duodécimo.- Remitir este acuerdo aprobatorio en los términos previstos en la parte dispositiva Séptima, relativa a la Oferta de empleo de las Corporaciones Locales, adicional primera del Real Decreto 651/2025, de 15 de julio, por el que se aprueba la Oferta de Empleo Público correspondiente al ejercicio 2025 (BOE núm. 170, de 16 de julio de 2025)

Decimotercero.- Dar traslado de la resolución a la Junta de Personal y al Comité de Empresa del Ayuntamiento y de su organismo autónomo Instituto Municipal de Deportes.

Decimocuarto.- Contra éste acto, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

silencio administrativo, en su caso. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime oportuno. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1.998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

Decimoquinto.- Dar cuenta de la presente resolución al Pleno de la Corporación, en la primera sesión ordinaria que se celebre, en cumplimiento de lo dispuesto en 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 Entidades Locales.”

La Corporación queda enterada.

PUNTO Nº 4.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, MODIFICACIÓN DEL DESTINO DEL SUPERÁVIT DE LA LIQUIDACIÓN DEL EJERCICIO 2024 EN APLICACIÓN DE LO DISPUESTO EN EL REAL DECRETO-LEY 15/2025, DE 2 DE DICIEMBRE.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 24 miembros presentes correspondientes 13 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Vista propuesta del Concejal Delegado de Hacienda y Contratación en la que se indica lo siguiente:

“Visto el informe del Interventor General Accidental relativo a la aplicación del Real Decreto-ley 15/2025, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes para favorecer la actividad inversora de las entidades locales y de las comunidades autónomas, y por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación, del siguiente tenor literal: “PRIMERO: Que con fecha 03/12/2025 se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado el Real Decreto-ley 15/2025, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes para favorecer la actividad inversora de las entidades locales y de las comunidades autónomas, y por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación,



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

cuyo artículo 1 relativo al destino del superávit de las entidades locales correspondiente a 2024 dispone:

“En relación con el destino del superávit presupuestario de las Corporaciones Locales correspondiente al año 2024 se prorroga para 2025, 2026 y 2027 la aplicación de las reglas contenidas en la disposición adicional sexta de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, para lo que se deberá tener en cuenta la disposición adicional decimosexta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En el supuesto de que un proyecto de inversión no pueda iniciarse o ejecutarse en 2025, podrá iniciarse o ejecutarse en 2026, y el gasto autorizado en 2025 o en 2026 se podrá comprometer y reconocer, respectivamente, en el ejercicio 2026 o en 2027, financiándose con cargo al remanente de tesorería del ejercicio inmediato anterior, con el límite del superávit de 2024, que quedará afectado a ese fin por ese importe y la corporación local no podrá incurrir en déficit al final de cada uno de esos ejercicios. En todo caso, los proyectos de inversión deberán haberse iniciado antes de 31 de diciembre de 2026.”

La disposición adicional sexta de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera (LOEPSF) hace referencia a un destino alternativo a la reducción de endeudamiento neto del superávit presupuestario establecido en el artículo 32 de la misma norma y que es la posibilidad de financiar inversiones financieramente sostenibles, en el sentido en que las define la disposición adicional decimosexta del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), siempre que la corporación local cumpla determinadas condiciones, que son:

- a) Cumplir o no superar los límites que fije la legislación reguladora de las Haciendas Locales en materia de autorización de operaciones de endeudamiento.*
- b) Presentar en el ejercicio anterior simultáneamente superávit en términos de contabilidad nacional y remanente de tesorería positivo para gastos generales, una vez descontado el efecto de las medidas especiales de financiación que se instrumenten en el marco de la disposición adicional primera de esta Ley (LOEPSF).*
- c) Que el período medio de pago a los proveedores de la Corporación Local, de acuerdo con los datos publicados, no supere el plazo máximo de pago previsto en la normativa sobre morosidad.*

Condiciones, las dos primeras, que debemos entender referidas, conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del Real Decreto-ley 15/2025, a la liquidación del ejercicio 2024.

SEGUNDO: Que por el Ayuntamiento Pleno se adoptó acuerdo en fecha 10/10/2025, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32 de la LOEPSF, dado que no existía prórroga habilitada por ley del plazo de aplicación de la D.A. 6ª de la LOEPSF, para la reducción del endeudamiento financiero neto por importe de 17.200.924,40 euros, previo informe de esta intervención que contenía un error al valorar que no se cumplían los criterios de aplicación de la D.A. 6ª que en aquel momento carecía de trascendencia al no estar prorrogada la vigencia de dicha disposición, criterios que verdaderamente si se cumplen ya que el porcentaje de endeudamiento resultante de la liquidación del ejercicio 2024 es del 94,16%, menor, por tanto,



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

que el límite que fija la legislación reguladora de las Haciendas Locales en materia de autorización de operaciones de endeudamiento que es el 110,00%.

La reducción del endeudamiento neto acordada en dicho acuerdo plenario se ha materializado parcialmente a día de la fecha por importe de 2.599.565,83 euros, mediante la amortización anticipada de diversos préstamos, quedando pendientes de ejecutar 14.601.358,57 euros del gasto aprobado, correspondientes a la cancelación anticipada parcial del préstamo que mantiene el ayuntamiento con el Fondo de Financiación de Entidades Locales.

TERCERO: Que con fecha 04/12/2025 se me plantean verbalmente por el Concejal Delegado de Hacienda y Contratación varias cuestiones sobre la aplicación del Real Decreto-ley 15/2025 en respuesta de las cuales emito el presente informe.

CUARTO: El contenido de la D.A. 6ª de la LOEPSF constituye un destino alternativo del superávit de un ejercicio presupuestario sujeto al cumplimiento de determinadas condiciones y limitaciones. Comprobado que en la liquidación del presupuesto del ejercicio 2024 el Ayuntamiento cumple las tres condiciones establecidas en la D.A. 6ª, por lo que puede destinar parte del superávit del ejercicio o del remanente de tesorería para gastos generales (la menor de las dos cantidades) a la realización de inversiones que tengan la consideración de financieramente sostenibles (IFS).

El importe calculado para estas IFS tras aplicar las limitaciones de la D.A. 6ª asciende a 8.520.561,93 euros, importe que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1 del RD-ley 15/2025 se podrá autorizar durante 2026 y comprometer y reconocer en 2026 o 2027.

QUINTO: Como consecuencia de la rehabilitación de la aplicación de la D.A. 6ª en fecha tan tardía como el 3 de diciembre, en caso de decidir la corporación municipal aplicarla, habrá que minorar en la cantidad concurrente el importe a destinar a la reducción del endeudamiento neto que ya se había aprobado con fecha 10/10/2025, por lo que el importe pendiente de amortizar anticipadamente en el momento de la emisión del presente informe ascendería a 6.080.796,64 euros.

SEXTO: Todo ello obliga a modificar el punto primero del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno en fecha 10/10/2025 de modo que la aprobación del gasto de 17.200.924,40 euros con cargo a la partida 2025.011.913.00 se reduzca, mediante anulación parcial de la misma, en 8.520.561,93 euros, importe que quedará afectado a la realización de inversiones financieramente sostenibles durante los ejercicios 2026 y 2027.

Consecuentemente, también hay que modificar los puntos sexto y séptimo de dicho acuerdo en el siguiente sentido:

- El punto sexto reduciendo el importe de la cancelación anticipada parcial de la operación con el Fondo de Financiación de Entidades Locales instrumentalizada a través del Banco Santander S.A. de 14.601.358,57 euros a 6.080.796,64 euros.
- El punto séptimo disponiendo que el ajuste de los importes correspondientes a cancelaciones anticipadas parciales no supere el gasto total autorizado de 8.680.362,47 euros.

SÉPTIMO: Finalmente, la corporación municipal deberá aprobar destinar la cantidad de 8.520.561,93 euros del superávit de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2024 a inversiones financieramente sostenibles en las condiciones establecidas en el artículo 1 del RD-ley 15/2025, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes para favorecer la



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

actividad inversora de las entidades locales y de las comunidades autónomas, y por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación.

OCTAVO: Esta intervención tiene la obligación de advertir que la aplicación de parte del superávit a inversiones financieramente sostenibles no afecta a la evaluación de cumplimiento del objetivo de la regla de gasto pero si afecta negativamente al cumplimiento de los objetivos de estabilidad presupuestaria pues al financiarse las inversiones, capítulo 6 de gastos, con remanente de tesorería para gastos generales, capítulo 8 de ingresos, se genera déficit; si bien, el importe a destinar a dichas inversiones se ha verificado que ha sido calculado de forma que se prevé que los ejercicios en que se ejecuten no cierren con necesidad de financiación.”

PROPONGO, al Ayuntamiento Pleno, la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO: Modificar el punto primero del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 10/10/2025 que debe quedar como sigue: Aprobar el gasto de 8.680.362,47 euros, OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, con cargo a la aplicación presupuestaria 2025.011.913.00, RC 12025000031856, en concepto de reducción del endeudamiento financiero neto por aplicación del superávit de la liquidación del ejercicio 2024.

SEGUNDO: Modificar el punto sexto del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 10/10/2025 que debe quedar como sigue: Proceder a la cancelación anticipada parcial por importe de 6.080.796,64 euros, SEIS MILLONES OCHENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, en concepto de capital del préstamo formalizado con el Fondo de Financiación de Entidades Locales instrumentalizado a través del BANCO SANTANDER S.A., con NIF A-39000013, préstamo 004967281230630169, conforme a las disposiciones del contrato de préstamo.

TERCERO: Modificar el punto séptimo del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 10/10/2025 que debe quedar como sigue: Considerar, en el caso de las cancelaciones anticipadas totales, que los importes determinados deben considerarse aproximados ya que debido a su forma de cálculo puede haber pequeñas diferencias acumuladas por aproximaciones realizadas a lo largo de la vida de las operaciones de préstamo, pudiendo ajustarse, en consecuencia, los importes correspondientes a cancelaciones anticipadas parciales de forma que no se supere el gasto total autorizado de 8.680.362,47 euros.

CUARTO: Aprobar destinar el importe de 8.520.561,93 euros del superávit de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2024 a inversiones financieramente sostenibles en las condiciones establecidas en el artículo 1 del RD-ley 15/2025, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes para favorecer la actividad inversora de las entidades locales y de las comunidades autónomas, y por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación.

QUINTO: Facultar al Alcalde-Presidente a los efectos oportunos.”



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=4> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:

- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Francisco Rivera Callejón**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Beatriz Sánchez Rodríguez**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Francisco Rivera Callejón**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Miguel Alarcón Morales**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. María Isabel Carrión Ramos**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Francisco Rivera Callejón**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Beatriz Sánchez Rodríguez**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Miguel Alarcón Morales**
- **D. José Francisco Rivera Callejón**
- **D. Francisco Góngora Cara**

Tras las intervenciones, el Pleno de la Corporación municipal con 21 votos a favor correspondientes: 13 PP, 6 VOX, 2 CORRESPONDIENTES A LAS CONCEJALAS NO ADSCRITAS y 3 abstenciones correspondientes al PSOE ACUERDA POR MAYORÍA:

PRIMERO.- Modificar el punto primero del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 10/10/2025 que debe quedar como sigue: Aprobar el gasto de **8.680.362,47 euros**, OCHO MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL TRESCIENTOS SESENTA Y DOS EUROS Y CUARENTA Y SIETE CÉNTIMOS, con cargo a la aplicación presupuestaria 2025.011.913.00, RC 12025000031856, en concepto de reducción del endeudamiento financiero neto por aplicación del superávit de la liquidación del ejercicio 2024.

SEGUNDO.- Modificar el punto sexto del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 10/10/2025 que debe quedar como sigue: Proceder a la cancelación anticipada parcial por importe de **6.080.796,64 euros**, SEIS MILLONES OCHENTA MIL SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS EUROS Y SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS, en concepto de capital del préstamo formalizado con el Fondo de Financiación de Entidades Locales instrumentalizado a través del BANCO SANTANDER S.A., con NIF A-39000013, préstamo 004967281230630169, conforme a las disposiciones del contrato de préstamo.

TERCERO.- Modificar el punto séptimo del acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 10/10/2025 que debe quedar como sigue: Considerar, en el caso de las cancelaciones



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

anticipadas totales, que los importes determinados deben considerarse aproximados ya que debido a su forma de cálculo puede haber pequeñas diferencias acumuladas por aproximaciones realizadas a lo largo de la vida de las operaciones de préstamo, pudiendo ajustarse, en consecuencia, los importes correspondientes a cancelaciones anticipadas parciales de forma que no se supere el gasto total autorizado de 8.680.362,47 euros.

CUARTO.- Aprobar destinar el importe de 8.520.561,93 euros del superávit de la liquidación del presupuesto del ejercicio 2024 a inversiones financieramente sostenibles en las condiciones establecidas en el artículo 1 del RD-ley 15/2025, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas urgentes para favorecer la actividad inversora de las entidades locales y de las comunidades autónomas, y por el que se modifica el Real Decreto 1007/2023, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que establece los requisitos que deben adoptar los sistemas y programas informáticos o electrónicos que soporten los procesos de facturación de empresarios y profesionales, y la estandarización de formatos de los registros de facturación.

QUINTO.- Facultar al Alcalde- Presidente para dictar cuantas resoluciones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

PUNTO Nº 5.- APROBAR LOS SERVICIOS EXTRAORDINARIOS COMO CONSECUENCIA DE AUMENTAR LA FRECUENCIA DEL SERVICIO DE BALDEO EN EL NÚCLEO DE BALERMA DURANTE LA TEMPORADA ESTIVAL, PRESTADOS POR LA EMPRESA LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L., ADJUDICATARIA DEL CONTRATO DE CONCESIÓN PARA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (R.S.U), RECOGIDA SELECTIVA DE ENVASES LIGEROS Y DE PAPEL CARTÓN, LIMPIEZA VIARIA URBANA, LIMPIEZA DE PLAYAS Y GESTIÓN DEL PUNTO LIMPIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 24 miembros presentes correspondientes 13 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Jefe de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

“En relación con el informe de fecha 21/07/2025 del técnico responsable de la gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, cuyo concesionario es la empresa LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L., sobre la necesidad de aumentar la frecuencia del servicio de baldeo en el núcleo de Balerma durante la temporada estival, se emite el siguiente informe:

ANTECEDENTES

1.- Contrato de concesión suscrito entre el Ayuntamiento de El Ejido y la empresa LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L. en fecha 12/03/2018 para la gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido.

2.- Informe del técnico responsable de la gestión de los servicios de fecha 21/07/2025 del técnico responsable de la gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, sobre la prestación los servicios extraordinarios de baldeo en el núcleo de Balerma durante la temporada estival.

3.- Informe de complemento de retención de crédito emitido por el Interventor Acctal. sobre la existencia de saldo de crédito disponible, quedando retenido el importe de 23.904,12 €, con cargo a las partidas presupuestarias nº 2025.163.22700, existiendo saldo de crédito disponible y quedando retenido dicho importe para cubrir los gastos derivados de estos servicios extraordinarios.

INFORME:

1.- De conformidad con la disposición transitoria primera, apartado segundo, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, los contratos administrativos adjudicados con anterioridad a su entrada en vigor se regirán, en cuanto a sus efectos, cumplimiento y extinción, incluida su modificación, duración y régimen de prorrogas, por la normativa anterior.

En consecuencia, adjudicado el contrato que nos ocupa por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en fecha 05/02/2018, el régimen jurídico que regula este contrato, y por tanto las modificaciones del mismo, de acuerdo, a lo que establece en su cláusula 2ª, es el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares y en el de Prescripciones Técnicas; por la Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector, por la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local. En cuanto no se opongan al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por el capítulo III del Título VI del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, por el Reglamento General de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Decreto 1098/2001, de 26 de Octubre, las disposiciones modificativas del mismo; y por las demás normas de Derecho Administrativo. En su defecto, serán de aplicación las normas de Derecho Privado.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Así pues, será este régimen jurídico el que regule la ampliación de este contrato por la prestación de servicios extraordinarios de limpieza en las vías públicas y playas del municipio de El Ejido de los servicios extraordinarios de limpieza en las vías públicas y playas del municipio de El Ejido como consecuencia de los dos importantes temporales acaecidos el 28 de Octubre de 2024 (granizada) y el 11 de noviembre del mismo año que causaron diversas incidencias en la zona.

2.- En relación con la prestación de servicios extraordinarios, el Pliego de cláusulas administrativas que rige el mismo establece en la cláusula 31 lo siguiente:

CLÁUSULA 31 EN EL APARTADO 4) OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

17.- Realizar los trabajos extraordinarios que se le encarguen. El coste de estos servicios, si se tratara de incrementar unidades de servicio en funcionamiento, le serán abonados de acuerdo con los precios unitarios vigentes en cada momento. En el caso de la no existencia de estos, al tratarse de implantar nuevas tecnologías o de aplicar elementos de naturaleza o clase distinta a la de los que se vengán utilizando en la prestación de los servicios, se abonarán siempre que la Empresa concesionaria demuestre la existencia de incrementos de coste en la concesión, debiendo aprobarse previamente los precios por el Ayuntamiento.

Por otra parte, el Pliego de prescripciones técnicas que rige el mismo establece en el artículo 14 lo siguiente:

Artículo 14. Trabajos extraordinarios

1. Con carácter excepcional, el Ayuntamiento podrá disponer la prestación de trabajos extraordinarios, directamente vinculados al objeto principal del Servicio, teniendo el carácter de obligatorios para el concesionario, siempre y cuando se trate de ampliación del Servicio de algunos de los objetos contemplados en el PPT y/o la oferta técnica presentada.
2. La prestación incluirá no sólo la aportación de mano de obra, con el nivel de especialización que se precise o requiera, sino también la de los medios materiales, utillaje, elementos y suministros necesarios, incluso especialmente los de seguridad y salud.

No será objeto de abono de servicios extraordinarios cuando se utilicen o desplacen medios o recursos adscritos al servicio ordinario, y se exima por tanto al concesionario del cumplimiento de las tareas asociados a dichos medios, en la planificación presentada.

3.- El Informe del técnico responsable de la gestión de los servicios de fecha 21/07/2025, que se transcribe a continuación, sobre la necesidad de aumentar la frecuencia del servicio de baldeo en el núcleo de Balerma durante la temporada estival, justifica la necesidad de la actuación y cuantifica el coste de los servicios extraordinarios, la cuantía económica que supone el total de los trabajos, lo cual se resume en el siguiente cuadro:
Con motivo de la temporada estival, y debido a la elevada afluencia de veraneantes en el núcleo de Balerma, se está registrando un incremento significativo de incidencias relacionadas con la suciedad en los pavimentos, especialmente en el paseo marítimo y en los parques del núcleo urbano.

Tras una inspección, se ha constatado la necesidad de aumentar la frecuencia del servicio de baldeo en estas zonas, ya que el servicio actual, de carácter semanal, resulta



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

insuficiente para mantener un adecuado nivel de limpieza. Por ello, se propone reforzar el servicio con dos jornadas adicionales de baldeo a la semana, de forma que se realicen actuaciones los lunes (baldeo extraordinario), miércoles (servicio ordinario) y sábados (baldeo extraordinario).

El servicio de baldeo estará compuesto por una cuba de agua con un conductor y un operario, así como una barredora que apoyará las labores de limpieza eliminando los restos generados.

El coste estimado del refuerzo del servicio durante los meses de julio y agosto asciende a 23.904,12€, importe que no está contemplado en el canon ordinario de la empresa concesionaria Lirola Ingeniería y Obras, por lo que se trataría de trabajos extraordinarios fuera de canon.

En consecuencia, se propone trasladar esta necesidad a la unidad de contratación, con el fin de que valore la viabilidad presupuestaria y emita informe o propuesta para la ejecución de este servicio extraordinario de baldeo en el núcleo de Balerma.

Se adjunta valoración de los trabajos anexo a este informe.



Ayuntamiento de

el Ejido

Area de Obras Públicas, Mantenimiento y Servicios Públicos

Expte: 2-2025

Título: Trabajos extraordinarios Baldeo Balerma

PRESUPUESTO Y MEDICIONES

CÓDIGO	RESUMEN	UDS	LONGITUD	ANCHURA	ALTURA	PARCIALES	CANTIDAD	PRECIO	IMPORTE
CAPÍTULO 01 Baldeos Balerma (2 días en semana + 1 día programado)									
002.055	Ud Baldeo mixto calzada y aceras Día (L-S)								
	Baldeo mixto de calzadas y aceras realizado con cuba autopulsada 9,5 m3 y 1 pe- ón, en turno diurno, de lunes a sábados.								
	Julio	10				10,0000			
	Agosto	8				8,0000	18,0000		
						x 0,00	18,00	801,61	14.428,98
002.20BIS	Barrido mixto Hako 2250 Día (L-S)								
	Julio	5				5,00			
	Agosto	4				4,00	9,00		
						x 0,00	9,00	685,46	6.169,14
TOTAL CAPÍTULO 01 Baldeos Balerma (2 días en semana + 1 día programado).....									20.598,12
TOTAL.....									20.598,12



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO



Ayuntamiento de

el ejido.

Area de Obras Públicas, Mantenimiento y Servicios Públicos

Expte: 2-2025 Título: Trabajos extraordinarios Baldeo Balerma

RESUMEN DE PRESUPUESTO

CAPITULO	RESUMEN	IMPORTE	%
01	Baldeos Balerma (2 días en semana + 1 día programado)	20.598,12	100,00
	TOTAL EJECUCIÓN MATERIAL	20.598,12	
	5,50% Beneficio industrial	1.132,90	
	SUMA DE G.G. y B.I.	1.132,90	
	SUMA	21.731,02	
	10,00% I.V.A.	2.173,10	
	TOTAL PRESUPUESTO CONTRATA	23.904,12	
	TOTAL PRESUPUESTO GENERAL	23.904,12	

Asciende el presupuesto general a la expresada cantidad de VEINTITRES MIL NOVECIENTAS CUATRO con DOCE CÉNTIMOS

El Ejido, a 21 de julio de 2025.

4.- Visto que este incremento en las prestaciones del contrato de concesión para gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido por llevar a cabo los servicios extraordinarios de aumentar la frecuencia del servicio de baldeo en el núcleo de Balerma durante la temporada estival, cumple con todo lo previsto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y con el de Prescripciones Técnicas que rige la ejecución del contrato, se ha de considerar que no existe inconveniente legal para que el órgano competente acuerde su aprobación.

5.- Por todo lo anterior, estimo podría adoptarse el siguiente acuerdo, a proponer al Ayuntamiento Pleno:

1º.- Aprobación del gasto de 23.904,12 €, con cargo al siguiente informe de complemento de retención de crédito:

PARTIDA PRESUPUESTARIA	Nº OPERACIÓN	IMPORTE
2025.163.22700	12025000029920	23.904,12 €

2º.- Aprobación de los servicios extraordinarios como consecuencia de aumentar la frecuencia del servicio de baldeo en el núcleo de Balerma durante la temporada estival, prestados por la empresa LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L., adjudicataria del contrato de concesión para gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, por un importe total de 23.904,12 € (I.V.A. INCLUIDO).



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

3º.- *Facultar al Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Contratación, a los efectos oportunos.*

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=5> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:

- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Beatriz Sánchez Rodríguez**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Francisco Rivera Callejón**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Beatriz Sánchez Rodríguez**
- **D. Jose Luis Navarro López**
- **D. Francisco Góngora Cara**

Tras las intervenciones el Pleno de la Corporación municipal por 19 votos a favor correspondientes: 13 PP y 6 VOX, y 5 abstenciones correspondientes: 3 PSOE y 2 correspondientes a las concejales no adscritas ACUERDA POR MAYORÍA

PRIMERO.- Aprobar el gasto de 23.904,12 €, con cargo al siguiente informe de complemento de retención de crédito:

PARTIDA PRESUPUESTARIA	Nº OPERACIÓN	IMPORTE
2025.163.22700	12025000029920	23.904,12 €

SEGUNDO.- Aprobar los servicios extraordinarios como consecuencia de aumentar la frecuencia del servicio de baldeo en el núcleo de Balerma durante la temporada estival, prestados por la empresa LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L., adjudicataria del contrato de concesión para gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, por un importe total de 23.904,12 € (I.V.A. INCLUIDO).

TERCERO.- Facultar al Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantas resoluciones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

PUNTO Nº 6.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DE LAS REVISIONES DE PRECIO 4ª Y 5ª DEL CONTRATO SUSCRITO CON LA EMPRESA LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., CONCESIONARIA DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (R.S.U), RECOGIDA SELECTIVA DE ENVASES LIGEROS Y DE PAPEL CARTÓN, LIMPIEZA VIARIA URBANA, LIMPIEZA DE PLAYAS Y GESTIÓN DEL PUNTO LIMPIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 24 miembros presentes correspondientes 13 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Jefe de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

“En relación con la aprobación de la propuesta de la quinta revisión del precio del contrato de concesión para la gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, realizada por los Servicios Técnicos Municipales, se emite este informe con base a los siguientes:

ANTECEDENTES:

1.- Contrato de concesión suscrito entre el Ayuntamiento de El Ejido y la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L. en fecha 12/03/2018 para la gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido.

2.- Acta de inicio de la concesión de fecha 13/07/2018.

3.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 11/11/2021 sobre la primera revisión del precio de este contrato.

4.- En fecha 04/02/2022, la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., presentó en el registro de entrada de este ayuntamiento el escrito de alegaciones a la propuesta de revisión de precios del contrato.

5.- Informe de fecha 01/03/2022 emitido por el Jefe de la Sección de Contratación sobre las alegaciones presentadas.

6.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 14/03/2022, resolviendo las alegaciones y aprobando la primera revisión del precio del contrato.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

7.- En fecha 04/05/2022, la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., presenta en el registro de entrada del Ayuntamiento a través de la Oficina Virtual un recurso de reposición frente al Acuerdo del Pleno de fecha 14/03/2022.

8.- Informe de fecha 25/05/2022 emitido por el Jefe de la Sección de Contratación sobre el recurso de reposición presentado.

9.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 09/06/2022, acordando la resolución del recurso de reposición.

10.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 04/05/2022 sobre la segunda revisión del precio de este contrato.

11.- En fecha 16/06/2022, la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., presentó en el registro de entrada de este Ayuntamiento el escrito de alegaciones a la propuesta de la segunda revisión del precio del contrato.

12.- Informe de fecha 27/06/2022 emitido por el Jefe de la Sección de Contratación sobre las alegaciones presentadas.

13.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 08/07/2022, resolviendo las alegaciones y aprobando la segunda revisión del precio del contrato.

14.- En fecha 19/08/2022, la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., presenta en el registro de entrada del Ayuntamiento a través de la Oficina Virtual un recurso de reposición frente al Acuerdo del Pleno de fecha 08/07/2022.

15.- Informe de fecha 30/08/2022 emitido por el Jefe de la Sección de Contratación sobre el recurso de reposición presentado.

16.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 09/09/2022, acordando la resolución del recurso de reposición.

17.- En fecha 11/11/2022 la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., presentó recurso contencioso administrativo contra el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 09/09/2022.

18.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 16/12/2022 sobre la actualización de la 2ª revisión del precio del contrato tras la Resolución de 24 de octubre de 2022, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se dictan instrucciones sobre el pago al personal del Sector Público Estatal del incremento retributivo adicional del 1,5 por ciento previsto en el artículo 23 del Real Decreto-ley 18/2022, de 18 de octubre, por el que se aprueban medidas de refuerzo de la protección de los consumidores de energía y de contribución a la reducción del consumo de gas natural en aplicación del "Plan + seguridad para tu energía (+SE)", así como medidas en materia de retribuciones del personal al servicio del sector público y de protección de las personas trabajadoras agrarias eventuales afectadas por la sequía.

19.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 26/06/2023 sobre la tercera revisión del precio de este contrato.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

20.- En fecha 08/08/2023, la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., presentó en el registro de entrada de la oficina virtual de este Ayuntamiento el escrito de alegaciones a la propuesta de la tercera revisión del precio del contrato.

21.- Informe de fecha 30/08/2023 emitido por el Jefe de la Sección de Contratación sobre las alegaciones presentadas.

22.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 08/09/2023, resolviendo las alegaciones y aprobando la tercera revisión del precio del contrato.

23.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 24/07/2024 sobre la actualización de la 3ª revisión del precio del contrato tras publicarse en el B.O.E. de fecha 5/10/2023 la Resolución de 4 de octubre de 2023, de la Secretaría de Estado de Función Pública, por la que se publica el Acuerdo del Consejo de Ministros de 3 de octubre de 2023, por el que se aprueba el incremento del 0,5 por ciento en las retribuciones del personal al servicio del sector público en aplicación de lo previsto en el artículo 19.Dos.a) de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 y en el B.O.E de 8/02/2024 y la Resolución de 7 de febrero de 2024, de la Secretaría de Estado de Presupuestos y Gastos, por la que se dictan instrucciones sobre el pago al personal del Sector Público Estatal del incremento retributivo complementario del 0,5 por ciento vinculado a la evolución del PIB previsto en el artículo 19.Dos.2.b) de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. Por tanto, el gasto de las partidas de personal para la retribución del personal al servicio del Sector Público en la anualidad de 2023 a revisar asciende a un 3,5 %.

24.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 30/07/2024 sobre la cuarta revisión del precio de este contrato.

25.- Notificación de fecha 04/09/2024 a la concesionaria del informe técnico proponiendo la cuarta revisión del precio del contrato.

26.- Informe de fecha 23/10/2024 emitido por el Jefe de la Sección de Contratación sobre la cuarta revisión del precio del contrato.

27.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 30/10/2024, aprobando la cuarta revisión del precio del contrato.

28.- Informe del técnico responsable de la gestión de los servicios de fecha 12/12/2024 justificativo de la necesidad de modificar el canon vigente del año 2024 como consecuencia del nuevo Plan Anual de los Servicios para el año 2024 presentado por la empresa concesionaria.

29.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 13/12/2024, aprobando el Plan Anual del Servicio para el año 2024, así como, la modificación del canon correspondiente al año 2024 del contrato de concesión para gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, suscrito la empresa LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS, S.L. en fecha 12/03/2018, por un importe total de 10.046.554,78 €(I.V.A. INCLUIDO).



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

30.- Informe del técnico responsable de la gestión de los servicios de fecha 24/06/2025 justificativo de la necesidad de modificar el canon vigente del año 2025 como consecuencia del nuevo Plan Anual de los Servicios para el año 2025.

31.- Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 09/09/2025, aprobando el Plan Anual del Servicio para el año 2025, así como, la modificación del canon correspondiente al año 2025 del contrato de concesión para gestión de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, suscrito la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., en fecha 12/03/2018, por un importe total de 10.598.810,29 € (I.V.A. INCLUIDO).

32.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 15/09/2025 sobre la actualización de la 4ª revisión del precio del contrato tras publicarse en el B.O.E. de fecha 2/07/2025 la Orden PJC/681/2025, de 1 de julio, la aplicación del incremento del 0,5 % en las retribuciones del personal al servicio del sector público, previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social. Por tanto, el gasto de las partidas de personal para la retribución del personal al servicio del Sector Público en la anualidad de 2023 a revisar asciende a un 2,5 %.

33.- Informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 15/09/2025 sobre la quinta revisión del precio de este contrato.

34.- En fecha 03/12/2025, la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., presentó en el registro de entrada de la oficina virtual de este Ayuntamiento el escrito de alegaciones a la propuesta de la quinta revisión del precio del contrato.

INFORME:

PRIMERO.- ACTUALIZACIÓN DE LA CUARTA REVISIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO TRAS LA ORDEN PJC/681/2025, DE 1 DE JULIO, LA APLICACIÓN DEL INCREMENTO DEL 0,5 % EN LAS RETRIBUCIONES DEL PERSONAL AL SERVICIO DEL SECTOR PÚBLICO, PREVISTO EN EL ARTÍCULO 6.2 DEL REAL DECRETO-LEY 4/2024, DE 26 DE JUNIO, POR EL QUE SE PRORROGAN DETERMINADAS MEDIDAS PARA AFRONTAR LAS CONSECUENCIAS ECONÓMICAS Y SOCIALES DERIVADAS DE LOS CONFLICTOS EN UCRANIA Y ORIENTE PRÓXIMO Y SE ADOPTAN MEDIDAS URGENTES EN MATERIA FISCAL, ENERGÉTICA Y SOCIAL.

Visto el informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 15/09/2025 sobre la actualización de la 4ª revisión del precio de este contrato tras la Orden PJC/681/2025, de 1 de julio, la aplicación del incremento del 0,5 % en las retribuciones del personal al servicio del sector público, previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social, es necesario, para proceder a tramitar la quinta revisión del precio del contrato, que se apruebe la mencionada actualización, que, de acuerdo a este informe técnico, incremente la anualidad del 2024 en 35.340,43 €, siendo el importe definitivo de 10.081.895,21 € (I.V.A. INCLUIDO).



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

SEGUNDO.- QUINTA REVISIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO.

Estamos en la tramitación de la quinta revisión del precio del contrato, el cual estará en vigor durante el año 2025, esto es, estamos en la quinta revisión periódica y predeterminada del precio aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 09/09/2025 para el año 2025, habiéndose realizado la propuesta de esta quinta revisión del precio respetando escrupulosamente con lo estipulado en el artículo 135 del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato, así como, con lo establecido en el art. 89.5 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El informe del Técnico de Seguimiento de limpieza viaria y RSU de fecha 15/09/2025 sobre esta quinta revisión del precio del contrato hace la siguiente propuesta en base a los índices establecidos en el artículo 135 del PPT que rige el contrato:

Por tanto, la variación del Índice Nacional de la Mano de Obra del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado en el periodo septiembre 2023 – septiembre 2024 objeto de esta segunda revisión del contrato es de:

$$466,75 - 461,01 = 1,25 \%$$

Y la variación del precio básico de la Energía de los Índices Generales de Precios de Materiales del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado en el periodo septiembre 2022 – septiembre 2023 es de:

$$120,072 - 141,353 = -15,06\%$$

Los gastos de mantenimiento de las instalaciones, vehículos y otros gastos, se revisarán de acuerdo con la variación del IPC publicado por el I.N.E., en el mes de septiembre y correspondiente a los doce meses anteriores a este mes.

Se adjunta a continuación la consulta en el INE del Índice General Nacional según el sistema IPC en el periodo septiembre 2023 – septiembre 2024 siendo del: 1,5%.

Por tanto, atendiendo a los criterios establecidos en el PPT del contrato y con los datos de los índices recabados en los párrafos anteriores, se calcula la segunda revisión del contrato para la Gestión de los Servicios Públicos de Recogida y Transporte de Residuos Sólidos Urbanos (R.S.U), Recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, Limpieza viaria urbana, Limpieza de playas y Gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido.

Se expone en el siguiente cuadro las cuantías económicas del actual contrato tras la última revisión por cada una de las partidas a revisar (importe inicial), el índice de revisión en el que se basan, el porcentaje de variación del mismo en el periodo a revisar septiembre 2023 – septiembre 2024 y la cuantía económica de esas partidas una vez revisadas con los criterios establecidos en el PPT del contrato



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

ACTUALIZACION 5ª REVISIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE RSU, LIMPIEZA VIARIA Y DE PLAYAS				
CONCEPTO	IMPORTE INICIAL	ÍNDICE DE REVISIÓN	% DE VARIACIÓN REVISIÓN DE PRECIOS	IMPORTE FINAL REVISIÓN DE PRECIOS
INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN	1.406.872,67 €	Sin revisión	-	1.406.872,67 €
GASTOS DE PERSONAL	5.766.607,45 €	Índice Nacional de la Mano de Obra del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado	1,25%	5.838.690,04 €
CONSUMOS DE COMBUSTIBLES, ACEITES Y LUBRICANTES	776.142,56 €	Precio básico de la Energía de los Índices Generales de Precios de Materiales del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado	-15,06%	659.255,49 €
MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES, VEHÍCULOS Y OTROS GASTOS	1.182.585,80 €	IPC	1,50%	1.200.324,59 €
GASTOS GENERALES	760,32 €	Sin revisión	-	760,32 €
TOTAL PEM	9.132.968,80 €	-	-	9.105.903,11 €
BENEFICIO INDUSTRIAL 5,5%	502.313,28 €	Sin revisión	-	500.824,67 €
TOTAL GASTOS CONTRATA	9.635.282,09 €	-	-	9.606.727,78 €
IVA (10%)	963.528,21 €	-	-	960.672,78 €
TOTALES	10.598.810,29 €	-	-	10.567.400,56 €

Por tanto, una vez revisado el precio del contrato, el importe del mismo a partir del día 1 de enero de 2025 asciende a la cantidad de 10.567.400,56 €, Iva incluido.

Por otro lado, en el escrito presentado el día 03/12/2025 por la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L. hace las siguientes alegaciones a la propuesta de la quinta revisión del precio del contrato:

La propuesta de revisión se basa en un cálculo de revisión de precios que parte de premisas incorrectas, como se acredita a continuación:

1. Error en las fechas de referencia de los índices.

El informe técnico (Id. Trámite: 193454), página 3 de 4, señala unas fechas incorrectas para los índices de precios utilizados, cuando se analiza el Precio básico de la Energía. Tal y como se establece en el art. 135 del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT), el periodo de revisión para la anualidad 2025 abarca desde septiembre de 2023 hasta septiembre de 2024.

Si bien los valores de los índices aplicados parecen ser los correctos, esta errata en un dato esencial como es el periodo de referencia y denota un grave error en la elaboración del informe, siendo una circunstancia que debe ser corregida.

2. Incorrecta aplicación del Índice de coste de mano de obra y omisión de la regularización preceptiva.

Por otro lado, se aprecia un grave error en la aplicación del índice de coste de mano de obra y omisión de la regularización preceptiva.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Este es el error de mayor calado y con un impacto económico directo y perjudicial para mi representada. El cálculo realizado en el informe técnico para la 5ª Revisión del Contrato presenta las siguientes deficiencias:

• *Se ha tomado como base de cálculo para la aplicación del índice correspondiente para los Gastos de Personal el establecido en la aprobación del Plan Anual para 2025, aprobado en Pleno con fecha 25 de julio de 2025, un canon de 10.598.810,29 € (IVA incluido); como puede verse en el cuadro de “ACTUALIZACIÓN 5ª REVISIÓN DEL PRECIO DEL CONTRATO DE RSU, LIMPIEZA VIARIA Y DE PLAYAS”, página 4 de 4 del informe técnico (Id. Trámite: 193454).*

• *Sin embargo, el informe omite un paso intermedio y obligatorio: la aplicación de la actualización del coste de personal para la anualidad 2024. Dicha actualización, consistente en un ajuste del +0,5%, y que ha sido comunicada y justificada mediante un Informe Técnico anterior (Id. Trámite: 1934356), tal y como se recoge en el oficio remitido a esta parte.*

• *El cálculo correcto debería haber consistido en aplicar, en primer lugar, ese incremento adicional del 0,5% sobre el Importe Inicial del Gasto de Personal del Plan Anual aprobado para la anualidad 2025 y, posteriormente, sobre el resultado ya actualizado, aplicar el índice correspondiente a la anualidad 2025 del 1,25%.*

Al omitir la regularización previa del +0,5%, el informe parte de una base de cálculo inferior a la real, lo que provoca que el importe final de la revisión de precios sea incorrecto y notablemente inferior al que legalmente corresponde a LIROLA INGENIERÍA Y OBRAS S.L. Se adjunta cuadro resumen de la revisión correspondiente:

CONCEPTO	IMPORTE INICIAL	INDICE DE REVISIÓN	% DE AJUSTE REVISIÓN DE PRECIOS 2024	IMPORTE FINAL REVISIÓN DE PRECIOS	% DE VARIACIÓN REVISIÓN DE PRECIOS 2025	IMPORTE FINAL REVISIÓN DE PRECIOS
INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN	1.406.872,67	Sin revisión	-	1.406.872,67	-	1.406.872,67
GASTOS DE PERSONAL	5.766.607,45	Índice Nacional de Mano de Obra del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado	0,50%	5.795.440,49	1,25%	5.867.883,49
CONSUMOS DE COMBUSTIBLES, ACEITES Y LUBRICANTES	776.142,56	Precio Básico de la Energía de los Índices Generales de Precios de Materiales del Comité Superior de Precios de Contratos del Estado	-	776.142,56	-15,06%	659.255,49
MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES, VEHÍCULOS Y OTROS GASTOS	1.182.585,80	IPC	-	1.182.585,80	1,50%	1.200.324,59
GASTOS GENERALES	760,32	Sin revisión	-	760,32	-	760,32
TOTAL PEM	9.132.968,80	-	-	9.161.801,84	-	9.135.096,56
BENEFICIO INDUSTRIAL 5,5%	502.313,28	Sin revisión	-	503.899,10	-	502.430,31
TOTAL GASTOS CONTRATA	9.635.282,08	-	-	9.665.700,94	-	9.637.526,87
IVA (10%)	963.528,21	-	-	966.570,09	-	963.752,69
TOTALES	10.598.810,29	-	-	10.632.271,03	-	10.601.279,56

Dado que el importe de 10.598.810,29 € del canon correspondiente al Plan Anual del Servicio para el año 2025, aprobado por el Pleno del Ayuntamiento en fecha 09/09/2025 no incluye la actualización por la aplicación del incremento del 0,5 % en las retribuciones del



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

personal al servicio del sector público, previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social, procede estimar esta alegación, y proponer el importe de 10.601.279,56 € como precio del contrato para el ejercicio 2025, una vez revisado el mismo en aplicación del artículo 135 del PPT que rige su ejecución.

Por tanto, una vez revisado el precio del contrato, teniendo en cuenta esta actualización de la partida de gasto de personal, el importe del mismo a partir del día 1 de enero de 2025 ascendería a la cantidad de 10.601.279,56 €, Iva incluido.

De todo lo expuesto se acredita que la aplicación de la fórmula de revisión de precios es la debida y la establecida en el 135 del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato, habiéndose aplicado los índices correctos al precio revisado y en vigor del año 2024. Por tanto, la propuesta realizada en este informe de la quinta revisión de precios se ha realizado conforme a derecho.

TERCERO.- Visto que se ha procedido a notificar al contratista en fecha 12/11/2025 la propuesta de revisión emitido por los servicios técnicos municipales, concediéndole un plazo de 15 días hábiles como trámite de audiencia para que presentará alegaciones, si lo estimasen conveniente, indicándole que, de no ser así, se adoptará propuesta de resolución en base a dicho informe.

CUARTO.- Visto que se ha emitido por parte del Interventor municipal los Complementos de Retención de Crédito en los que indica que existe saldo de crédito disponible con cargo a las partidas presupuestarias del presupuesto de 2.025, quedando retenido el importe previsto para atender los gastos derivados de la actualización de la cuarta revisión y de la quinta revisión del precio del contrato.

Por todo lo anterior, estimo podría adoptarse el siguiente acuerdo, a proponer al Ayuntamiento Pleno:

1º.- Aprobar el gasto de 35.340,43 €, con cargo a los siguientes informes de retención de crédito, para atender los gastos derivados de la actualización de la 4ª revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido tras la Orden PJC/681/2025, de 1 de julio, la aplicación del incremento del 0,5 % en las retribuciones del personal al servicio del sector público, previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social:

PARTIDA PRESUPUESTARIA	Nº OPERACIÓN	IMPORTE
2025.1621.22700	12025000041269	13.657,38 €
2025.163.22700	12025000041271	19.042,93 €
2025.173.22700	12025000041272	2.640,12 €



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

2º.- Aprobar la actualización de la 4ª revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, tras la Orden PJC/681/2025, de 1 de julio, la aplicación del incremento del 0,5 % en las retribuciones del personal al servicio del sector público, previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social, elevando la anualidad de 2024 a la cantidad de 10.081.895,21 € (I.V.A. INCLUIDO).

3º.- Aprobar el gasto de 2.469,71 €, con cargo a los siguientes informes de retención de crédito y la anualidad prevista, para el ejercicio 2025, para atender los gastos derivados de la quinta revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido:

PARTIDA PRESUPUESTRIA	Nº OPERACIÓN	IMPORTE
2025.1621.22700	12025000041270	2.469,71 €

4º.- Aprobar la quinta revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, de tal modo que para la anualidad 2025 se fija en 10.601.279,56 € (I.V.A. INCLUIDO) teniendo esta revisión carácter retroactivo a partir del 01/01/2025.

5º.- Incluir la presente revisión del precio como anexo del contrato principal.

6º.- Facultar al Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Contratación, a los efectos oportunos.

7º.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.”

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=6> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:

- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Francisco Rivera Callejón**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Beatriz Sánchez Rodríguez**
- **D. Francisco Góngora Cara**

Tras las intervenciones el Pleno de la Corporación municipal por 13 votos a favor correspondientes al PP, 11 abstenciones correspondientes: 6 VOX, 3 PSOE y 2 correspondientes a las CONCEJALAS NO ADSCRITAS, ACUERDA por mayoría

PRIMERO.- Aprobar el gasto de 35.340,43 €, con cargo a los siguientes informes de retención de crédito, para atender los gastos derivados de la actualización de la 4ª revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido tras la Orden PJC/681/2025, de 1 de julio, la aplicación del incremento del 0,5 % en las retribuciones del personal al servicio del sector público, previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social:

PARTIDA PRESUPUESTARIA	Nº OPERACIÓN	IMPORTE
2025.1621.22700	12025000041269	13.657,38 €
2025.163.22700	12025000041271	19.042,93 €
2025.173.22700	12025000041272	2.640,12 €

SEGUNDO.- Aprobar la actualización de la 4ª revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, tras la Orden PJC/681/2025, de 1 de julio, la aplicación del incremento del 0,5 % en las retribuciones del personal al servicio del sector público, previsto en el artículo 6.2 del Real Decreto-ley 4/2024, de 26 de junio, por el que se prorrogan determinadas medidas para afrontar las consecuencias económicas y sociales derivadas de los conflictos en Ucrania y Oriente Próximo y se adoptan medidas urgentes en materia fiscal, energética y social, elevando la anualidad de 2024 a la cantidad de 10.081.895,21 € (I.V.A. INCLUIDO).



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

TERCERO.- Aprobar el gasto de 2.469,71 €, con cargo a los siguientes informes de retención de crédito y la anualidad prevista, para el ejercicio 2025, para atender los gastos derivados de la quinta revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido:

PARTIDA PRESUPUESTARIA	Nº OPERACIÓN	IMPORTE
2025.1621.22700	12025000041270	2.469,71 €

CUARTO.- Aprobar la quinta revisión del precio del contrato suscrito con la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., concesionaria de los servicios públicos de recogida y transporte de residuos sólidos urbanos (r.s.u), recogida selectiva de envases ligeros y de papel cartón, limpieza viaria urbana, limpieza de playas y gestión del punto limpio en el término municipal de El Ejido, de tal modo que para la anualidad 2025 se fija en 10.601.279,56 € (I.V.A. INCLUIDO) teniendo esta revisión carácter retroactivo a partir del 01/01/2025.

QUINTO.- Incluir la presente revisión del precio como anexo del contrato principal.

SEXTO.- Facultar al Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantas resoluciones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

SEPTIMO.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

PUNTO Nº 7.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, REAJUSTAR EL GASTO APROBADO PARA EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (R.S.U), RECOGIDA SELECTIVA DE ENVASES LIGEROS Y DE PAPEL CARTÓN, LIMPIEZA VIARIA URBANA, LIMPIEZA DE PLAYAS Y GESTIÓN DEL PUNTO LIMPIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO PARA LA ANUALIDAD DE 2025 MEDIANTE EL INCREMENTO DE 158.510,31.- €.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 24 miembros presentes correspondientes 13 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Técnico de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

“1º.- Visto el informe sobre el importe de la certificación del mes de noviembre de 2025 de los servicios de recogida de residuos sólidos urbanos, limpieza viaria y limpieza de playas emitida por los servicios técnicos municipales en fecha 12/12/2025, prestados en el mes de noviembre por parte de la empresa LIROLA INGENIERIA Y OBRAS, S.L., con CIF B04683124, correspondientes al contrato con n.º id. 2509 relativo a la CONCESIÓN PARA LA GESTIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE RECOGIDA Y TRANSPORTE DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS (R.S.U.), RECOGIDA SELECTIVA DE ENVASES LIGEROS Y DE PAPEL CARTÓN, LIMPIEZA VIARIA URBANA, LIMPIEZA DE PLAYAS Y GESTIÓN DEL PUNTO LIMPIO EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE EL EJIDO y enmarcados en el expediente de contratación 244/2015.

2º.- Teniendo en cuenta que emisión de facturas no se adaptada al ritmo de aprobación de las anualidades por tratarse de una prestación postpagable y que, en consecuencia, la factura correspondiente al periodo de diciembre de 2024 se incorporó a la anualidad de 2025, la de diciembre de 2025 se incorporará a la anualidad de 2026, y así sucesivamente hasta el final del contrato, procede el reajuste de la anualidad de 2025 de acuerdo con la siguiente información:

AÑO	MES	TOTAL MES
2024	DICIEMBRE	949.960,04.- €
2025	ENERO	831.534,78.- €
2025	FEBRERO	748.486,14.- €
2025	MARZO	835.167,94.- €



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

2025	ABRIL	840.788,93.- €
2025	MAYO	882.567,95.- €
2025	JUNIO	949.124,19.- €
2025	JULIO	1.027.588,78.- €
2025	AGOSTO	1.007.593,21.- €
2025	SEPTIEMBRE	954.752,65.- €
2025	OCTUBRE	889.785,86.- €
2025	NOVIEMBRE	839.970,13.- €
	TOTAL	10.757.320,60.- €

3º.- El gasto aprobado y dispuesto para la anualidad de 2025 a fecha de la firma del presente informe asciende a 10.598.810,29.- € y las certificaciones correspondientes a los meses de enero a noviembre de 2025 se elevan a 9.807.360,56.- €, por lo que cabe determinar que la certificación de los servicios del mes de diciembre de 2025 no podrá superar el importe de 791.449,73.- €.

Asimismo, teniendo en cuenta que la facturación de diciembre de 2024, por importe de 949.960,04.- €; se ha imputado presupuestariamente en el año 2025, el importe total imputable a esta anualidad (2025) asciende a 10.757.320,60, sufriendo un incremento de 158.510,31.- € sobre el gasto aprobado y dispuesto por importe de 10.598.810,29.- €.

El reajuste de la anualidad consiste en el incremento del gasto de 158.510,31.- €, que se distribuye desigualmente entre los distintos servicios y partidas presupuestarias que financian el contrato, siendo necesario incrementar algunas partidas y reducir otras con la siguiente distribución:

- Incremento de 164.899,45.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.1621.22700 (R.S.U)
- Disminución de 18.248,81.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.163.22700 (Limpieza viaria)
- Incremento de 11.859,67.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.173.22700 (Limpieza de playas)

4º.- Figura en el expediente certificado de retención de crédito emitido por el Interventor Accidental de fecha 05/12/2025 sobre la existencia de saldo de crédito disponible en la partida presupuestaria nº 2025.1621.22700, informe número 12025000040701, por importe de 164.899,45.- Euros y en la partida 2025.173.22700, informes número 12025000040700 y 12025000041299, por importe de 11.859,67.- Euros para poder cubrir la totalidad del gasto procedente de esta certificación.

5º.- Por lo tanto, en atención a lo anteriormente expuesto, y de conformidad con el artículo 96 del RD 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP), sobre el reajuste de anualidades, y la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estimo podría adoptarse el siguiente acuerdo sobre el incremento del gasto, a proponer al Pleno del ayuntamiento:

PRIMERO.- Proceder al reajuste de la anualidad de 2025 mediante el incremento de 158.510,31.- € de acuerdo con la siguiente distribución;

- Incremento de 164.899,45.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.1621.22700 (R.S.U)



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

- Disminución de 18.248,81.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.163.22700 (Limpieza viaria)
- Incremento de 11.859,67.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.173.22700 (Limpieza de playas)

SEGUNDO.- Anular la cantidad de 18.248,81.- € sobre el documento contable ADRC con n.º de informe 12025000024683, correspondiente a la partida presupuestaria 2025.163.22700.

TERCERO.- Aprobar y disponer el gasto de 164.899,45.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.1621.22700, informe número 12025000040701.

CUARTO.- Aprobar y disponer el gasto de 11.859,67.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.173.22700, informes número 12025000040700 y 12025000041299.

QUINTO.- Facultar al Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantos actos y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

SEXTO.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No obstante, el Pleno del ayuntamiento acordará lo pertinente.”

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=7> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Francisco Rivera Callejón**
- **D. Francisco Góngora Cara**

Tras las intervenciones el Pleno de la Corporación municipal por 13 votos a favor correspondientes al PP, 11 abstenciones correspondientes: 6 VOX, 3 PSOE y 2 correspondientes a las Concejales no adscritas, ACUERDA por mayoría

PRIMERO.- Proceder al reajuste de la anualidad de 2025 mediante el incremento de 158.510,31.- € de acuerdo con la siguiente distribución;

- Incremento de 164.899,45.-€ con cargo a la partida presupuestaria 2025.1621.22700 (R.S.U)
- Disminución de 18.248,81.-€ con cargo a la partida presupuestaria 2025.163.22700 (Limpieza viaria)
- Incremento de 11.859,67.-€ con cargo a la partida presupuestaria 2025.173.22700 (Limpieza de playas)

SEGUNDO.- Anular la cantidad de 18.248,81.- € sobre el documento contable ADRC con n.º de informe 12025000024683, correspondiente a la partida presupuestaria 2025.163.22700.

TERCERO.- Aprobar y disponer el gasto de 164.899,45.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.1621.22700, informe número 12025000040701.

CUARTO.- Aprobar y disponer el gasto de 11.859,67.- € con cargo a la partida presupuestaria 2025.173.22700, informes número 12025000040700 y 12025000041299.

QUINTO.- Facultar al Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantos actos y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

SEXTO.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Administraciones Públicas y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

PUNTO Nº 8.- APROBACION, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN SOBRE EXPEDIENTE DE RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CREDITOS NUM. 18-2025 DEL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO.

La Secretaria General da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Contratación, Obras Públicas, Turismo, Comercio, Consumo, Sanidad, Deportes y Régimen Interior y Personal celebrada el día 01 de diciembre del 2025 del siguiente tenor:

“Sometida a votación la especial declaración de urgencia del punto, como preceptúan los artículos 83 en relación con el 138 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, esta es aprobada por unanimidad, y en consecuencia, con el quórum de mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Comisión, por lo que se procede a entrar en el debate del punto.

Vista propuesta del Concejal Delegado de Hacienda y Contratación en la que se indica lo siguiente:

“Visto el informe emitido con fecha 28 de noviembre de 2025 por parte del Sr. Interventor Accidental de este Ayuntamiento, cuyo contenido literal es el siguiente:

“Que vista las facturas presentadas correspondiente a suministros varios realizados para éste Ayuntamiento, que en principio presentaban deficiencias de diversa índole y entre ellas por no haberse tramitado en su ejercicio correspondiente o por no seguir el procedimiento establecido al efecto.

Las liquidaciones presentadas han sido emitidas en forma legal y detalla los distintos suministros realizados por las empresas que originan la obligación real por parte de esta Administración de proceder a su pago.

Para dicha factura existe consignado crédito suficiente en el Presupuesto de ésta Entidad en el ejercicio 2025 para reconocer las obligación, tal y como consta en el expediente.

Se trata de suministros de ejercicios anteriores que debieron tramitarse en el ejercicio de su razón, y que por determinadas circunstancias no ha sido factible, siendo el expediente reconocimiento extrajudicial de créditos el cauce adecuado para su asunción y ello sin perjuicio de las consideraciones efectuadas en el presente informe.

Por tanto y a la vista de lo previsto en el art. 176 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y en los Art. 58 a 60 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril así como lo dispuesto en la base 18º de ejecución del presupuesto, correspondería al Pleno de la Corporación, el reconocimiento extrajudicial de créditos a que se refiere el artículo 60.2 del R.D. 500/90, con el siguiente tenor:

1º.- Reconocer las obligaciones de gastos procedentes de los ejercicios 2024 por un importe de 395,27 euros y cuya relación es la siguiente:

id	serie	Numero	Importe	Dni/Cif	Empresa	Descripcion
209009		86168685936 0000-P25FCR000089187	395,27	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	CONSUMO ELECTRICO PERIODO 01-10-2024 - 31-10-2024



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Por tanto, y en base al informe de la Intervención emito la siguiente propuesta al Pleno de la Corporación a fin de llevar a cabo el reconocimiento extrajudicial 18-2025 de la siguiente obligación con el siguiente detalle:

id	serie	Numero	Importe	Dni/Cif	Empresa	Descripcion
209009		86168685936 0000-P25FCR000089187	395,27	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	CONSUMO ELECTRICO PERIODO 01-10-2024 - 31-10-2024

La Comisión, con el voto a favor correspondiente a los cinco concejales del Grupo Popular y a los dos concejales del Grupo PSOE y la abstención correspondiente a los dos concejales del Grupo VOX y a la Concejala no adscrita, dictamina favorablemente la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial 18-2025 de la siguiente obligación con el siguiente detalle:

id	serie	Numero	Importe	Dni/Cif	Empresa	Descripcion
209009		86168685936 0000-P25FCR000089187	395,27	A81948077	ENDESA ENERGIA SAU	CONSUMO ELECTRICO PERIODO 01-10-2024 - 31-10-2024

El Pleno de la Corporación Municipal por 16 votos a favor correspondientes: 13 PP y 3 PSOE, y 8 abstenciones correspondientes: 6 VOX y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS aprueba por mayoría el dictamen anteriormente transcrito.

PUNTO Nº 9.- APROBACION, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN SOBRE EXPEDIENTE DE RECONOCIMIENTO EXTRAJUDICIAL DE CREDITOS NUM. 19-2025 DEL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO.

La Secretaria General Accidental da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Contratación, Obras Públicas, Turismo, Comercio, Consumo, Sanidad, Deportes y Régimen Interior y Personal celebrada el día 01 de diciembre del 2025 del siguiente tenor:

“Sometida a votación la especial declaración de urgencia del punto, como preceptúan los artículos 83 en relación con el 138 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, esta es aprobada por unanimidad, y en consecuencia, con el quórum de mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Comisión, por lo que se procede a entrar en el debate del punto.

Vista propuesta del Concejale Delegado de Hacienda y Contratación en la que se indica lo siguiente:

“Visto el informe emitido con fecha 28 de noviembre de 2025 por parte del Sr. Interventor Accidental de este Ayuntamiento, cuyo contenido literal es el siguiente:

“Que vista la factura presentada en éste Ayuntamiento, que en principio presentaba deficiencias de diversa índole y entre ellas por no haberse tramitado en su ejercicio correspondiente.

La liquidación presentada ha sido emitida en forma legal y detalla las distintas prestaciones realizadas por la empresa que originan la obligación real por parte de esta Administración de proceder a su pago.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Para dicha factura existe consignado crédito suficiente en el Presupuesto de ésta Entidad en el ejercicio 2025, para reconocer las obligaciones, tal y como consta en el expediente.

Se trata de servicios de ejercicios anteriores que debieron tramitarse en el ejercicio de su razón, y que por determinadas circunstancias no ha sido factible, siendo el expediente reconocimiento extrajudicial de créditos el cauce adecuado para su asunción y ello sin perjuicio de las consideraciones efectuadas en el presente informe.

Por tanto y a la vista de lo previsto en el art. 176 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y en los art. 58 a 60 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril así como lo dispuesto en la base 18º de ejecución del presupuesto, correspondería al Pleno de la Corporación, el reconocimiento extrajudicial de créditos a que se refiere el artículo 60.2 del R.D. 500/90 con el siguiente tenor:

1º.- Reconocer las obligación de gasto procedente del ejercicio 2023, siendo la cuantía a asumir por parte de éste Ayuntamiento la equivalente a la base imponible de la factura, en virtud de lo dispuesto en el art. 88. tres y cuatro de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre Valor Añadido, ya que estamos ante un supuesto en el que el empresario o profesional dispone de un año, contado desde la fecha en que se produjo el devengo del impuesto que grava la operación, para efectuar la repercusión del IVA al destinatario de la operación y analizadas las facturas presentadas se observa claramente que dicho plazo se ha superado por lo que procedería al reconocimiento de la obligación por un importe 144,00 euros y cuya relación es la siguiente :

id	serie	Numero	Importe	Dni/Cif	Empresa	Descripcion				
209040		EMIT-460	144,00	B92084060	CEMALSA EXPERTOS EN CALIDAD, S.L.	CONTROL CALIDAD PROYECTO REMODELACION PLAZA CARABELA				

Por tanto, y en base al informe de la Intervención emito la siguiente propuesta al Pleno de la Corporación a fin de llevar a cabo el reconocimiento extrajudicial de las siguientes obligaciones con el siguiente detalle:

id	serie	Numero	Importe	Dni/Cif	Empresa	Descripcion				
209040		EMIT-460	144,00	B92084060	CEMALSA EXPERTOS EN CALIDAD, S.L.	CONTROL CALIDAD PROYECTO REMODELACION PLAZA CARABELA				

La Comisión, con el voto a favor correspondiente a los cinco concejales del Grupo Popular y a los dos concejales del Grupo PSOE y la abstención correspondiente a los dos concejales del Grupo VOX y a la Concejala no adscrita, dictamina favorablemente la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el reconocimiento extrajudicial de las siguientes obligaciones con el siguiente detalle:

id	serie	Numero	Importe	Dni/Cif	Empresa	Descripcion				
209040		EMIT-460	144,00	B92084060	CEMALSA EXPERTOS EN CALIDAD, S.L.	CONTROL CALIDAD PROYECTO REMODELACION PLAZA CARABELA				

El Pleno de la Corporación Municipal por 16 votos a favor correspondientes: 13 PP y 3 PSOE, y 8 abstenciones correspondientes: 6 VOX y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS aprueba por mayoría el dictamen anteriormente transcrito.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

PUNTO Nº 10.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, MOCION DEL PARTIDO POPULAR PARA SOLICITAR AL MINISTERIO DE TRANSPORTES LA REALIZACION DE UN ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL TREN DE CERCANÍAS ALMERÍA PONIENTE.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 24 miembros presentes correspondientes 13 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

La Presidencia da lectura a la Moción del grupo municipal PP del siguiente tenor literal:

“MOCIÓN DEL GRUPO POPULAR EN EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO PARA SOLICITAR AL MINISTERIO DE TRANSPORTES Y MOVILIDAD SOSTENIBLE LA REALIZACIÓN DEL ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL TREN DE CERCANÍAS ALMERÍA-PONIENTE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

El Consejo de Gobierno de la Junta de Andalucía aprobó el 28 de octubre de 2025 el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Almería, que constituye la hoja de ruta que definirá la estrategia de movilidad de los próximos años para un área funcional integrada por 22 municipios. Dicho ámbito territorial supera los 1,5 millones de desplazamientos diarios, de los cuales aproximadamente el 70% se realizan mediante vehículo privado.

*El Plan plantea un modelo de movilidad sostenible, eficiente y equilibrado desde el punto de vista económico, social y ambiental. Entre las actuaciones estratégicas, **reconoce expresamente la necesidad de desarrollar estudios de viabilidad para las redes ferroviarias de cercanías del Bajo Andarax y del Poniente**, competencias que corresponden a la Administración General del Estado.*

En una reunión técnica mantenida con el Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Almería, este Ayuntamiento coincidió en la urgencia de que el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible active los estudios previstos, sin perjuicio de su coordinación con la Junta de Andalucía, con el fin de valorar rigurosamente la viabilidad técnica, económica y ambiental de una infraestructura imprescindible para el futuro del territorio.

El área funcional Almería-Poniente, con más de 500.000 habitantes, concentra una elevada actividad agrícola, administrativa, industrial, logística, educativa, sanitaria y turística, lo que genera miles de desplazamientos diarios entre la capital y los municipios del Poniente. Este territorio requiere de nuevas conexiones de transporte que garanticen su crecimiento, competitividad y sostenibilidad.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Hoy en día la movilidad entre ambas zonas depende casi de manera exclusiva de una autovía saturada, cuyo nivel de servicio resulta insuficiente para absorber la demanda creciente. Por ello, el ferrocarril se presenta como una alternativa real, eficiente y sostenible que permitiría descongestionar el tráfico, reducir emisiones, mejorar la seguridad vial y ofrecer a la ciudadanía una opción de transporte moderno y respetuoso con el medio ambiente.

Asimismo, municipios como El Ejido, principal polo de innovación agrícola de Europa, constituyen un eje estratégico para la economía andaluza y nacional. Su potente entramado agroindustrial —con más de 11.500 empresas, alrededor del 60% vinculadas al sector agroalimentario, una producción superior a 1,5 millones de toneladas anuales y más de 32.000 empleos directos— demanda mejoras estructurales en materia de movilidad de trabajadores, logística y transporte.

La conexión ferroviaria Almería–Poniente supondría un avance significativo para fortalecer la competitividad del sector y facilitar la futura integración del Poniente en la red de alta velocidad. Por todo ello, este Ayuntamiento considera imprescindible que el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible impulse, con carácter prioritario, el estudio de viabilidad del tren de cercanías Almería–Poniente, habida cuenta del prolongado plazo que requieren los procedimientos de planificación, análisis ambiental, tramitación administrativa y ejecución de infraestructuras ferroviarias.

ACUERDOS:

Primero. Solicitar formalmente al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible que inicie, a la mayor brevedad, los trabajos de análisis y estudio de viabilidad del tren de cercanías Almería–Poniente, conforme a lo previsto en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Almería aprobado por la Junta de Andalucía el 28 de octubre de 2025.

Segundo. Instar al Ministerio a desarrollar dichos estudios, si es necesario en coordinación con la Junta de Andalucía y con los municipios del área funcional Almería–Poniente, garantizando un análisis integral que valore alternativas técnicas, demanda potencial, costes, impactos ambientales y beneficios socioeconómicos.

Tercero. Trasladar esta moción y el acuerdo plenario al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a la Consejería competente en materia de transporte de la Junta de Andalucía, al Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Almería y a los ayuntamientos del Poniente almeriense.

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=10> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:

- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Beatriz Sánchez Rodríguez**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Miguel Alarcón Morales**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Araceli Sobrino Martínez**
- **D. Francisco Góngora Cara**



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Tras las intervenciones el Pleno de la Corporación municipal por unanimidad de sus 24 miembros presentes, correspondientes: 13 PP, 6 VOX, 3 PSOE Y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, ACUERDA:

PRIMERO.- Solicitar formalmente al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible que inicie, a la mayor brevedad, los trabajos de análisis y estudio de viabilidad del tren de cercanías Almería–Poniente, conforme a lo previsto en el Plan de Transporte Metropolitano del Área de Almería aprobado por la Junta de Andalucía el 28 de octubre de 2025.

SEGUNDO.- Instar al Ministerio a desarrollar dichos estudios, si es necesario en coordinación con la Junta de Andalucía y con los municipios del área funcional Almería–Poniente, garantizando un análisis integral que valore alternativas técnicas, demanda potencial, costes, impactos ambientales y beneficios socioeconómicos.

TERCERO.- Trasladar esta moción y el acuerdo plenario al Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, a la Consejería competente en materia de transporte de la Junta de Andalucía, al Consorcio de Transporte Metropolitano del Área de Almería y a los ayuntamientos del Poniente almeriense.

PUNTO Nº 11.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, MOCION DEL PP Y VOX PARA SOLICITAR AL GOBIERNO DE ESPAÑA REBAJA FISCAL PARA LOS AGRICULTORES DEL MUNICIPIO ANTE LA GRAVE AFECTACIÓN POR PLAGAS EN LA CAMPAÑA 2025.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

La Presidencia da lectura a la Moción conjunta del grupo municipal PP y del grupo municipal VOX del siguiente tenor literal:

“MOCIÓN PARA SOLICITAR AL GOBIERNO DE ESPAÑA MEDIDAS EXCEPCIONALES DE REBAJA FISCAL PARA LOS AGRICULTORES DEL MUNICIPIO ANTE LA GRAVE AFECTACIÓN POR PLAGAS EN LA CAMPAÑA 2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ejido es uno de los principales polos de producción hortofrutícola de Europa. Según los datos más recientes de la Junta de Andalucía, la provincia de Almería cuenta con unas 33.709



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

hectáreas de invernadero, de las cuales en torno al 40% se localizan en nuestro municipio, lo que sitúa a El Ejido como uno de los núcleos agrícolas más relevantes del país.

En la campaña 2024/2025, los invernaderos de Almería produjeron alrededor de 3.590 millones de kilos de frutas y hortalizas, con un valor aproximado de 3.194 millones de euros. De ellos, el pimiento representó cerca del 26% de la superficie hortícola provincial, un 25% de la producción total y aproximadamente un 35% del valor económico generado en la horticultura bajo plástico. Se trata, por tanto, de un cultivo fundamental para la economía de la provincia y del municipio.

Los datos oficiales de la campaña 2024/25 ya mostraron un problema fitosanitario creciente. El Observatorio de Precios y Mercados de la Junta de Andalucía concluyó que los daños provocados por *Thrips parvispinus* redujeron la comercialización del pimiento en torno a un 10%, obligando a destinar producto a industria y generando una pérdida de valor notable para el agricultor. Paralelamente, distintos análisis sectoriales estimaron una caída de la producción en torno al 10–11% respecto a la campaña anterior, señalando a esta plaga como el principal factor de dichas pérdidas.

En la presente campaña 2025 la situación se ha agravado de manera muy significativa. Aunque la campaña aún no está cerrada, la información técnica disponible —RAIF, cooperativas, asociaciones agrarias etc.— coincide en que la incidencia del *Thrips parvispinus* está siendo muy superior a la del ejercicio anterior. La RAIF ha informado de que la plaga está presente en entre el 95% y el 100% de las explotaciones de pimiento del Poniente almeriense, incluidos prácticamente todos los invernaderos destinados a este cultivo de El Ejido. La presión de la plaga ha sido por tanto más temprana, más intensa y más generalizada que en la campaña 2024/25, afectando incluso a plantaciones recién sembradas.

La Consejería de Agricultura reconoció oficialmente, que entre septiembre y primeros de octubre de 2025, más de 180 hectáreas de pimiento habían tenido que ser arrancadas debido a los daños provocados por el *Thrips parvispinus*. Sin embargo, los datos que se manejan actualmente por las principales organizaciones del sector —COEXPHAL, cooperativas, servicios técnicos y asociaciones agrarias— elevan esa cifra de manera muy significativa, estimando que las hectáreas arrancadas ya superan las 300, especialmente en zonas de alta concentración de pimiento como El Ejido.

Ante esta situación, la Junta de Andalucía aprobó la Orden de 28 de noviembre de 2025, por la que se establece una línea extraordinaria de ayudas dirigida a los agricultores de pimiento que se han visto obligados a arrancar el cultivo debido a los daños de esta plaga. Esta medida permite compensar parcialmente las pérdidas sufridas por aquellos agricultores más gravemente afectados y evidencia la sensibilidad y el compromiso de la Junta con la realidad agrícola de la provincia de Almería.

A estas pérdidas directas se suma el progresivo deterioro de la producción que permanece en cultivo. Estimaciones técnicas apuntan a mermas de producción comercializable del 10–15% en la mayoría de las explotaciones, alcanzando porcentajes superiores al 40% en las áreas más afectadas. Además, el incremento del volumen de frutos dañados está obligando a clasificar entre el 15% y el 25% del producto como segunda categoría o a destinarlo a industria, reduciendo de manera muy notable el valor percibido por el productor en un contexto de costes crecientes.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

A este escenario ya de por sí grave debe añadirse un elemento especialmente preocupante: el extraordinario incremento de los costes de producción asociado al control biológico imprescindible para intentar contener la plaga. Las empresas suministradoras y las cooperativas coinciden en que los agricultores están teniendo que realizar un desembolso muy superior al habitual, llegando en muchos casos a duplicar o incluso triplicar el gasto en fauna auxiliar, sueltas reforzadas, tratamientos compatibles y refuerzos preventivos, lo que tensiona aún más la rentabilidad —ya muy ajustada— de las explotaciones hortícolas. El resultado es una pérdida doble: menos kilos comercializables y un coste por hectárea sustancialmente mayor.

Todo ello configura una circunstancia excepcional que afecta de manera directa a la capacidad económica de los agricultores del municipio, reduce de forma abrupta sus ingresos reales y compromete la viabilidad de muchas explotaciones. La activación de medidas fiscales extraordinarias está, por tanto, sobradamente justificada, especialmente la reducción de los índices de rendimiento neto del régimen de estimación objetiva del IRPF, herramienta que la Administración General del Estado utiliza precisamente para atender campañas afectadas por pérdidas graves derivadas de plagas u otras circunstancias excepcionales.

Asimismo, resulta necesario que el Ministerio de Agricultura agilice las autorizaciones excepcionales de materias activas fitosanitarias y refuerce los recursos destinados a investigación, ensayo y desarrollo de soluciones de control biológico frente a plagas emergentes. Igualmente, debe solicitarse a la Junta de Andalucía que en su informe oficial de daños, que ha de remitir al Ministerio, refleje de manera detallada la especial gravedad registrada en el Poniente almeriense y en el municipio de El Ejido durante esta campaña 2025, de modo que el Gobierno central disponga de información precisa para fundamentar adecuadamente la adopción de las medidas que aquí se solicitan.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone al Pleno de la Corporación que adopte los siguientes ACUERDOS:

Primero. Instar al Gobierno de España, y en particular al Ministerio de Hacienda, a que en la próxima Orden por la que se fijan los índices de rendimiento neto del régimen de estimación objetiva del IRPF para el ejercicio 2025, se apruebe la reducción máxima posible para los cultivos hortícolas bajo invernadero en el término municipal de El Ejido, en atención a la excepcional gravedad de la incidencia de *Thrips parvispinus* y otras plagas, a la pérdida de producción, a la depreciación del producto y al incremento extraordinario de los costes soportados por los agricultores durante esta campaña.

Segundo. Instar al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación a agilizar la tramitación de autorizaciones excepcionales de materias activas fitosanitarias y a reforzar los recursos destinados a investigación y desarrollo de soluciones de control biológico frente a plagas emergentes que afectan al modelo agrícola del municipio.

Tercero. Instar a la Junta de Andalucía a que, en el informe oficial de daños que deba remitir al Ministerio de Agricultura, refleje de forma detallada la especial gravedad registrada en el Poniente almeriense y en el municipio de El Ejido durante la presente campaña 2025, a fin de que el Gobierno central disponga de información completa para fundamentar la adopción de medidas extraordinarias.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Cuarto. Dar traslado del presente Acuerdo al Ministerio de Hacienda, al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, a la Subdelegación del Gobierno en Almería así como a la Delegación Territorial de Agricultura en Almería.

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=11> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:

- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. Manuel Martínez Molina**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. Juan José Bosquet Arias**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Miguel Alarcón Morales**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Araceli Sobrino Martínez**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. Manuel Martínez Molina**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. Juan José Bosquet Arias**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. José Miguel Alarcón Morales**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Araceli Sobrino Martínez**
- **D. Francisco Góngora Cara**
- **D. Manuel Martínez Molina**
- **Dña. Araceli Sobrino Martínez**

Tras las intervenciones el Pleno de la Corporación municipal por 18 votos a favor correspondiente 12 PP y 6 VOX y 5 abstenciones correspondientes 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, ACUERDA POR MAYORÍA

PRIMERO.- Instar al Gobierno de España, y en particular al Ministerio de Hacienda, a que en la próxima Orden por la que se fijan los índices de rendimiento neto del régimen de estimación objetiva del IRPF para el ejercicio 2025, se apruebe la reducción máxima posible para los cultivos hortícolas bajo invernadero en el término municipal de El Ejido, en atención a la excepcional gravedad de la incidencia de Thrips parvispinus y otras plagas, a la pérdida de producción, a la depreciación del producto y al incremento extraordinario de los costes soportados por los agricultores durante esta campaña.

SEGUNDO.-Instar al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación a agilizar la tramitación de autorizaciones excepcionales de materias activas fitosanitarias y a reforzar los recursos destinados a investigación y desarrollo de soluciones de control biológico frente a plagas emergentes que afectan al modelo agrícola del municipio.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

TERCERO.- Instar a la Junta de Andalucía a que, en el informe oficial de daños que deba remitir al Ministerio de Agricultura, refleje de forma detallada la especial gravedad registrada en el Poniente almeriense y en el municipio de El Ejido durante la presente campaña 2025, a fin de que el Gobierno central disponga de información completa para fundamentar la adopción de medidas extraordinarias.

CUARTO.- Dar traslado del presente Acuerdo al Ministerio de Hacienda, al Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, a la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural, a la Subdelegación del Gobierno en Almería así como a la Delegación Territorial de Agricultura en Almería.

PUNTO Nº 12.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACUERDO DE JORNADA LABORAL EN LOS TERMINOS LITERALES QUE FIGURAN EN EL DOCUMENTO NEGOCIADO POR LA MGN RELATIVO A LA JORNADA ORDINARIA DE 35 HORAS SEMANALES DE TRABAJO EFECTIVO, DE PROMEDIO EN CÓMPUTO ANUAL.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Vista propuesta del Concejal Delegado de Régimen Interior en la que se indica lo siguiente:

“Visto el Informe-Propuesta emitido por la Jefa de la Sección de Personal, y considerando que, en relación con los informes solicitados a la Secretaría General y a la Intervención Accidental, obrantes en el expediente instruido con motivo del acuerdo relativo a la jornada laboral ordinaria de 35 horas semanales de trabajo efectivo, de promedio en cómputo anual, aplicable a todo el personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de El Ejido y de su Organismo Autónomo Instituto Municipal de Deportes, se desprende que no resulta preceptiva la emisión de dichos informes.

Visto que la Disposición final vigésima octava de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2023 modifica, en su apartado Dos, la Disposición Adicional centésima cuadragésima cuarta de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, dando nueva redacción a los apartados Dos y Tres de ésta.

Así, el modificado apartado Dos concede la posibilidad a cada Administración Pública de instaurar, previa negociación colectiva, otras jornadas ordinarias de trabajo distintas de la establecida con carácter general (37,5 horas), si bien ello no podrá afectar al cumplimiento del



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

objetivo de que la temporalidad en el empleo público no supere el 8 % de las plazas de naturaleza estructural en cada uno de sus ámbitos.

Visto que de acuerdo con la normativa aplicable a las entidades locales, y en relación con lo previsto en este apartado, la regulación estatal de jornada y horario tendrán carácter supletorio en tanto que por dichas entidades se aprueba una regulación de su jornada y horario tendrá carácter supletorio en tanto que por dichas entidades se apruebe una regulación de su jornada y horario de trabajo, previo acuerdo de negociación colectiva.

Visto que en fecha 10 de diciembre de 2025, se ha celebrado reunión de Mesa General de Negociación acordándose por unanimidad la aplicación de la jornada ordinaria de 35 horas con efectos desde el 1 de enero de 2026.

En consecuencia,

PROPONGO AL PLENO DE LA CORPORACIÓN adoptar el siguiente acuerdo:

PRIMERO- Aprobar para todo el personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de El Ejido y su Organismo Autónomo Instituto Municipal de Deportes, el acuerdo de jornada laboral en los términos literales que figuran en el documento negociado por la Mesa General de Negociación de fecha 10 de diciembre de 2025 relativo a la jornada ordinaria de 35 horas semanales de trabajo efectivo, de promedio en cómputo anual; sin perjuicio de las jornadas especiales de determinados colectivos, en aplicación de la disposición adicional 144 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 (con la nueva redacción a los apartados Dos y Tres de conformidad con la Disposición final vigésima octava de la Ley 31/2022, de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2023), con efectos desde el uno de enero de 2026.

SEGUNDO.- Derogar cuantas disposiciones municipales anteriores que se opongan a su contenido, especialmente aquella relativas a jornada, horarios y descansos.

TERCERO.- Ordenar que este acuerdo se publique en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, para general conocimiento y efectos oportunos.

CUARTO.- Dar cuenta de este acuerdo a la Intervención Municipal, Tesorería y la Sección de Personal, a la Junta de Personal y al Comité de Empresa del Ayuntamiento y de su Organismo Autónomo Instituto Municipal de Deportes.

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos actos sean necesarios para la ejecución del presente Acuerdo.

El Pleno de la Corporación municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3, PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, ACUERDA:

PRIMERO- Aprobar para todo el personal funcionario y laboral del Ayuntamiento de El Ejido y su Organismo Autónomo Instituto Municipal de Deportes, el acuerdo de jornada laboral en los términos literales que figuran en el documento negociado por la Mesa General de Negociación de fecha 10 de diciembre de 2025 relativo a la jornada ordinaria de 35 horas semanales de trabajo efectivo, de promedio en cómputo anual; sin perjuicio de las jornadas especiales de determinados colectivos, en aplicación de la disposición adicional 144 de la Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 (con la nueva



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

redacción a los apartados Dos y Tres de conformidad con la Disposición final vigésima octava de la Ley 31/2022, de la Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2023), con efectos desde el uno de enero de 2026.

SEGUNDO.- Derogar cuantas disposiciones municipales anteriores que se opongan a su contenido, especialmente aquella relativas a jornada, horarios y descansos.

TERCERO.- Ordenar que este acuerdo se publique en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería y en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial, para general conocimiento y efectos oportunos.

CUARTO.- Dar cuenta de este acuerdo a la Intervención Municipal, Tesorería y la Sección de Personal, a la Junta de Personal y al Comité de Empresa del Ayuntamiento y de su Organismo Autónomo Instituto Municipal de Deportes.

QUINTO.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos actos sean necesarios para la ejecución del presente Acuerdo.

PUNTO Nº 13.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN SOBRE EL PROGRAMA DE TRABAJO PRESENTADO POR LA MERCANTIL COX ENERGIA COMERCIALIZADORA ESPAÑA S.L., CON CIF B87166435, PARA LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO DEL SUMINISTRO DE ELECTRICIDAD Y LOS SERVICIOS ENERGÉTICOS PARA LA INSTALACIÓN Y EXPLOTACIÓN DE VARIAS INSTALACIONES FOTOVOLTAICAS EN ESPACIOS MUNICIPALES, ESTABLECIENDO UNA COMUNIDAD ENERGÉTICA DE USO EXCLUSIVO MUNICIPAL.

La Secretaria General Accidental da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Contratación, Obras Públicas, Turismo, Comercio, Consumo, Sanidad, Deportes y Régimen Interior y Personal celebrada el día 01 de diciembre del 2025 del siguiente tenor:

“Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Técnico de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

“En relación con la instancia presentada en fecha 13/11/2025 por la empresa COX ENERGIA COMERCIALIZADORA ESPAÑA S.L., con CIF B87166435, adjudicataria del contrato con n.º id 5205, denominado suministro de electricidad y los servicios energéticos para la instalación y explotación de varias instalaciones fotovoltaicas en espacios municipales, estableciendo una comunidad energética de uso exclusivo municipal, en la que se adjunta el programa de trabajo y documentación relativa a la maquinaria, medios auxiliares y mano de obra; y visto lo preceptuado en el artículo 144.3 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RGLCAP), aprobado por el RD 1098/2001 y en la cláusula 41 del pliego de prescripciones técnicas (PPT) que rige el contrato, procede resolver sobre la aprobación del programa de trabajo por el órgano de contratación en base al siguiente informe.

ANTECEDENTES:

1º.- El contrato de suministro de electricidad y los servicios energéticos para la instalación y explotación de varias instalaciones fotovoltaicas en espacios municipales, estableciendo una comunidad energética de uso exclusivo municipal fue formalizado en fecha



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

14/10/2025 entre el Ayuntamiento de El Ejido y la mercantil Cox Energía Comercializadora España, S.L.

2º.- Realizadas las actuaciones previas necesarias por parte del responsable del contrato, se suscribió el acta de inicio del contrato en fecha 24/10/2025.

INFORME:

PRIMERO.- La obligación de aprobar el programa de trabajo se encuentra regulada en el artículo 144.3 del RD 1098/2001, por el que se aprueba el RGLCAP y prevista en la cláusula 41 del PPT con el siguiente tenor literal:

“El contratista estará obligado a presentar en el Ayuntamiento de El Ejido un programa de trabajo, en el plazo de treinta a días, contados desde la formalización del contrato”

“El órgano de contratación del Ayuntamiento, a la vista del informe emitido por la Dirección de Obra con la supervisión del Responsable del Contrato, resolverá sobre el programa de trabajo en el plazo máximo de los 15 días siguientes a su presentación, pudiendo imponer la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones, siempre que no contravengan las cláusulas del contrato”

Teniendo en consideración que el contrato fue suscrito en fecha 14/10/2025 y que el programa de trabajo se remitió al Ayuntamiento en fecha 13/11/2025, cumpliéndose con el plazo previsto, se emitió informe favorable por parte del responsable del contrato en fecha 14/11/2025 indicándose que dicho programa contiene la información necesaria para su comprensión y seguimiento del contrato y traslada el mismo al órgano de contratación para su aprobación.

SEGUNDO.- Competencia.

De acuerdo con la cláusula 18ª del pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) y la Disposición Adicional Segunda (DA 2ª) de la LCSP, el Pleno de la corporación tiene la competencia como órgano de contratación para aprobar y adjudicar el contrato, así como para su modificación; siendo por lo tanto el competente para la aprobación del programa de trabajo.

Por todo lo expuesto anteriormente, entiendo se podrá adoptar el siguiente acuerdo, por parte del Pleno:

1º.- Aprobar el programa de trabajo presentado por la mercantil COX ENERGIA COMERCIALIZADORA ESPAÑA S.L., con CIF B87166435, para la ejecución del contrato del suministro de electricidad y los servicios energéticos para la instalación y explotación de varias instalaciones fotovoltaicas en espacios municipales, estableciendo una comunidad energética de uso exclusivo municipal.

No obstante, el pleno acordará lo pertinente.”

La Comisión, por unanimidad, dictamina favorablemente la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar el programa de trabajo presentado por la mercantil COX ENERGIA COMERCIALIZADORA ESPAÑA S.L., con CIF B87166435, para la ejecución del contrato del suministro de electricidad y los servicios energéticos para la instalación y explotación de varias instalaciones fotovoltaicas en espacios municipales, estableciendo una comunidad energética de uso exclusivo municipal.”



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

El Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes, correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito.

PUNTO Nº 14.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN SOBRE RENUNCIA AL CONTRATO DE CONCESIÓN SUSCRITO POR LA EMPRESA ENTINAS WINDCLUB, S.L., PARA LA EXPLOTACIÓN DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS PARA EL PERIODO ESTIVAL DE LOS AÑOS 2025 A 2028 Y EXPLOTACIÓN DEL LOTE C.- PARCELAS NÁUTICAS, PARCELA EDN1AL ASÍ COMO LA INCAUTACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.

La Secretaria General da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Hacienda y Contratación, Obras Públicas, Turismo, Comercio, Consumo, Sanidad, Deportes y Régimen Interior y Personal celebrada el día 01 de diciembre del 2025 del siguiente tenor:

“Sometida a votación la especial declaración de urgencia del punto, como preceptúan los artículos 83 en relación con el 138 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, esta es aprobada por unanimidad, y en consecuencia, con el quórum de mayoría absoluta del número legal de los miembros de la Comisión, por lo que se procede a entrar en el debate del punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Técnico de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

“En relación con la solicitud de renuncia y devolución de la fianza depositada como garantía para el cumplimiento del contrato de concesión de la explotación de los servicios de temporada en playas para el periodo estival de los años 2025 a 2028 y explotación del LOTE C.- PARCELAS NÁUTICAS, PARCELA EDN1AL, adjudicado a la empresa ENTINAS WINDCLUB, S.L., con C.I.F. B02841385, se emite el siguiente este informe con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

1º.- Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de El Ejido de fecha 27/05/2025, para la adjudicación de la explotación de los servicios de temporada de playas en el periodo estival años 2025 a 2028.

2º.- Contrato de concesión suscrito en fecha 29/05/2025.

3º.- Instancia General en fecha 23/09/2025 presentada por la empresa ENTINAS WINDCLUB, S.L., con N.I.F. B02841385 renunciando al contrato y solicitando la devolución de garantía definitiva.

4º.- Informe emitido por el Técnico de Turismo del Ayuntamiento de El Ejido, pronunciándose sobre la no procedencia de la devolución de la fianza con el siguiente contenido:



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Con fecha 29/05/2025, ENTINAS WINDCLUB, S.L. firma contrato con el Ayuntamiento de El Ejido de adjudicación de la explotación por terceros de los servicios de temporada en playas para el período estival de los años 2025 a 2028 (Referencia nº156/2025 de la Unidad de Contratación).

Concretamente, el contrato tiene por objeto la explotación de la PARCELA Náutica EDN1AL, sita en la Playa de Levante, y tiene una duración de cuatro temporadas desde la firma del mismo, con posibilidad de prórroga por dos temporadas más.

Con fecha 23/09/2025, ENTINAS WINDCLUB, S.L. presenta instancia solicitando la devolución de la garantía definitiva vinculada al contrato, alegando que no va a seguir con la actividad, adjuntando modelo 036 de la Agencia Tributaria, de Baja en el censo de empresarios.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la explotación de los servicios de temporada en playas, en su cláusula 26 relativa a las Causas de resolución del contrato, estipula que "Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar al Ayuntamiento los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada."

De la lectura del punto anterior, se desprende que, al renunciar ENTINAS WINDCLUB, S.L. al contrato, incumple con el mismo, por lo que no procede devolver la garantía, aunque tampoco cabe indemnización extra al Ayuntamiento por daños y perjuicios, ya que se puede volver a convocar una licitación del servicio en cuestión.

5º.- Visto el Informe de Recaudación, de fecha 25 de noviembre de 2025, se comprueba que la empresa concesionaria está al corriente en el pago de las obligaciones que se derivan de este contrato.

En cumplimiento de ese deber se emite el siguiente:

INFORME:

PRIMERO.- La resolución y liquidación de este contrato se regirá por lo establecido en el mencionado contrato suscrito en fecha 29/05/2025, así como por las siguientes normas:

1. Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
2. Real Decreto 876/2014, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de Costas.
3. Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
4. Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
5. Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
6. R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.
7. Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
8. Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986.
9. Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.
10. En su defecto, serán de aplicación las normas de Derecho Privado.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

En este sentido, el Artículo 32 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con la Extinción de la concesión, estipula lo siguiente:

“1. Las concesiones sobre el dominio público no podrán exceder de setenta y cinco años y se extinguen:

- Por vencimiento del plazo.
- Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por mutuo acuerdo.
- Por revocación.
- Por resolución judicial.
- Por renuncia del concesionario.
- Por caducidad.
- Por cualquier otra causa incluida en el Pliego de Condiciones Económicas Administrativas de la concesión.”

Del mismo modo, el artículo 68 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, de 24 enero, en aplicación de lo dispuesto a la Extinción de la Concesión, determina que:

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el artículo 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- b) Relación de los bienes revertibles.
- c) Trámite de audiencia del concesionario.
- d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- e) Fijación de la indemnización si procede.

SEGUNDO.- Garantía definitiva.

Previo firma del contrato se constituyó garantía definitiva por un importe de 240,00 €, mediante ingreso en metálico, con el objeto de responder de los conceptos mencionados en el artículo 110 de la Ley de Contratos del Sector Público.

“La garantía responderá de los siguientes conceptos:

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 153.
- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme el art. 192 de la presente Ley.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- d) De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo que en él o en esta Ley esté establecido.
- e) Además, en el contrato de obras, de servicios y suministros, la garantía definitiva responderá de la inexistencia de vicios o defectos de los bienes constituidos o

suministrados o de los servicios prestados durante el plazo de garantía que se haya previsto en el contrato.”

Dentro de las causas de resolución del contrato, tal y estable la cláusula 26ª del pliego de cláusulas administrativas que rige el mismo, se encuentra:

“Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista, le será incautada la garantía...”

Visto el informe del Técnico de Turismo del Ayuntamiento de El Ejido, en sentido desfavorable a la devolución de la garantía por considerar la renuncia al contrato un incumplimiento de las obligaciones que se derivan del mismo, procedería incautar la garantía definitiva por haber renunciado al mismo antes del fin del plazo de duración.

TERCERO.- Órgano facultado para acordar la resolución de incautación de garantía.

De acuerdo con el pliego de cláusulas administrativas particulares que rige este contrato, el órgano de contratación facultado para acordar la resolución de este contrato es el Pleno del Ayuntamiento de El Ejido.

Por todo lo expuesto anteriormente, entiendo que se podrá adoptar el siguiente acuerdo, por parte del Pleno:

1.- Aprobar la renuncia del contrato de concesión para la explotación de los servicios de temporada en playas para el periodo estival de los años 2025 a 2028 y explotación del LOTE C.- PARCELAS NÁUTICAS, PARCELA EDN1AL, suscrito el 29/05/2025 por la empresa ENTINAS WINDCLUB, S.L., con C.I.F. B02841385, con fecha de efectos 23/09/2025.

2.- Iniciar el expediente de incautación de garantías con propuesta de incautación de la garantía definitiva por importe de 240,00 € con n.º de operación 202500019351 depositada por la empresa ENTINAS WINDCLUB, S.L., con C.I.F. B02841385, como penalidad por incumplimiento del contrato, concediendo trámite de audiencia al contratista por un plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la recepción de la presente resolución al objeto de la presentación de las alegaciones que considere oportunas, informando que, en caso de no presentarse alegaciones, esta propuesta provisional se entenderá definitivamente adoptada sin que sea necesario nuevo acuerdo plenario.

3.- Notificar la presente resolución al interesado.

4.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación. Si se interpone recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no se resuelto



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa.

No obstante, el Pleno acordará lo pertinente.

La Comisión, con el voto a favor correspondiente a los cinco concejales del Grupo Popular, a los dos concejales del Grupo VOX y a la Concejala no adscrita y la abstención correspondiente a los dos concejales del Grupo PSOE, dictamina favorablemente la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la renuncia del contrato de concesión para la explotación de los servicios de temporada en playas para el periodo estival de los años 2025 a 2028 y explotación del LOTE C.- PARCELAS NÁUTICAS, PARCELA EDN1AL, suscrito el 29/05/2025 por la empresa ENTINAS WINDCLUB, S.L., con C.I.F. B02841385, con fecha de efectos 23/09/2025.

SEGUNDO.- Iniciar el expediente de incautación de garantías con propuesta de incautación de la garantía definitiva por importe de 240,00 € con n.º de operación 202500019351 depositada por la empresa ENTINAS WINDCLUB, S.L., con C.I.F. B02841385, como penalidad por incumplimiento del contrato, concediendo trámite de audiencia al contratista por un plazo de 10 días hábiles contados a partir del día siguiente al de la recepción de la presente resolución al objeto de la presentación de las alegaciones que considere oportunas, informando que, en caso de no presentarse alegaciones, esta propuesta provisional se entenderá definitivamente adoptada sin que sea necesario nuevo acuerdo plenario.

TERCERO.- Notificar la presente resolución al interesado.

CUARTO.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si se interpone recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no se resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa."



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

El Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes, correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda aprobar el dictamen anteriormente transcrito.

PUNTO Nº 15.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, LA MODIFICACIÓN DE LA CLÁUSULA 11ª DEL PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE RIGE EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DEL PUESTO N.º 111 DEL MERCADO DE ABASTOS DE EL EJIDO, SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO Y D.ª MARIA DEL MAR ESCOBAR BALAGUER EN FECHA 19/01/2018.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Técnico de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

“En relación con la instancia general presentada en fecha 10/09/2025, por D.ª Maria del Mar Escobar Balaguer, solicitando la cesión del contrato de concesión de uso privativo del puesto n.º 111 del mercado de abastos de El Ejido, del que es adjudicatario, a su hermana D.ª Francisca Escobar Balaguer, por mutuo acuerdo entre las partes, se emite informe con base a los siguientes:

ANTECEDENTES

*1º.- Acuerdo adoptado en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la corporación en fecha 09/05/2016, por el que se adjudica la concesión del uso privativo del puesto n.º 111 del mercado de abastos de El Ejido, y la explotación del mismo mediante el servicio de frutería a D.ª Maria del Mar Escobar Balaguer, con D.N.I ***9754**..*

3º.- Acuerdo de subsanación del expediente de contratación adoptado en sesión ordinaria celebrada por el Pleno de la corporación en fecha 20/12/2017.

2º.- Contrato de concesión suscrito en fecha 19/01/2018

4º.- Instancia remitida por D.ª Maria del Mar Escobar Balaguer en fecha 10/09/2025, solicitando la cesión del contrato de concesión de uso privativo del puesto n.º 111 del mercado de abastos



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

de El Ejido, del que es adjudicataria, a su hermana D.^a Francisca Escobar Balaguer, con D.N.I ***1228**, por mutuo acuerdo entre las partes.

En vista de los citados antecedentes procede emitir el siguiente:

INFORME:

PRIMERO.- La cesión de este contrato administrativo especial se regirá por lo establecido en el mencionado contrato suscrito en fecha 19/01/2018, así como por las siguientes normas:

Para su preparación y adjudicación se regirá por:

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).
- Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- Capítulo III del Título VI del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril en cuanto no se opongan al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.
- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Decreto 1098/2001.

Para sus efectos y extinción se regirá por:

- Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía
- Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.
- R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986.
- Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955.
- Ordenanza de mercados del Ayuntamiento de El Ejido



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

- Y por las demás normas de Derecho Administrativo. En su defecto, serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

SEGUNDO.- El Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato establece en su cláusula 11ª lo siguiente con respecto a la cesión del contrato:

"11.- CESIÓN DE LA CONCESIÓN.-

Los derechos de la concesión no podrán ser cedidos a terceros."

Por otro lado, el artículo 66 de la Ordenanza de Mercados del Ayuntamiento de El Ejido indica lo siguiente:

"Quedan absolutamente prohibidos los traspasos de mesas o puestos, sin perjuicio de las transmisiones "inter-vivos" o "mortis-causa" en favor del cónyuge, hijos o hermanos, o a favor de persona que sin tener parentesco ninguno con la familia, hubiese trabajado con ellos en la explotación del negocio, durante el mínimo de 5 años y puedan demostrarlo documentalmente."

Existe una contradicción entre la cláusula 11ª del Pliego de Prescripciones Técnicas (PPT) y el artículo 66 de la Ordenanza Reguladora de los Mercados de Abastos de El Ejido, que se pretende resolver iniciando de oficio una modificación de la cláusula 11 del PCAP, y por consiguiente del contrato.

En primer lugar, el régimen jurídico que regula este contrato, y por tanto las modificaciones del mismo, de acuerdo a lo que establece en su cláusula 2ª, es el Pliego Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas; es, en cuanto a su preparación y adjudicación, por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y por la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local y en cuanto no se opongan al Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, por el capítulo III del Título VI del R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, y por el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Decreto 1098/2001.

Y para sus efectos y extinción se regirá por la Ley 7/1999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, por el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, por la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, por el R.D.L. 781/86 de 18 de Abril, por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986, y por el Reglamento de Servicio de las Corporaciones Locales aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955; y por las demás normas de Derecho Administrativo. En su defecto, serán de aplicación las normas de Derecho Privado.

Respecto a la modificación del contrato, la cláusula 5ª del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el mismo establece lo siguiente:

"5.- FACULTAD DE LA ADMINISTRACIÓN PARA MODIFICAR EL CONTRATO DE CONCESIÓN.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

De conformidad con el artículo 210 y 211 del T.R.L.C.A.P., el Ayuntamiento se reserva la facultad de modificar unilateralmente, por razón de interés público.(...)”

Esta misma facultad se regula en el artículo 190 y ss de la LCSP, al igual que el artículo 210 y ss del TRLCAP, en cuanto a las modificaciones de los contratos establecen lo siguiente:

“Artículo 190. Enumeración.

1. Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la presente Ley, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.”

“Artículo 191. Procedimiento de ejercicio.

1. En los procedimientos que se instruyan para la adopción de acuerdos relativos a la interpretación, modificación y resolución del contrato deberá darse audiencia al contratista.

2. En la Administración General del Estado, sus Organismos autónomos, Entidades gestoras y Servicios comunes de la Seguridad Social y demás Entidades públicas estatales, los acuerdos a que se refiere el apartado anterior deberán ser adoptados previo informe del Servicio Jurídico correspondiente, salvo en los casos previstos en los artículos 99 y 213.

3. No obstante lo anterior, será preceptivo el informe del Consejo de Estado u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma respectiva en los casos de: a) Interpretación, nulidad y resolución, cuando se formule oposición por parte del contratista. b) Modificaciones del contrato, cuando su cuantía, aislada o conjuntamente, sea superior a un 10 por ciento del precio primitivo del contrato, cuando éste sea igual o superior a 6.000.000 de euros.

4. Los acuerdos que adopte el órgano de contratación pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos”

En cuanto a las modificaciones de los contratos la Ley de Contratos establece lo siguiente:

“Artículo 203. Potestad de modificación del contrato.

1. 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.

2. Los contratos administrativos celebrados por los órganos de contratación solo podrán modificarse durante su vigencia cuando se dé alguno de los siguientes supuestos:

a) Cuando así se haya previsto en el pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos y condiciones establecidos en el artículo 204;

b) Excepcionalmente, cuando sea necesario realizar una modificación que no esté prevista en el pliego de cláusulas administrativas particulares, siempre y cuando se cumplan las



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

condiciones que establece el artículo 205. En cualesquiera otros supuestos, si fuese necesario que un contrato en vigor se ejecutase en forma distinta a la pactada, deberá procederse a su resolución y a la celebración de otro bajo las condiciones pertinentes, en su caso previa convocatoria y sustanciación de una nueva licitación pública de conformidad con lo establecido en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 6 del artículo 213 respecto de la obligación del contratista de adoptar medidas que resulten necesarias por razones de seguridad, servicio público o posible ruina.

3. Las modificaciones del contrato deberán formalizarse conforme a lo dispuesto en el artículo 153, y deberán publicarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 207 y 63.”

“Artículo 205. Modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares: prestaciones adicionales, circunstancias imprevisibles y modificaciones no sustanciales.

1. Las modificaciones no previstas en el pliego de cláusulas administrativas particulares o que, habiendo sido previstas, no se ajusten a lo establecido en el artículo anterior, solo podrán realizarse cuando la modificación en cuestión cumpla los siguientes requisitos: (...)

(...) c) Cuando las modificaciones no sean sustanciales. En este caso se tendrá que justificar especialmente la necesidad de las mismas, indicando las razones por las que esas prestaciones no se incluyeron en el contrato inicial.

Una modificación de un contrato se considerará sustancial cuando tenga como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio. En cualquier caso, una modificación se considerará sustancial cuando se cumpla una o varias de las condiciones siguientes:

1.º Que la modificación introduzca condiciones que, de haber figurado en el procedimiento de contratación inicial, habrían permitido la selección de candidatos distintos de los seleccionados inicialmente o la aceptación de una oferta distinta a la aceptada inicialmente o habrían atraído a más participantes en el procedimiento de contratación. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando la obra o el servicio resultantes del proyecto original o del pliego, respectivamente, más la modificación que se pretenda, requieran de una clasificación del contratista diferente a la que, en su caso, se exigió en el procedimiento de licitación original.

2.º Que la modificación altere el equilibrio económico del contrato en beneficio del contratista de una manera que no estaba prevista en el contrato inicial. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando, como consecuencia de la modificación que se pretenda realizar, se introducirían unidades de obra nuevas cuyo importe representaría más del 50 por ciento del presupuesto inicial del contrato.

3.º Que la modificación amplíe de forma importante el ámbito del contrato. En todo caso se considerará que se da el supuesto previsto en el párrafo anterior cuando:

(i) El valor de la modificación suponga una alteración en la cuantía del contrato que exceda, aislada o conjuntamente, del 15 por ciento del precio inicial del mismo, IVA excluido, si se trata del contrato de obras o de un 10 por ciento, IVA excluido, cuando se refiera a los demás contratos, o bien que supere el umbral que en función del tipo de contrato resulte de aplicación de entre los señalados en los artículos 20 a 23.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

(ii) Las obras, servicios o suministros objeto de modificación se hallen dentro del ámbito de otro contrato, actual o futuro, siempre que se haya iniciado la tramitación del expediente de contratación.”

La modificación que se pretende puede considerarse una modificación no sustancial dado que no se tiene como resultado un contrato de naturaleza materialmente diferente al celebrado en un principio y tampoco cumple ninguna de las condiciones establecidas en el artículo anteriormente expuesto.

La cesión de los contratos es un derecho establecido por la normativa que regula los contratos públicos, así como en la ordenanza reguladora de mercados del Ayuntamiento de El Ejido, considerando conveniente la regulación de este derecho en el presente contrato de concesión.

TERCERO.- Órgano competente.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 4ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige que el contrato:

“El órgano del Ayuntamiento de El Ejido competente para aprobar y adjudicar el presente contrato es el Pleno del Ayuntamiento de El Ejido, así como para acordar su modificación. Las cuestiones litigiosas que sobre esta materia pudieran existir serán resueltas por la Junta Gobierno Local, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo.”

CUARTO.- Cesión de los contratos.

La ley de contratos regula en su artículo 226 la cesión de los contratos, estableciendo lo siguiente:

“1. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido razón determinante de la adjudicación del contrato, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No podrá autorizarse la cesión a un tercero cuando esta suponga una alteración sustancial de las características del contratista si éstas constituyen un elemento esencial del contrato.

2. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión.

b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o, cuando se trate de la gestión de servicio público, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato. No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el adjudicatario en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación.

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

3. *El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente.*

Visto que la cesión de este contrato es posible por cumplirse los extremos exigidos en el artículo 226 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Por todo lo expuesto anteriormente, entiendo se podrá adoptar el siguiente acuerdo, por parte del Pleno:

1º.- Aprobar la modificación de la cláusula 11ª del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato de concesión de uso privativo del puesto n.º 111 del mercado de abastos de El Ejido, suscrito entre el Ayuntamiento de El Ejido y D.ª Maria del Mar Escobar Balaguer en fecha 19/01/2018, en el sentido que quede redactada de la siguiente forma:

11. CESIÓN DE LA CONCESIÓN

"Quedan absolutamente prohibidos los traspasos de mesas o puestos, sin perjuicio de las transmisiones "inter-vivos" o "mortis-causa" en favor del cónyuge, hijos o hermanos, o a favor de persona que sin tener parentesco ninguno con la familia, hubiese trabajado con ellos en la explotación del negocio, durante el mínimo de 5 años y puedan demostrarlo documentalmente."

2º.- Notificar la presente resolución al interesado, otorgándole un plazo de audiencia de diez días naturales.

3º.- Incluir esta modificación como anexo a el contrato inicial.

4º.- Facultar al Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantos actos y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

5º.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resultado aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

No obstante, la Junta de Gobierno Local acordará lo pertinente.”

El Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes, correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la modificación de la cláusula 11ª del Pliego de Prescripciones Técnicas que rige el contrato de concesión de uso privativo del puesto n.º 111 del mercado de abastos de El Ejido, suscrito entre el Ayuntamiento de El Ejido y D.ª Maria del Mar Escobar Balaguer en fecha 19/01/2018, en el sentido que quede redactada de la siguiente forma:

11. CESIÓN DE LA CONCESIÓN

“Quedan absolutamente prohibidos los traspasos de mesas o puestos, sin perjuicio de las transmisiones "inter-vivos" o "mortis-causa" en favor del cónyuge, hijos o hermanos, o a favor de persona que sin tener parentesco ninguno con la familia, hubiese trabajado con ellos en la explotación del negocio, durante el mínimo de 5 años y puedan demostrarlo documentalmente.”

SEGUNDO.- Notificar la presente resolución al interesado, otorgándole un plazo de audiencia de diez días naturales.

TERCERO.- Incluir esta modificación como anexo a el contrato inicial.

CUARTO.- Facultar al Sr. Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantos actos y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

QUINTO.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resulto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

PUNTO Nº 16.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL GASTO DE 76,89€ PARA HACERSE CARGO DE LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A LA ANUALIDAD PREVISTA PARA EL EJERCICIO 2025 DEL CONTRATO DE LA ESCUELA INFANTIL DE ALNUBAIRA DE BALERMA.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Técnico de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

"1.- Habiéndose aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 31/01/2025, en la sesión ordinaria nº 1, la anualidad prevista para atender los gastos derivados del siguiente contrato:

<u>CONTRATO</u>	<u>CONTRATISTA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>PARTIDA PRESUPUESTA RIA</u>	<u>INFORME RC</u>
CONCESIÓN GESTIÓN GUARDERÍA MUNICIPAL BALERMA Y MATAGORDA C: 1833 EXP: 192/2014	ALNUBAIRA, S.L. B04325403	359.132,40	2025.323.22608	202500001990 202500001992

2.- Visto el informe emitido en fecha 07/12/2025 por el jefe de la unidad de Educación, Juventud y Participación Ciudadana del área de Cultura del ayuntamiento de El Ejido sobre el incremento del gasto que supuso la revisión del precio/alumno de la escuelas infantiles municipales con el fin de aprobar el incremento de la anualidad correspondiente al periodo septiembre-diciembre 2025 y sobre la liquidación mensual correspondiente al mes de noviembre, se ha determinado que el gasto final previsto para el año 2025 es superior al inicialmente aprobado por importe de 76,89.- €.

3.- Visto que se han emitido por parte del Interventor municipal el informe de complemento de retención de crédito en el que indica que existe saldo de crédito disponible con cargo a la partida presupuestaria correspondiente, quedando retenido el importe previsto para atender los gastos derivados de esta ampliación.

4.- De conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato y la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

noviembre, de Contratos del Sector Público, estimo podría adoptarse el siguiente acuerdo, a proponer al Pleno del Ayuntamiento:

1º.- Aprobar el gasto de 76,89 €, con cargo al siguiente informe de retención de crédito, para atender los gastos derivados del siguiente contrato:

<u>CONTRATO</u>	<u>CONTRATISTA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>PARTIDA PRESUPUESTA RIA</u>	<u>INFORME RC</u>
CONCESIÓN GESTIÓN GUARDERÍA MUNICIPAL BALERMA Y MATAGORDA C: 1833 EXP: 192/2014	ALNUBAIRA, S.L. B04325403	76,89	2025.323.22608	1202500004069 7

El Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes, correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el gasto de 76,89 €, con cargo al siguiente informe de retención de crédito, para atender los gastos derivados del siguiente contrato:

<u>CONTRATO</u>	<u>CONTRATISTA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>PARTIDA PRESUPUESTA RIA</u>	<u>INFORME RC</u>
CONCESIÓN GESTIÓN GUARDERÍA MUNICIPAL BALERMA Y MATAGORDA C: 1833 EXP: 192/2014	ALNUBAIRA, S.L. B04325403	76,89	2025.323.22608	1202500004069 7

PUNTO Nº 17.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL GASTO DE 2331,62€ PARA HACERSE CARGO DE LOS GASTOS CORRESPONDIENTES A LA ANUALIDAD PREVISTA PARA EL EJERCICIO 2025 DEL CONTRATO DE LA ESCUELA INFANTIL EL CERRÓN DEL HAZA DE PAMPANICO.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Técnico de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:

"1.- Habiéndose aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 31/01/2025, en la sesión ordinaria nº 1, la anualidad prevista para atender los gastos derivados del siguiente contrato:

<u>CONTRATO</u>	<u>CONTRATISTA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>PARTIDA PRESUPUESTA RIA</u>	<u>INFORME RC</u>
CONCESIÓN GESTIÓN GUARDERÍA EN PAMPANICO C: 1836 EXP: 193/2014	EL CERRÓN DE HAZA, S.L.L. B04325395	109.069,84	2025.323.22608	202500001993

2.- Visto el informe emitido en fecha 07/12/2025 por el jefe de la unidad de Educación, Juventud y Participación Ciudadana del área de Cultura del ayuntamiento de El Ejido sobre el incremento del gasto que supuso la revisión del precio/alumno de la escuelas infantiles municipales con el fin de aprobar el incremento de la anualidad correspondiente al periodo septiembre-diciembre 2025 y sobre la liquidación mensual correspondiente al mes de noviembre, se ha determinado que el gasto final previsto para el año 2025 es superior al inicialmente aprobado por importe de 2.331,62.- €.

3.- Visto que se han emitido por parte del Interventor municipal el informe de complemento de retención de crédito en el que indica que existe saldo de crédito disponible con cargo a la partida presupuestaria correspondiente, quedando retenido el importe previsto para atender los gastos derivados de esta ampliación.

4.- De conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato y la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, estimo podría adoptarse el siguiente acuerdo, a proponer al Pleno del Ayuntamiento:

1º.- Aprobar el gasto de 2.331,62 €, con cargo al siguiente informe de retención de crédito, para atender los gastos derivados del siguiente contrato:

<u>CONTRATO</u>	<u>CONTRATISTA</u>	<u>IMPORTE</u>	<u>PARTIDA PRESUPUESTA RIA</u>	<u>INFORME RC</u>
-----------------	--------------------	----------------	--	-------------------



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

CONCESIÓN GESTIÓN GUARDERÍA EN PAMPANICO C: 1836 EXP: 193/2014	EL CERRÓN DE HAZA, S.L.L. B04325395	2.331,62	2025.323.22608	1202500004069 9
--	--	----------	----------------	--------------------

El Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes, correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar el gasto de 2.331,62 €, con cargo al siguiente informe de retención de crédito, para atender los gastos derivados del siguiente contrato:

CONTRATO	CONTRATISTA	IMPORTE	PARTIDA PRESUPUESTA RIA	INFORME RC
CONCESIÓN GESTIÓN GUARDERÍA EN PAMPANICO C: 1836 EXP: 193/2014	EL CERRÓN DE HAZA, S.L.L. B04325395	2.331,62	2025.323.22608	1202500004069 9

PUNTO Nº 18.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DECLARACIÓN DESIERTA LA LICITACIÓN PÚBLICA POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO CONVOCADA POR EL AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN POR TERCEROS DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS PARA EL PERIODO ESTIVAL DE LOS AÑOS 2026 A 2028, ASÍ COMO PROCEDER AL ARCHIVO DEL EXPEDIENTE.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes obrantes en el mismo del Interventor de Fondos sobre la consignación presupuestaria y en especial del Técnico de la Sección de Contratación, del siguiente tenor literal:



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

“1.- Habiéndose convocado por el Ayuntamiento de El Ejido licitación por procedimiento abierto, para o la EXPLOTACIÓN POR TERCEROS DE LOS SERVICIOS DE TEMPORADA EN PLAYAS PARA EL PERÍODO ESTIVAL DE LOS AÑOS 2026 a 2028, en base al Acuerdo de aprobación de Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido, de fecha 03/11/2025.

2.- La litación fue convocada mediante licitación pública en la Plataforma de Contratación del Sector Público, el día 07/11/2025, terminado el plazo para la presentación de plicas, se procedió el día 04/12/2025 a la apertura de las ofertas presentadas, con el siguiente resultado:

PLICA N.º 1: corresponde a la empresa EAT AND DRINK WHATEVER YOU WANT, SOCIEDAD LIMITADA , actuando en representación D. Pablo Perez Bonillo.

Examinada la documentación administrativa no se observan defectos materiales en la misma, aportando toda la requerida en el Pliego de Cláusulas.

En el mismo orden, se procede a abrir, por orden de entrada de las plicas, el sobre / archivo electrónico N.º 2, que contiene la Documentación técnica y criterios cuya ponderación dependa de juicio de valor, con el siguiente resultado:

PLICA N.º 1: corresponde a la empresa EAT AND DRINK WHATEVER YOU WANT, SOCIEDAD LIMITADA , actuando en representación D. Pablo Perez Bonillo.

Examinada la documentación técnica no se observan defectos materiales en la misma, aportando toda la requerida en el Pliego de Cláusulas.

Se acuerda que los técnicos municipales valoren la documentación técnica presentada de acuerdo a los criterios y requisitos indicados en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que rige la licitación, y que, una vez emitido el informe técnico, se vuelva a convocar la mesa de contratación para su consideración y propuesta de adjudicación.

En fecha 11/12/2025 se procede a dar lectura al informe técnico, redactado en fecha 10/12/2025 por el Técnico de Turismo del Ayuntamiento de El Ejido (Almería), pronunciándose acerca de la oferta cuyo criterio dependa de un juicio de valor presentada por el licitador, indicando que la única oferta presentada no cumple con lo establecido en el PCAP y PPT. Se decide por unanimidad de los miembros presentes aprobar lo establecido en el informe.

3.- De conformidad con el artículo 131 y 158 de la Ley de Contratos del Sector Público, procedería la resolución de la licitación atendiéndose a lo especificado en el Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rige dicha adjudicación, esto es, a los criterios de valoración de las ofertas presentadas establecidos en dicho Pliego.

4.- Visto lo expuesto anteriormente estimo podría adoptarse el siguiente acuerdo, a proponer Pleno del Excmo. Ayuntamiento de El Ejido (Almería):

1º.- Declarar la validez del acto licitatorio.

2º. Excluir de la licitación para la adjudicación de la explotación por terceros de los servicios de temporada en playas para el periodo estival de los años 2026 a 2028 a la empresa EAT AND DRINK WHATEVER YOU WANT, SOCIEDAD LIMITADA, por no cumplir con lo establecido en el PCAP y PPT.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

3º. *Declarar desierta la licitación pública por el procedimiento abierto convocada por el Ayuntamiento de El Ejido para la adjudicación de la explotación por terceros de los servicios de temporada en playas para el periodo estival de los años 2026 a 2028, así como proceder al archivo del expediente.*

4º.- *Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo.*

No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso especial ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resultado aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.”

El Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes, correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda:

PRIMERO.- Declarar la validez del acto licitatorio.

SEGUNDO.- Excluir de la licitación para la adjudicación de la explotación por terceros de los servicios de temporada en playas para el periodo estival de los años 2026 a 2028 a la empresa EAT AND DRINK WHATEVER YOU WANT, SOCIEDAD LIMITADA, [por no cumplir con lo establecido en el PCAP y PPT.](#)

TERCERO.- Declarar desierta la licitación pública por el procedimiento abierto convocada por el Ayuntamiento de El Ejido para la adjudicación de la explotación por terceros de los servicios de temporada en playas para el periodo estival de los años 2026 a 2028, así como proceder al archivo del expediente.

CUARTO.- Contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla dos meses el día de la notificación, teniendo en cuenta que durante el mes de Agosto no correrá el plazo para interponer el recurso contencioso administrativo. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso especial ante el órgano que ha dictado el presente acuerdo, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en que cumpla un mes el día de la notificación.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resulto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante, lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

PUNTO Nº 19.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL CALENDARIO DEL CONTRIBUYENTE PARA EL EJERCICIO 2026.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Vista propuesta del Concejal Delegado de Hacienda y Contratación en la que se indica lo siguiente:

“Visto el informe emitido por el Jefe de los Servicios Fiscales, propongo al Ayuntamiento Pleno la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO: Aprobar el calendario del contribuyente para el ejercicio 2026 siguiente:

CALENDARIO DE COBRO 2026 RECAUDACIÓN MUNICIPAL

PERIODO	F. INICIO	F. FIN	TRIBUTO
1	08/01/2026	12/03/2026	Tasa de recogida de basuras 1º recibo 2026
			Tasa de VADOS y reservas de espacio 2026
			Tasa OPV Mercadillos 2026
2	05/03/2026	07/05/2026	Tasa de recogida de basuras 2º recibo 2026
			Tasa por Servicios de Mercado de Abastos 1º Semestre 2026
			Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica 2026
			Tasas por OVP con terrazas, mesas y sillas
3	29/04/2026	02/07/2026	Tasa de recogida de basuras 3º recibo 2026
			Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos y BICES 2026 (para los recibos no domiciliados)*



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

4	23/06/2026	27/08/2026	Tasa por Servicios de Mercado de Abastos 2º Semestre 2026
			Tasa de recogida de basuras 4º recibo 2026
			IBI Urbano 2º plazo domiciliados
5	27/08/2026	29/10/2026	Impuesto sobre Bienes Inmuebles Rústicos 2026
			Impuesto sobre Actividades Económicas 2026
			Tasa de recogida de basuras 5º recibo 2026
6	15/10/2026	17/12/2026	IBI Urbano 3º plazo domiciliados
			Tasa de recogida de basuras 6º recibo 2024

- Aquellos recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos con orden de domiciliación bancaria solicitada antes del 15 de marzo de 2026 se fraccionarán en tres pagos que serán cargados al inicio de los periodos tercero, cuarto y quinto.

CALENDARIO DE COBRO 2026 AGUAS DE EL EJIDO

PERIODOS Y PLAZOS DE PAGO EN CADA ZONA DE AGRUPACIÓN DE COBRO

ZONA	PERIODO	FECHA DE COBRO
------	---------	----------------

AGRUPACIÓN 1		
Almerimar - Ensenada De San Miguel - Balerna - Las Norias Y San Silvestre	1º de 2026	Del 2 de marzo de 2026 al 4 de mayo de 2026
	2º de 2026	Del 1 de junio de 2026 al 3 de agosto de 2026
	3º de 2026	Del 31 de agosto de 2026 al 3 de noviembre de 2026
	4º de 2026	Del 30 de noviembre de 2026 al 1 de febrero de 2027

AGRUPACIÓN 2		
Sto Domingo - Av Ciavieja - Sta María Del Águila - Pol. La Redonda - Ejido Norte (Calles del Bulevar hacia el Norte)	1º de 2026	Del 23 de marzo de 2026 al 25 de mayo de 2026
	2º de 2026	Del 22 de junio de 2026 al 24 de agosto de 2026
	3º de 2026	Del 21 de septiembre de 2026 al 23 de noviembre de 2026
	4º de 2026	Del 28 de diciembre de 2026 al 1 de marzo de 2027

AGRUPACIÓN 3		
San Agustín - Pampanico - Matagorda - Guardías Viejas - Bulevar de El Ejido - Ejido Sur (Calles del Bulevar hacia el Sur)	4º de 2025	Del 19 de enero de 2026 al 19 de marzo de 2026
	1º de 2026	Del 13 de abril de 2026 al 15 de junio de 2026
	2º de 2026	Del 13 de julio de 2026 al 14 de septiembre



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

		de 2026
	3º de 2026	Del 13 de octubre de 2026 al 14 de diciembre de 2026

PERIODOS Y PLAZOS DE PAGO CENSOS GRANDES CONSUMIDORES 2026

MES	INICIO PERÍODO	FIN PERÍODO
Diciembre de 2025	19/01/2026	19/03/2026
Enero de 2026	16/02/2026	16/04/2026
Febrero de 2026	09/03/2026	11/05/2026
Marzo de 2026	20/04/2026	22/06/2026
Abril de 2026	11/05/2026	13/07/2026
Mayo de 2026	08/06/2026	10/08/2026
Junio de 2026	13/07/2026	14/09/2026
Julio de 2026	10/08/2026	13/10/2026
Agosto de 2026	21/09/2026	23/11/2026
Septiembre de 2026	13/10/2026	14/12/2026
Octubre de 2026	9/11/2026	11/01/2027
Noviembre de 2026	14/12/2026	15/02/2027

SEGUNDO: Publicar el presente acuerdo, para su común conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, así como su exposición en el tablón de anuncios digital de este Ayuntamiento.

TERCERO: Facultar al Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantas resoluciones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.”

El Pleno de la Corporación Municipal por 15 votos a favor correspondientes: 12 PP y 3 PSOE, 8 abstenciones correspondientes: 6 VOX y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda por mayoría:

PRIMERO.- Aprobar el calendario del contribuyente para el ejercicio 2026 siguiente:

CALENDARIO DE COBRO 2026 RECAUDACIÓN MUNICIPAL

PERIODO	F. INICIO	F. FIN	TRIBUTO
1	08/01/2026	12/03/2026	Tasa de recogida de basuras 1º recibo 2026
			Tasa de VADOS y reservas de espacio 2026
			Tasa OPV Mercadillos 2026
2	05/03/2026	07/05/2026	Tasa de recogida de basuras 2º recibo 2026
			Tasa por Servicios de Mercado de Abastos 1º Semestre 2026



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

			Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica 2026
			Tasas por OVP con terrazas, mesas y sillas
3	29/04/2026	02/07/2026	Tasa de recogida de basuras 3º recibo 2026
			Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos y BICES 2026 (para los recibos no domiciliados)*
4	23/06/2026	27/08/2026	Tasa por Servicios de Mercado de Abastos 2º Semestre 2026
			Tasa de recogida de basuras 4º recibo 2026
			IBI Urbano 2º plazo domiciliados
5	27/08/2026	29/10/2026	Impuesto sobre Bienes Inmuebles Rústicos 2026
			Impuesto sobre Actividades Económicas 2026
			Tasa de recogida de basuras 5º recibo 2026
			IBI Urbano 3º plazo domiciliados
6	15/10/2026	17/12/2026	Tasa de recogida de basuras 6º recibo 2024

- Aquellos recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos con orden de domiciliación bancaria solicitada antes del 15 de marzo de 2026 se fraccionarán en tres pagos que serán cargados al inicio de los periodos tercero, cuarto y quinto.

CALENDARIO DE COBRO 2026 AGUAS DE EL EJIDO

PERIODOS Y PLAZOS DE PAGO EN CADA ZONA DE AGRUPACIÓN DE COBRO

ZONA	PERIODO	FECHA DE COBRO
------	---------	----------------

AGRUPACIÓN 1		
Almerimar - Ensenada De San Miguel - Balerna - Las Norias Y San Silvestre	1º de 2026	Del 2 de marzo de 2026 al 4 de mayo de 2026
	2º de 2026	Del 1 de junio de 2026 al 3 de agosto de 2026
	3º de 2026	Del 31 de agosto de 2026 al 3 de noviembre de 2026
	4º de 2026	Del 30 de noviembre de 2026 al 1 de febrero de 2027

AGRUPACIÓN 2		
Sto Domingo - Av Ciavieja - Sta María Del Águila - Pol. La Redonda - Ejido Norte (Calles del Bulevar hacia el Norte)	1º de 2026	Del 23 de marzo de 2026 al 25 de mayo de 2026
	2º de 2026	Del 22 de junio de 2026 al 24 de agosto de 2026
	3º de 2026	Del 21 de septiembre de 2026 al 23 de noviembre de 2026
	4º de 2026	Del 28 de diciembre de 2026 al 1 de marzo de 2027



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL EJIDO * C/CERVANTES, 132 * 04700 EL EJIDO (ALMERÍA) * TLF 950541000 * FAX 950485912 * NRAL 01049026 * NIF P0410400F

AGRUPACIÓN 3		
San Agustín - Pampanico - Matagorda - Guardías Viejas - Bulevar de El Ejido - Ejido Sur (Calles del Bulevar hacia el Sur)	4º de 2025	Del 19 de enero de 2026 al 19 de marzo de 2026
	1º de 2026	Del 13 de abril de 2026 al 15 de junio de 2026
	2º de 2026	Del 13 de julio de 2026 al 14 de septiembre de 2026
	3º de 2026	Del 13 de octubre de 2026 al 14 de diciembre de 2026

PERIODOS Y PLAZOS DE PAGO CENSOS GRANDES CONSUMIDORES 2026

MES	INICIO PERÍODO	FIN PERÍODO
Diciembre de 2025	19/01/2026	19/03/2026
Enero de 2026	16/02/2026	16/04/2026
Febrero de 2026	09/03/2026	11/05/2026
Marzo de 2026	20/04/2026	22/06/2026
Abril de 2026	11/05/2026	13/07/2026
Mayo de 2026	08/06/2026	10/08/2026
Junio de 2026	13/07/2026	14/09/2026
Julio de 2026	10/08/2026	13/10/2026
Agosto de 2026	21/09/2026	23/11/2026
Septiembre de 2026	13/10/2026	14/12/2026
Octubre de 2026	9/11/2026	11/01/2027
Noviembre de 2026	14/12/2026	15/02/2027

SEGUNDO.- Publicar el presente acuerdo, para su común conocimiento, en el Boletín Oficial de la Provincia, así como su exposición en el tablón de anuncios digital de este Ayuntamiento.

TERCERO.- Facultar al Concejal Delegado de Hacienda y Contratación para dictar cuantas resoluciones y suscribir cuantos documentos sean necesarios para el cumplimiento y ejecución de este acuerdo.

PUNTO Nº 20.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN SOBRE ELEVAR EL PLAZO DE CUALIFICACIÓN URBANÍSTICA A INDEFINIDO RESULTANTE DE PROYECTO DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA Y LICENCIA DE OBRA MAYOR E INSTALACIÓN PARA ACTIVIDAD DE COMERCIALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE FERTILIZANTES Y FITOSANITARIOS, EMPLAZAMIENTO DS. TRANCE NUEVO, POLÍGONO 15, PARCELAS 507 Y 509, EL EJIDO, Y AUTORIZAR LA CANCELACIÓN A FAVOR DE JOSÉ PÉREZ PÉREZ DEL SIGUIENTE AVAL BANCARIO DE CAJA RURAL DE GRANADA DEL 17/11/2021 POR IMPORTE DE 7.511,79 EUROS. INSCRITO EN 2021 EN EL REGISTRO ESPECIAL DE AVALES.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

La Secretaria da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Agricultura y Medio Ambiente, Urbanismo, Servicios Sociales y Cultura celebrada el día 01 de diciembre de 2025 del siguiente tenor:

"Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente y en especial el del Técnico Superior de Administración General del Ayuntamiento de El Ejido del siguiente tenor literal:

"Primero.- En sesión extraordinaria nº 7 celebrada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 24 de julio de 2006 se aprobó definitivamente el Proyecto de Actuación Urbanística para actividad de COMERCIALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE FERTILIZANTES Y FITOSANITARIOS a favor de D. José Pérez Pérez, emplazamiento Ds. Trance Nuevo, polígono 15, parcelas 507 y 509, El Ejido.

Segundo.- En sesión ordinaria nº 4 celebrada por la Junta de Gobierno Local en fecha 26 de enero de 2012 se otorgó calificación ambiental favorable y licencia de obra mayor e instalación para actividad de COMERCIALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE FERTILIZANTES Y FITOSANITARIOS a favor de D. José Pérez Pérez, emplazamiento Ds. Trance Nuevo, polígono 15, parcelas 507 y 509, El Ejido.

Tercero.- En fecha 29/11/2024 D. José Pérez Pérez solicita:

"EXPONE: El 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, Publicado en BOJA núm. 232 de 02 de Diciembre de 2022, en disposición transitoria octava, da la posibilidad de solicitar prórroga del plazo de cualificación urbanística con carácter indefinido. SOLICITA: Que se prorrogue el plazo de cualificación urbanística pasando a ser ilimitado, y se acuerde la devolución de la garantía prestada en su momento, de la actuación consistente responder a los gastos que puedan derivarse del incumplimiento de infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos para la construcción de edificio destinado a almacenaje de materiales para la construcción de invernaderos situada en el Paraje Trance Nuevo, nº 50 de El Ejido (Almería) de expediente 453/2004, ya que se cumplen las prescripciones del apartado 2 del 34 del Decreto 550/2022. Se acompaña fotocopia de la garantía depositada".

Cuarto.- En fecha 19 de noviembre de 2025 el Técnico Municipal de Actividades emite el siguiente informe:

"Se ha presentado solicitud por el interesado de prórroga del plazo de cualificación urbanística establecido en las licencias urbanísticas otorgadas, que dicho plazo pase a ser indefinido y que se devuelva la garantía depositada, conforme a establecido en la disposición transitoria octava 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, Publicado en BOJA núm. 232 de 02 de Diciembre de 2022.

La garantía que se solicita su devolución se formalizó para dar cumplimiento al artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 154 de 31 de Diciembre de 2002 ya que era necesario establecer un plazo de cualificación urbanística y depositar una garantía con motivo del otorgamiento de la licencia de obras para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

A los efectos del cumplimiento del artículo 34 del Decreto 550/2022, se informa que la actuación no está sometida a concesión administrativa, que la actividad es permanente y que los terrenos no están incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística.

Se informa favorablemente establecer un plazo de cualificación ilimitado y la devolución de la garantía por importe de 7.511,79 €, ya que se cumplen las determinaciones del artículo 34 del Decreto citado.

LA LICENCIA REFERIDA ES:

LICENCIA DE OBRA MAYOR E INSTALACION DE ACTIVIDAD PARA COMERCIALIZACION Y ALMACENAMIENTO DE FERTILIZANTES Y FITOSANITARIOS, otorgada mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de 26/01/2012.

Expediente de Actividades 453/2004".

Acompaña el solicitante Aval....

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, vigente en el momento de la aprobación del Proyecto de actuación, en su artículo 52.4 disponía que: "Cuando la ordenación urbanística otorgue la posibilidad de llevar a cabo en el suelo clasificado como no urbanizable actos de edificación, construcción, obras o instalaciones no vinculados a la explotación agrícola, pecuaria, forestal o análoga, el propietario podrá materializar éstos en las condiciones determinadas por dicha ordenación y por la aprobación del pertinente Plan Especial o Proyecto de Actuación y, en su caso, licencia. Estos actos tendrán una duración limitada, aunque renovable, no inferior en ningún caso al tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión que requiera su materialización. El propietario deberá asegurar la prestación de garantía por cuantía mínima del diez por ciento de dicho importe para cubrir los gastos que puedan derivarse de incumplimientos e infracciones, así como los resultantes, en su caso, de las labores de restitución de los terrenos".

II.- La disposición transitoria octava 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 dispone que "Las actuaciones de interés público autorizadas sobre suelo no urbanizable conforme a las determinaciones de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, se regirán, hasta el vencimiento del plazo de la cualificación urbanística de los terrenos, por las condiciones establecidas en los proyectos de actuación y planes especiales que las implantaron. El plazo de la cualificación urbanística podrá prorrogarse a solicitud de los interesados, sin que implique la necesidad de satisfacer una nueva prestación compensatoria. Conforme a lo previsto en el artículo 34 del Reglamento para las actuaciones extraordinarias, la prórroga podrá acordar el carácter indefinido del plazo de la cualificación y la devolución de la garantía prestada en su momento".

Quiere ello decir que atendido el tenor de la disposición transcrita para las actuaciones de interés público autorizadas al amparo de la Ley 7/2002, la prórroga del plazo de la cualificación urbanística puede establecerse con carácter indefinido, y además, cabe la devolución de la garantía prestada en su momento, en este caso mediante.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

III.- En cuanto a la competencia, establece el artículo 32.2.d) del Decreto 550/2022 que la resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local, dicha competencia según establece el artículo 22 c) de la Ley 7/1985 de 2 de abril Reguladora de las Bases de Régimen Local corresponde al Pleno.

En base a lo que antecede, se propone al Pleno, previo dictamen de la Comisión informativa de Hacienda y Contratación, Obras Públicas, Turismo, Comercio, Consumo, Sanidad, Deportes y Régimen Interior y Personal, la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Elevar el plazo de cualificación urbanística a indefinido resultante de Proyecto de Actuación Urbanística y licencia de obra mayor e instalación para actividad de COMERCIALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE FERTILIZANTES Y FITOSANITARIOS a favor de D. José Pérez Pérez, emplazamiento Ds. Trance Nuevo, polígono 15, parcelas 507 y 509, El Ejido, aprobados respectivamente en sesión extraordinaria nº 7 celebrada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 24 de julio de 2006 y sesión ordinaria nº 4 celebrada por la Junta de Gobierno Local en fecha 26 de enero de 2012.

Segundo.- Autorizar la cancelación a favor de D. José Pérez Pérez de referido aval bancario:

- Aval de Caja Rural de Granada, de fecha 17 de noviembre de 2021, por importe de 7.511,79 €.

Inscrito en el Registro Especial de Avaluos de la entidad.

Que fue constituido, previamente al otorgamiento de las licencias urbanísticas, conforme al artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 154 de 31 de Diciembre de 2002, ya que desde la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las actuaciones extraordinarias de actividades, como la fue el objeto de licencia, no precisan constituir dicha garantía.

Tercero.- Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación. Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común, y 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa."



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

La Comisión, por unanimidad, dictamina favorablemente la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Elevar el plazo de cualificación urbanística a indefinido resultante de Proyecto de Actuación Urbanística y licencia de obra mayor e instalación para actividad de COMERCIALIZACIÓN Y ALMACENAMIENTO DE FERTILIZANTES Y FITOSANITARIOS a favor de D. José Pérez Pérez, emplazamiento Ds. Trance Nuevo, polígono 15, parcelas 507 y 509, El Ejido, aprobados respectivamente en sesión extraordinaria nº 7 celebrada por el Ayuntamiento Pleno en fecha 24 de julio de 2006 y sesión ordinaria nº 4 celebrada por la Junta de Gobierno Local en fecha 26 de enero de 2012.

SEGUNDO.- Autorizar la cancelación a favor de D. José Pérez Pérez de referido aval bancario:

- Aval de Caja Rural de Granada, de fecha 17 de noviembre de 2021, por importe de 7.511,79 €.

Inscrito en el Registro Especial de Avaes de la entidad.

Que fue constituido, previamente al otorgamiento de las licencias urbanísticas, conforme al artículo 52.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 154 de 31 de Diciembre de 2002, ya que desde la entrada en vigor de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, las actuaciones extraordinarias de actividades, como la fue el objeto de licencia, no precisan constituir dicha garantía.

TERCERO.- Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto, en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de Octubre del Procedimiento Administrativo Común, y 8, 46 y 128 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa."

El Pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 NO CONCEJALAS NO ADSCRITAS aprueba el Dictamen anteriormente transcrito.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

PUNTO Nº 21.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DECLARAR LA ACTUACIÓN DE INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL Y APROBAR EL PROYECTO DE ACTUACIÓN EN SUELO RÚSTICO, CONSISTENTE EN CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS PROMOVIDO POR HORTOVERDE NATURE, S.L.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente y en especial el del Técnico Superior de Administración General del Ayuntamiento de El Ejido del siguiente tenor literal:

*“Primero.- En fecha 5 de noviembre de 2024 con número de registro de entrada en este Ayuntamiento 101006/2024 D. Dimitri Gennaro Calabrese en nombre y representación de HORTOVERDE NATURE, S.L., con CIF B10830032, solicita autorización previa para ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA para CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, con emplazamiento en las parcelas con referencias catastrales nº ****, ****, ****Y, ****, ****, ****, **** y **** de El Ejido, conforme al documento técnico denominado “Proyecto de actuación extraordinaria en suelo rústico para centro de manipulado de productos hortofrutícolas” adjunto redactado por los Arquitectos, D. José Manuel García Lirola y D. Juan José Fernández Ojeda que forma parte del expediente donde se describen las características de la actuación que se solicita.*

Segundo.- En fecha 18 de diciembre de 2024 el Técnico Municipal de Actividades emitió informe indicando que procedería:

*“(…) 1º. Admitir a trámite la solicitud de aprobación del Proyecto de Actuación presentado para cualificar los terrenos, para CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS, en la parcela con referencia catastral nº ****, ****, ****, ****, ****, ****, **** y ****, Término Municipal de El Ejido.*

2º.- Someter a información pública, mediante Decreto del Concejal Delegado de Urbanismo, por un periodo un mes, mediante anuncio que se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Portal de Transparencia Municipal y llamamiento individualizado a los propietarios afectados.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

3º.- Notificar el Decreto que se dicte al solicitante de la Actuación, con expresa indicación de que al ser de trámite, no es susceptible de recurso alguno, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.”

Tercero.- En fecha de 3 de julio de 2025 el técnico municipal informa que se debe aportar autorización o informe de viabilidad emitida por la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda por estar la actuación en la zona de afección de la carretera autonómica A-1050 y se debe aportar autorización de cambio de uso en parte de la finca, o de innecesariadad de dicho cambio conforme a la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía publicada en BOJA núm. 57 de 23 de Junio de 1992 y BOE núm. 163 de 08 de Julio de 1992.

Cuarto.- Obra en el expediente una certificación registral expedida por el Registro de la Propiedad de El Ejido nº 2, respecto de los titulares registrales de las parcelas colindantes con las registrales nº 24.439/BIS, 25.019, 30.647 y 29.787 con referencias catastrales: ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, ****, y que pueden resultar afectadas por la actuación a que viene referida la solicitud de autorización previa para actuación extraordinaria.

Quinto.- En fecha 4 de julio de 2025 el Concejal Delegado del Área de Urbanismo dictó decreto admitiendo a trámite la solicitud para Aprobación de Proyecto de ACTUACIÓN EXTRAORDINARIA SOBRE SUELO RÚSTICO formulada por la mercantil HORTOVERDE NATURE, S.L., para cualificar los terrenos para CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTÍCOLAS, con emplazamiento en las parcelas con referencias catastrales nº ****, ****, ****, ****, ****, ****, **** y **** de El Ejido, coincidentes con las fincas registrales número 30647, 24439/BIS, 29787 y 25019 del Registro de la Propiedad nº 2 de El Ejido, acordar su sometimiento a información pública, y practicar trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes.

Sexto.- Consta la notificación del citado decreto de admisión a trámite conforme la normativa, a:

En fecha 7 de agosto de 2025 a D. FUENTES LOPEZ FEDERICO, mediante publicación en el BOE nº 189

En fecha 10 de julio de 2025 a RAMIRO ARNEDO SA

En fecha 18 de julio de 2025 a D. DIAZ MARTIN FCO JAVIER

En fecha 18 de julio de 2025 a D. ESCUDERO LOPEZ JUAN MARTIN

En fecha 18 de julio de 2025 a Dª. MARIA DOLORES GUTIERREZ JIMENEZ

En fecha 23 de julio de 2025 a D. GOMEZ RODRIGUEZ JUAN MIGUEL

En fecha 23 de julio de 2025 a Dª. MARIA TRINIDAD LOPEZ FERNANDEZ

En fecha 23 de julio de 2025 a Dª. MARIA MAR GOMEZ RIVERA

En fecha 18 de julio de 2025 a TRACTORES AZOR SL

En fecha 11 de julio de 2025 GRUPO CRISTALPLANT SL

En fecha 7 de agosto de 2025 a QUIMICRISTAL SL, mediante publicación en el BOE nº 189

En fecha 10 de julio de 2025 LONAROQUE SL

En fecha 10 de julio de 2025 ECOINVER EXPORT SL

En fecha 15 y 29 de julio de 2025 a La Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de la Junta de Andalucía.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Séptimo.- El trámite de información pública se ha llevado a cabo durante el plazo de un mes mediante la publicación de anuncio: en el BOP nº 138, de 22 de julio de 2025, y fecha fin de publicación 22 de agosto de 2025, así como en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento, fecha de inicio de la publicación, el día 7 de julio de 2025 y fecha de fin de publicación, el día 17 de agosto de 2025 y publicación en el BOE número 189, de 7 de agosto de 2025, y fecha fin de publicación 8 de septiembre de 2025.

Octavo.- En fecha 9 de septiembre de 2025 la Secretaria General certifica que durante el periodo de información pública y hasta la fecha de la firma del certificado que emite no han sido presentadas alegaciones.

Noveno.- En fecha 25 de septiembre de 2025 el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, emite informe desfavorable con la advertencia que para poder emitir el preceptivo informe sectorial vinculante en materia de carreteras conforme a lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley de Carreteras de Andalucía, será necesario que la documentación técnica con la subsanación de las no conformidades informadas se tramiten diligenciadas y/o firmadas electrónicamente por el Secretario del Ayuntamiento en todas sus páginas.

Décimo.- En fecha 16 de octubre de 2025 el técnico municipal adscrito al Área de Urbanismo, y el 17 de octubre de 2025 el Jefe del Área de Urbanismo emiten informe con el siguiente contenido literal:

“INFORME:

Se ha recibido la subsanación de las no conformidades informadas por el Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda.

Procedería enviar la documentación técnica con la subsanación de las no conformidades diligenciadas y/o firmadas electrónicamente por la Secretaria del Ayuntamiento, en todas sus páginas.

Añadir que el Proyecto de Actuación está pendiente del informe favorable del Servicio de Carreteras citado y del cambio de uso conforme a la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía.

También se propone comunicar que no está prevista la ejecución del camino rural 2 previsto en el PGOU.

Es más, la intención del Ayuntamiento es corregir el trazado en el PGOU y hacerlo coincidir con el existente que no afecta a la finca que es objeto del Proyecto de Actuación.”

Undécimo.- Consta en el expediente con fecha 21 de octubre de 2025, respecto del informe vinculante emitido sectorialmente en materia de Carreteras en fecha 25 de septiembre de 2025, solicitud de informe sectorial vinculante relativo a “Proyecto de actuación extraordinaria en suelo rústico para centro de manipulado de productos hortofrutícolas. Situación: Paraje Loma del Viento, El Ejido” remisión del Concejal Delegado del Área de Urbanismo de la documentación técnica con la subsanación de las no conformidades informadas en el mismo. Documentación diligenciada por la Secretaria General de este Ayuntamiento

Duodécimo.- Consta informe favorable de fecha 24 de noviembre de 2025 del Servicio de Carreteras de la Delegación Territorial de Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 35.2 de la Ley 8/2021 de 12 de julio, de carreteras de Andalucía sobre “Proyecto de Actuación Extraordinaria para Centro



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

de Productos Hortofrutícolas con emplazamiento en las parcelas con referencias catastrales Nº ****, ****, ****, ****, ****, ****, **** y **** del Término Municipal de El Ejido, Almería,

Decimotercero.- En fecha 2 de diciembre de 2025 Técnico Municipal adscrito al Área de Urbanismo emite informe en los siguientes términos:

“1º.- Antecedentes.

El día 5/11/2024 D. DIMITRI GENNARO CALABRESE, en representación de HORTOVERDE NATURE SOCIEDAD LIMITADA, solicita la aprobación del Proyecto de Actuación consistente en CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS, situado en la parcela con referencia catastral nº ****, de este Término Municipal.

El Proyecto de Actuación ha sido sometido al trámite de exposición pública, con audiencia a titulares de los terrenos colindantes y de las administraciones públicas que tutelan intereses públicos afectados, conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía Publicado en BOJA núm. 233 de 03 de Diciembre de 2021, sin que hubiese alegaciones.

Consta en el expediente informe favorable de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Almería por estar la actuación situada junto a una carretera autonómica.

Es objeto de la autorización previa es la construcción de un CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS y la rectificación y concreción del trazado del camino de nivel 2 situado a Poniente.

2º Normativa urbanística:

Las principales determinaciones que deben cumplir los proyectos de CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS se regulan en el PGOU, concretamente en el artículo 8.3.24. Centros de manipulación y comercialización de productos agrícolas, de la Normativa del PGOU, que textualmente señala.

a) Se regulan en este artículo las condiciones en las que podrán autorizarse las construcciones destinadas a las actividades de manipulación y comercialización, ya sea de forma conjunta o separada, de los productos agrícolas

b) La autorización de estas actividades estará sujeta al procedimiento establecido para las actividades de utilidad pública o interés social en el artículo 8.3.20.

c) Las condiciones de edificación serán, además de las de carácter general establecidas para este suelo y para las actividades de utilidad pública e interés social, las siguientes: - Parcela mínima: 10.000 m2. - Ocupación máxima de parcela: 45% - Altura máxima: 9 mts medidos desde el terreno al arranque de la cubierta y 2 plantas. - Separación a linderos: Para las construcciones por encima de la rasante, 2 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta y como mínimo 10 mts. Para las construcciones secundarias, de superficie inferior a 50 m2, podrá reducirse a 5,00 mts y como mínimo 2.0 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta. - Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 mts. - Se podrán autorizar casetas de control menores de 10 m2 con las mismas condiciones que los transformadores según el artículo 8.3.17.3 del presente documento. - Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo a la categoría de camino de que se trate. - Zona verde mínima: No será inferior al 15% de la superficie de la parcela, podrá situarse en los retranqueos perimetrales y se destinará forzosamente a arbolado y jardinería. - Zona de maniobra y espera de vehículos: No será inferior al 40% de la superficie de la parcela y se destinará a las operaciones de carga, descarga y esperas. - Situación: En carreteras o caminos rurales de



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

primer orden pavimentados o que su pavimentación se haya previsto en un Plan Especial. También se podrá ubicar en parcelas con fachada a caminos de segundo orden. En este caso será por cuenta del titular de la actividad la adaptación del camino a la Ley de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras, y Norma 3.1-I.C. Trazados, debiendo pavimentarlo, corregir su trazado, señalización, etc. en el tramo previsto de circulación de vehículos pesados. Cuando se trate de actividades de manipulación y comercialización que no superen la superficie construida de 2.250 m², podrán aplicarse las siguientes condiciones: - Parcela mínima: 5.000 m². - Ocupación máxima de parcela: 45% - Altura máxima: 9 mts medidos desde el terreno al arranque de la cubierta y 2 plantas. - Separación a linderos. Para las construcciones por encima de la rasante, 1 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta y como mínimo 10 mts. Para las construcciones secundarias, de superficie inferior a 50m², podrá reducirse a 5,00 mts y como mínimo 2.0 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta.. Distancia mínima a otras edificaciones: se limita la distancia entre edificaciones a 50 mts, cuando se sitúen a lo largo de carreteras o caminos públicos, en cualquiera de sus márgenes

d) Esta actividad se considera incompatible con las siguientes categorías del suelo no urbanizable:

Paisajes protegidos Interés ambiental y territorial - Influencia de núcleos - Paraje Natural - Reserva Natural - Dominio Público Marítimo Terrestre - Zona de interés cultural, según su grado de protección. - Influencia de cauces públicos. - Áreas con riesgo de inundación. Todo ello conforme al cuadro general de compatibilidad de usos previstos en el presente Plan.

e) Podrán admitirse, como construcciones e instalaciones complementarias de la actividad principal, los depósitos y surtidores de combustible, almacenamiento y comercialización de fitosanitarios, vivienda para guarda y restauración al servicio de la actividad, con la limitación de superficie establecida en las condiciones generales de uso y construcción previstas en este suelo.

f) De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

g) A los centros de manipulación y comercialización existentes en el momento de la aprobación de este Plan que se encuentren en trámite, pero que aun no cuenten con licencia municipal de obras, no le serán de aplicación las condiciones de retranqueos y distancias establecidas en este Plan para estos centros, tampoco las condiciones de la zona de influencia de núcleos y las de áreas de riesgo de inundación, para la obtención de la licencia.

Podrán realizarse ampliaciones en las que sí se tendrán en cuenta las condiciones de retranqueos en este artículo, sin sobrepasar el 45% de ocupación y mantengan la misma actividad.

Artículo 8.3.48. Carreteras y caminos.

.../...

2. Los Proyectos de Obras de mejora del firme o rectificación del trazado de las carreteras o caminos existentes, sólo precisan para su ejecución la aprobación técnica del proyecto.

.../...

3º.- Informe:

Características principales del proyecto de actuación:

Clasificación del suelo: Rústico (No Urbanizable según PGOU).

Categoría de suelo: Zona de Interés Agrícola.

Actuación: CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS.

Superficie de la parcela que es objeto del proyecto de actuación: 25.623,20m².



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Superficie de ocupación de las edificaciones 5.460.00 m²

Superficie de terreno objeto de actuación: 12.616.00 m².

*Referencia catastral de la parcela que es objeto del proyecto de actuación: *****

El proyecto (de fecha 8/10/2025 que fue diligenciado el 4/11/2025) cumple urbanísticamente lo previsto en el PGOU aprobado definitivamente el 21-5-2008 (BOJA de 25-6-2009) y la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía Publicado en BOJA núm. 233 de 03 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, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Publicado en BOJA núm. 232 de 02 de Diciembre de 2022, (en adelante RG) por tanto se informa favorablemente.

No obstante lo anterior antes de la obtención de la licencia de obras se deberán obtener/aportar las siguientes resoluciones:

1º.- Autorización de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Almería, por estar la actuación situada junto a una carretera autonómica.

2º.- Resolución de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda existente.

3º.- Autorización de cambio de uso, o de innecesariedad de dicho cambio conforme a la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía publicada en BOJA núm. 57 de 23 de junio de 1992 y BOE núm. 163 de 08 de Julio de 1992, de la parte de finca no invernada, situada al Sur.

Se propone:

1º.- Declarar la actuación de interés público o social, conforme se establece en el artículo 32.1.a del RG, ya que la actividad de CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y además genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local que se fundamenta principalmente en el cultivo en invernaderos, su manipulación y transporte. Para más abundamiento, también el PGOU de El Ejido, en la Sección Quinta de la Normativa del PGOU, establece, de manera concreta y específica, que la actividad es de utilidad pública e interés social.

2º.- Aprobar el PROYECTO DE ACTUACION PARA CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS, de fecha 8/10/2025 que fue diligenciado el 4/11/2025.

A los efectos del artículo 34.1 del RG se debe establecer un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos. Y se advertirá que el cese de las actividades durante mas de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, la pérdida de la vigencia de la autorización, con obligación de restituir los terrenos a su estado original."

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Conforme a los apartados 1 y 2 del artículo 22 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (en adelante, LISTA), en suelo rústico, en municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia de éste, podrán implantarse con carácter extraordinario y siempre que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y urbanística, y respeten el régimen de protección que, en su caso, les sea de aplicación, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano, estas actuaciones pueden tener como objeto, entre otras, la implantación de equipamientos, incluyendo su ampliación, así como usos industriales, terciarios o turísticos,



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

incluyendo las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo. Asimismo, vinculadas a estas actuaciones, podrán autorizarse conjuntamente edificaciones destinadas a uso residencial, debiendo garantizarse la proporcionalidad y vinculación entre ambas.

II.- El artículo 19 de la LISTA define el régimen de derechos y deberes de los propietarios del suelo rústico. En él se reconoce los derechos de disposición, uso, disfrute y explotación de los terrenos, lo que incluye los actos precisos para el desarrollo de los usos extraordinarios que, de conformidad con lo dispuesto en la ley, pudieran autorizarse en esta clase de suelo.

III.- Según consta en el informe del técnico municipal, la clasificación del suelo en que se ubica la actuación está clasificada como suelo no urbanizable (suelo rústico conforme a la disposición transitoria primera a) de la LISTA) de interés agrícola por el Plan de Ordenación Urbanística de El Ejido (en adelante, PGOU). La regulación de usos contempla la normativa de aplicación que establece en el artículo 8.4.19 del PGOU del cuadro general de compatibilidad entre usos y actividades y categorías de suelo no urbanizable (rústico), así, el técnico informa que el uso es compatible con la clasificación y categorización del suelo.

Las determinaciones urbanísticas se establecen en el Título VIII de la normativa del PGOU Régimen del suelo no urbanizable, por analogía, en el artículo 8.3.24 Centros de manipulación y comercialización de productos agrícolas:

“Artículo 8.3.24. Centros de manipulación y comercialización de productos agrícolas.

a) Se regulan en este artículo las condiciones en las que podrán autorizarse las construcciones destinadas a las actividades de manipulación y comercialización, ya sea de forma conjunta o separada, de los productos agrícolas.

b) La autorización de estas actividades estará sujeta al procedimiento establecido para las actividades de utilidad pública o interés social en el artículo 8.3.20.

c) Las condiciones de edificación serán, además de las de carácter general establecidas para este suelo y para las actividades de utilidad pública e interés social, las siguientes:

- Parcela mínima: 10.000 m2.

- Ocupación máxima de parcela: 45%

- Altura máxima: 9 mts medidos desde el terreno al arranque de la cubierta y 2 plantas.

- Separación a linderos: Para las construcciones por encima de la rasante, 2 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta y como mínimo 10 mts. Para las construcciones secundarias, de superficie inferior a 50 m2, podrá reducirse a 5,00 mts y como mínimo 2.0 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta.

- Para las construcciones bajo rasante o depósitos que no alberguen productos peligrosos, se podrá reducir la distancia a 2 mts.

- Se podrán autorizar casetas de control menores de 10 m2 con las mismas condiciones que los transformadores según el artículo 8.3.17.3 del presente documento.

- Separación a caminos: Será el establecido para las edificaciones de acuerdo a la categoría de camino de que se trate.

- Zona verde mínima: No será inferior al 15% de la superficie de la parcela, podrá situarse en los retranqueos perimetrales y se destinará forzosamente a arbolado y jardinería.

- Zona de maniobra y espera de vehículos: No será inferior al 40% de la superficie de la parcela y se destinará a las operaciones de carga, descarga y esperas.

- Situación: En carreteras o caminos rurales de primer orden pavimentados o que su pavimentación se haya previsto en un Plan Especial. También se podrá ubicar en parcelas con fachada a caminos de segundo orden. En este caso será por cuenta del titular de la actividad la



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

adaptación del camino a la Ley de Carreteras, al Reglamento General de Carreteras, y Norma 3.1-I.C. Trazados, debiendo pavimentarlo, corregir su trazado, señalización, etc. en el tramo previsto de circulación de vehículos pesados.

Cuando se trate de actividades de manipulación y comercialización que no superen la superficie construida de 2.250 m², podrán aplicarse las siguientes condiciones:

- Parcela mínima: 5.000 m².
- Ocupación máxima de parcela: 45%
- Altura máxima: 9 mts medidos desde el terreno al arranque de la cubierta y 2 plantas.
- Separación a linderos. Para las construcciones por encima de la rasante, 1 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta y como mínimo 10 mts. Para las construcciones secundarias, de superficie inferior a 50 m², podrá reducirse a 5,00 mts y como mínimo 2.0 veces la altura medida desde el terreno al arranque de la cubierta..

Distancia mínima a otras edificaciones: se limita la distancia entre edificaciones a 50 mts, cuando se sitúen a lo largo de carreteras o caminos públicos, en cualquiera de sus márgenes

d) Esta actividad se considera incompatible con las siguientes categorías del suelo no urbanizable:

- ☐ Paisajes protegidos
- ☐ Interés ambiental y territorial
- ☐ Influencia de núcleos
- ☐ Paraje Natural
- ☐ Reserva Natural
- ☐ Dominio Público Marítimo Terrestre
- ☐ Zona de interés cultural, según su grado de protección.
- ☐ Influencia de cauces públicos.
- ☐ Áreas con riesgo de inundación.

Todo ello conforme al cuadro general de compatibilidad de usos previstos en el presente Plan.

e) Podrán admitirse, como construcciones e instalaciones complementarias de la actividad principal, los depósitos y surtidores de combustible, almacenamiento y comercialización de fitosanitarios, vivienda para guarda y restauración al servicio de la actividad, con la limitación de superficie establecida en las condiciones generales de uso y construcción previstas en este suelo.

f) De conformidad con las normas de evacuación de aguas de lluvia previstas en este Plan, en el proyecto del Centro se incluirán las canalizaciones necesarias para conducir las aguas de lluvia de las cubiertas hasta el depósito de recogida.

g) A los centros de manipulación y comercialización existentes en el momento de la aprobación de este Plan que se encuentren en trámite, pero que aun no cuenten con licencia municipal de obras, no le serán de aplicación las condiciones de retranqueos y distancias establecidas en este Plan para estos centros, tampoco las condiciones de la zona de influencia de núcleos y las de áreas de riesgo de inundación, para la obtención de la licencia.

Podrán realizarse ampliaciones en las que si se tendrán en cuenta las condiciones de retranqueos en este Artículo, sin sobrepasar el 45% de ocupación y mantengan la misma actividad.”

IV.- De conformidad con lo establecido en el artículo 30.2.b) del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (en adelante, RG LISTA) pueden ser declaradas mediante acuerdo municipal como usos y actuaciones de interés público o social, aquellas que se fundamenten en alguna de las siguientes circunstancias:

“1º. Que se trate de dotaciones no previstas en los instrumentos de ordenación territorial o urbanística y que sea necesaria o conveniente su localización en suelo rústico.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

2º. Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local.

3º. Que contribuya a la conservación y puesta en valor del patrimonio histórico mediante la implantación de usos que permitan su mantenimiento, conservación y rehabilitación.

4º. Que contribuya a conservar y proteger los espacios naturales, a su disfrute por la población o a su conocimiento y difusión.

5º. Que contribuya a diversificar la economía local de una forma sostenible basada en la economía verde y circular o a evitar el despoblamiento de las zonas rurales.”

Sobre esto, el informe del técnico municipal concluye que la actividad de CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y además genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local que se fundamenta principalmente en el cultivo en invernaderos, su manipulación y transporte. Para más abundamiento, también el PGOU de El Ejido, en la Sección Quinta de la Normativa del PGOU, establece, de manera concreta y específica, que la actividad es de utilidad pública e interés social.

V.- En cuanto al procedimiento de autorización de las actuaciones extraordinarias, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 32 del RG LISTA se ajustará a los siguientes trámites:

“1. Conforme al artículo 22.3 de la Ley, las actuaciones extraordinarias requieren, para ser legitimadas, de una autorización del Ayuntamiento previa a la licencia que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse y que alternativamente:

a) Declare la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b).

b) Reconozca su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3.

c) Autorice la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31.

2. El procedimiento de autorización se ajustará a los siguientes trámites:

a) Solicitud de la persona o entidad promotora acompañada del Proyecto de Actuación, conforme al artículo 33. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos, se requerirá al solicitante para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos en el plazo de diez días, con indicación de que si así no lo hiciera se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución que así lo declare.

b) Admitida a trámite la solicitud, previo informe técnico y jurídico, se someterá el Proyecto de Actuación a información pública por plazo no inferior a un mes, conforme a lo previsto en el artículo 8.

Simultáneamente, y por el mismo plazo, se practicará trámite de audiencia a las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados y a los titulares del derecho de propiedad de los terrenos colindantes que pudieran verse afectados por la actuación,



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

conforme a los datos que figuren en las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto.

c) Cuando la actuación afecte o tenga incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 71, se solicitará durante el trámite de información pública informe vinculante sobre el Proyecto de Actuación a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio, que habrá de emitirse en el plazo de dos meses, según lo previsto en el artículo 72.

d) La resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local.

e) El acuerdo correspondiente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

3. Transcurrido el plazo de seis meses desde la entrada de la solicitud en el Registro electrónico del órgano competente para su tramitación sin que se produzca la notificación al interesado de la resolución del procedimiento, se entenderá denegada la autorización.

4. Cuando la actuación afecte a terrenos pertenecientes a más de un término municipal, la autorización habrá de otorgarse por los Ayuntamientos afectados que podrán colaborar mediante la celebración de convenios, en los términos previstos en el artículo 8 de la Ley, o a través de las técnicas legalmente establecidas, como la encomienda de gestión, para la ordenación de los respectivos procedimientos y la concentración de trámites que, por su naturaleza, admitan un impulso simultáneo y no sea obligado su cumplimiento sucesivo.

En defecto de lo anterior, la solicitud se tramitará simultáneamente en los Ayuntamientos afectados. Una vez autorizada la actuación por todos los municipios, las resoluciones de aprobación y el Proyecto de Actuación se publicarán conforme a lo previsto en el apartado 2.

5. La persona o entidad promotora de la actuación podrá solicitar la tramitación conjunta de la autorización previa y de la licencia de obras, debiendo aportar junto a la solicitud el Proyecto de Actuación y el proyecto de edificación correspondiente. En la instrucción del procedimiento se practicarán los trámites de ambos procedimientos y en la resolución se hará constar la autorización para la implantación de la actuación y para la ejecución de las obras previstas.

6. Las actuaciones extraordinarias del artículo 30.2.a) y aquellas para las que la legislación sectorial establezca un procedimiento especial de armonización con la ordenación urbanística no requerirán de autorización previa.

En este supuesto será preceptivo un informe de compatibilidad urbanística en el procedimiento de autorización sectorial de la actuación. El informe será solicitado por el órgano administrativo al que corresponda autorizar la actuación y será emitido en el plazo máximo de un mes por los Ayuntamientos afectados.

Cuando estas actuaciones tengan incidencia supralocal conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley, en el procedimiento sectorial se solicitará informe vinculante de la Consejería competente en materia de ordenación del territorio."

VI.- En lo que concierne al contenido del Proyecto de Actuación, hay que estar a lo dispuesto en el artículo 33 del RG LISTA, que establece como determinaciones a incluir en él, las siguientes:



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

“1. Identificación de la Administración Pública, entidad o persona promotora de la actuación.

2. Descripción detallada de la actuación, que incluirá:

a) Situación, emplazamiento y delimitación de los terrenos que son objeto de la cualificación.

b) Caracterización física y jurídica de los terrenos.

c) Características socioeconómicas de la actuación.

d) Características de las edificaciones, construcciones, obras, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo, con inclusión de las exteriores necesarias para la adecuada funcionalidad de la actividad y de las construcciones, infraestructuras y servicios públicos existentes en su ámbito territorial de incidencia.

e) Justificación, en su caso, de las condiciones de implantación de una edificación residencial, conforme al artículo 30.4.

f) Plazo de inicio y terminación de las obras con determinación, en su caso, de las fases en que se divida la ejecución.

3. Justificación, fundamentación y definición, según las características de la actuación, de los siguientes extremos:

a) Interés público o social o incompatibilidad para localizar la actuación en suelo urbano, según proceda, conforme al artículo 30.

b) Procedencia o necesidad de la implantación en suelo rústico y justificación de la ubicación concreta propuesta.

c) Compatibilidad de la actuación con el régimen del suelo rústico y con la ordenación territorial y urbanística de aplicación.

d) Justificación del cumplimiento de la normativa sectorial afectada, acompañada de la documentación que resulte exigible por la misma.

e) Cumplimiento de las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos.

f) Análisis de la incidencia territorial, paisajística y ambiental y definición de las medidas correctoras de los impactos que pudiera generar.

g) Viabilidad económico-financiera de la actuación.

h) En su caso, plazo de duración de la cualificación urbanística de los terrenos.

4. Obligaciones asumidas por el promotor de la actividad, que al menos estarán constituidas por:

a) Las correspondientes a los deberes legales del régimen del suelo rústico.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

b) *Compromiso de mantener la vinculación entre las edificaciones y los usos del suelo rústico que justifican su autorización y de devolver los terrenos a su estado natural en los supuestos previstos en el Reglamento.*

c) *Pago de la prestación compensatoria en suelo rústico, conforme al artículo 22.5 de la Ley.*

d) *Solicitud de licencia urbanística, conforme al Proyecto de Actuación aprobado, en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia al interesado."*

VII.- *Respecto a la prestación compensatoria, establece el artículo 35 del RG LISTA que:*

"1. Conforme al artículo 22.5 de la Ley, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de naturaleza no tributaria que gestionará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal de Suelo. La prestación compensatoria correspondiente a las actuaciones extraordinarias tramitadas en desarrollo de una declaración de interés autonómico de carácter privado se integrará, igualmente, en el Patrimonio Municipal de Suelo.

2. En las actuaciones extraordinarias, la cuantía de la prestación será del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos, sin perjuicio de las reducciones que puedan practicarse sobre la misma conforme a lo dispuesto en las ordenanzas municipales. La cuantía en el caso de viviendas unifamiliares será, en todo caso, del quince por ciento.

3. La cuantía de la prestación compensatoria de las actuaciones extraordinarias podrá minorarse en las ordenanzas municipales conforme a los siguientes criterios, que podrán ser acumulativos:

- a) Volumen de las inversiones para la implantación de usos productivos.*
- b) Impacto de la actuación en la economía y el empleo local.*
- c) Contribución a la protección del patrimonio histórico y el medio ambiente.*
- d) Incorporación de instalaciones de energía a partir de fuentes renovables.*
- e) Medidas adicionales a las estrictamente necesarias para la integración ambiental y paisajística de la actuación.*
- f) Otros criterios de oportunidad de similar naturaleza.*

4. Las actuaciones en edificaciones existentes que no impliquen un cambio de uso no estarán sometidas a prestación compensatoria.

5. La cuantía de la prestación compensatoria en las actuaciones edificatorias, consistentes en la ampliación de una edificación legal, se calculará teniendo en cuenta exclusivamente el presupuesto de ejecución material de las obras de ampliación y se devengará sin perjuicio de la necesidad de tramitar una nueva autorización previa de conformidad con el artículo 25.3."

Asimismo, según el párrafo segundo del apartado 5 del artículo 22 de la LISTA, estarán obligadas al pago de la prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengará con motivo de la licencia urbanística.

VIII.- *En cuanto a la duración de la cualificación de los terrenos, establece el artículo 34 del RG LISTA:*



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

“1. Con carácter general, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos y advertirá que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

2. Estarán sometidas a un plazo determinado las actuaciones extraordinarias que autoricen usos o actividades con una duración limitada en el tiempo, las que requieran de una concesión administrativa sobre terrenos de dominio público y las que se autoricen sobre terrenos incluidos en ámbitos de transformación previstos en los instrumentos de ordenación territorial y urbanística. La autorización en estos casos establecerá el plazo de la cualificación teniendo en cuenta el tiempo que sea indispensable para la amortización de la inversión y, en su caso, el plazo de la concesión administrativa correspondiente, disponiendo la posibilidad de renovar la misma a solicitud de los interesados, antes de su finalización.

El transcurso del plazo dará lugar a la pérdida de vigencia de la autorización obligando a las entidades y promotores o a quienes se subroguen en sus obligaciones a restituir los terrenos a su estado natural sin derecho a indemnización.

Las condiciones anteriores se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.”

IX.- En relación con la declaración en situación de fuera de ordenación, se estará a lo dispuesto en el artículo 84.3 de la LISTA:

“a) A los efectos de la declaración en situación de fuera de ordenación, el instrumento de ordenación urbanística deberá distinguir entre:

1.º Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean totalmente incompatibles con la nueva ordenación. A estos efectos, las que ocupen suelo dotacional público o, en caso del viario, impidan la efectividad de su destino son siempre incompatibles con la nueva ordenación y deben ser identificadas en el instrumento de ordenación urbanística.

2.º Las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones que sean solo parcialmente incompatibles con la nueva ordenación.

b) El instrumento de ordenación urbanística definirá, teniendo en cuenta la modulación anterior, los actos constructivos y los usos de los que puedan ser susceptibles las correspondientes instalaciones, construcciones, obras y edificaciones.

c) En defecto de las determinaciones a que se refiere el apartado anterior, se aplicarán a las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1.ª Con carácter general se podrán realizar las obras de reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.ª Excepcionalmente, podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación”.

En tal sentido, el artículo 5.2.3.3 de la Normativa del PGOU de la Normativa del PGOU dispone:

“En las diferentes categorías de suelo no urbanizable, las condiciones para ampliación de estas instalaciones serán las siguientes:

- Zonas de influencia o núcleos de población: se permiten ampliaciones que incrementen como máximo el 50% de la superficie construida actual, admitiéndose también la ampliación de las zonas de acopio o almacenaje al aire libre sin limitación”.

X.- El artículo 299.1 e) del RG LISTA, en el procedimiento de otorgamiento de licencias urbanísticas, dispone que para actuaciones en suelo rústico, la solicitud debe identificar suficientemente el inmueble objeto de los actos sujetos a licencia, mediante su referencia catastral y, en su caso, número de finca registral. Ello sin perjuicio de la previa autorización prevista en la Ley para las actuaciones extraordinarias en suelo rústico que cualifique los terrenos donde pretendan implantarse, debiendo solicitarse la licencia en el plazo máximo de un año a partir de dicha autorización.

XI.- El artículo 8.2 del RG LISTA establece que los anuncios de información pública deberán indicar:

- a) Órgano que acuerda la información pública y fecha del acuerdo.*
- b) Instrumento urbanístico o expediente sometido a información pública.*
- c) Ámbito de aplicación, indicando municipio y provincia.*
- d) Identidad del promotor.*
- e) Duración del período de información pública y momento a partir del cual debe considerarse iniciado.*
- f) Portal web y, en su caso, lugar y horarios dispuestos para la consulta del instrumento o expediente.*
- g) Sede electrónica y, en su caso, otros medios dispuestos para la presentación de alegaciones, sugerencias y cualesquiera otros documentos.*
- h) Cuando se trate de instrumentos o expedientes que deban ser sometidos a trámites o autorizaciones exigidos por la legislación sectorial, los datos exigidos por la misma.*

XII.- La competencia para dictar la resolución del procedimiento es del Ayuntamiento, tal como dispone el artículo 22.3.pº 3 de la LISTA, previsión completada por el artículo 32.2.d) del RG LISTA, que atribuye aquélla al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local. En tal sentido, resulta competente el Pleno, pues el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye al mismo la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística. Además, dicha aprobación requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, de conformidad con el artículo 47.2.1) de esta última Ley.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

El acuerdo correspondiente debe publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado, conforme dispone el artículo 32.2.e) del RG LISTA.

De acuerdo con la exposición fáctica y jurídica que precede, y, conforme al artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en virtud del artículo 21.1.s) y 21.3 de la Ley 2/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, se eleva la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Declarar la actuación de interés público o social, objeto del presente Proyecto de Actuación en suelo rústico, según ha quedado justificado en el expediente consistente en CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS promovido por HORTOVERDE NATURE, S.L., al considerarse de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y además genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local que se fundamenta principalmente en el cultivo en invernaderos, su manipulación y transporte. También el PGOU de El Ejido, en la Sección Quinta de la Normativa del PGOU, establece, de manera concreta y específica, que la actividad es de utilidad pública e interés social.

Segundo.- Aprobar el PROYECTO DE ACTUACION PARA CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS, de fecha 8/10/2025 que fue diligenciado el 4/11/2025, redactado por el Arquitecto José Manuel García Lirola y el Arquitecto Técnico Juan José Fernández Ojeda, promovido por HORTOVERDE NATURE, S.L., con las siguientes características principales:

*Clasificación del suelo: Rústico (No Urbanizable según PGOU).
Categoría de suelo: Zona de Interés Agrícola.
Actuación: CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS.
Superficie de la parcela que es objeto del proyecto de actuación: 25.623,20m2.
Superficie de ocupación de las edificaciones 5.460.00 m2
Superficie de terreno objeto de actuación: 12.616.00 m2.
Referencia catastral de la parcela que es objeto del proyecto de actuación: *****

Tercero.- Se deberá presentar solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir del presente acuerdo, debiendo aportar las siguientes resoluciones:

1º.- Autorización de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Almería, por estar la actuación situada junto a una carretera autonómica.

2º.- Resolución de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda existente.

3º.- Autorización de cambio de uso, o de innecesariedad de dicho cambio conforme a la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía publicada en BOJA núm. 57 de 23 de junio de 1992 y BOE núm. 163 de 08 de Julio de 1992, de la parte de finca no invernada, situada al Sur.

Cuarto.- La cualificación de los terrenos queda establecida por plazo ilimitado, advirtiéndose que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Quinto.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

Sexto.- Notificar el Acuerdo de aprobación al interesado a los efectos oportunos.

Séptimo.- Contra este Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, y ello de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquel en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas."

El Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, ACUERDA:

PRIMERO.- Declarar la actuación de interés público o social, objeto del presente Proyecto de Actuación en suelo rústico, según ha quedado justificado en el expediente consistente en CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS promovido por HORTOVERDE NATURE, S.L., al considerarse de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y además genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local que se fundamenta principalmente en el cultivo en invernaderos, su manipulación y transporte. También el PGOU de El Ejido, en la Sección Quinta de la Normativa del PGOU, establece, de manera concreta y específica, que la actividad es de utilidad pública e interés social.

SEGUNDO.- Aprobar el PROYECTO DE ACTUACION PARA CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS, de fecha 8/10/2025 que fue diligenciado el 4/11/2025, redactado por el Arquitecto José Manuel García Lirola y el Arquitecto Técnico Juan José Fernández Ojeda, promovido por HORTOVERDE NATURE, S.L., con las siguientes características principales:

Clasificación del suelo: Rústico (No Urbanizable según PGOU).
Categoría de suelo: Zona de Interés Agrícola.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Actuación: CENTRO DE MANIPULADO DE PRODUCTOS HORTOFRUTICOLAS.

Superficie de la parcela que es objeto del proyecto de actuación: 25.623,20m2.

Superficie de ocupación de las edificaciones 5.460.00 m2

Superficie de terreno objeto de actuación: 12.616.00 m2.

Referencia catastral de la parcela que es objeto del proyecto de actuación: ****

TERCERO.- Se deberá presentar solicitud de licencia urbanística municipal en el plazo máximo de un año a partir del presente acuerdo, debiendo aportar las siguientes resoluciones:

1º.- Autorización de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, Delegación Territorial de Almería, por estar la actuación situada junto a una carretera autonómica.

2º.- Resolución de asimilado a fuera de ordenación de la vivienda existente.

3º.- Autorización de cambio de uso, o de innecesariedad de dicho cambio conforme a la Ley 2/1992, de 15 de junio, Forestal de Andalucía publicada en BOJA núm. 57 de 23 de junio de 1992 y BOE núm. 163 de 08 de Julio de 1992, de la parte de finca no invernada, situada al Sur.

CUARTO.- La cualificación de los terrenos queda establecida por plazo ilimitado, advirtiéndose que el cese de las actividades que se desarrollan en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

QUINTO.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

SEXTO.- Notificar el Acuerdo de aprobación al interesado a los efectos oportunos.

SEPTIMO.- Contra este Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, y ello de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

PUNTO Nº 22.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DECLARAR DE INTERÉS PÚBLICO LA ACTIVIDAD DE AMPLICACIÓN VARADERO SECO EN BALERMA, SOLICITADO POR LA



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

SOCIEDAD VARADERO DE BALERMA, S.L. Y APROBAR EL PROYECTO DE ACTUACIÓN PARA AMPLIACIÓN VARADERO SECO EN BALERMA.

La Secretaria informa que el presente punto no ha sido dictaminado por la correspondiente Comisión Informativa, y que al respecto el artículo 82 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales dice que el Alcalde solo puede incluir en el mismo los asuntos que hayan sido previamente dictaminados, informados o sometidos a consulta de la Comisión Informativa correspondiente, si bien por razones de urgencia debidamente motivada, podrá incluir en el orden del día asuntos que no hayan sido previamente informados por la respectiva Comisión Informativa, pero en este supuesto no podrá adoptarse acuerdo alguno sobre estos asuntos sin que el Pleno ratifique su inclusión en el orden del día.

La Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, acuerda ratificar la inclusión en el orden del día de este punto.

Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente y en especial el del Técnico Superior de Administración General del Ayuntamiento de El Ejido del siguiente tenor literal:

*“Primero.- En fecha de 11/08/2025, se presenta solicitud de aprobación del proyecto de actuación extraordinaria consistente en AMPLIACION DE ACTIVIDAD VARADERO SECO EN BALERMA, situado en el paraje de las Cuevecillas de Balerma. Promovido por la mercantil VARADERO BALERMA S.L. con CIF B04835260 y domicilio social en Carretera de Balerma - Balanegra S/N, Balerma, representada por Don José Francisco Rodríguez Manrique, con DNI ***6825** y domicilio en Calle González Méndez Nº 16, El Ejido. El proyecto ha sido redactado por Don Francisco Javier Rodríguez Collado, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos. El proyecto de actuación fue admitido a trámite por Decreto de la Concejalía de Urbanismo de fecha 22 de septiembre de 2025.*

Segundo.- Informa favorablemente la Arquitecta municipal el día 09/12/2025:

“El proyecto, conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), ha sido realizado el trámite de información pública durante el plazo de un mes, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, num 188 de fecha 01/10/2025, en el Portal de Transparencia Municipal de la web del Ayuntamiento. Se ha llevado a cabo también notificación individualizada a los titulares registrales de fincas colindantes. Pasado dicho periodo de información publica no se ha presentado alegación alguna.

Consta en el expediente los siguientes informes sectoriales favorables:

Autorización del Área de Fomento, Infraestructuras, Vertebración del Territorio y Agua de la Diputación Provincial de Almería, concedida con fecha de 25 de marzo de 2024, con condicionantes, para la ejecución de las obras, por estar afectada la parcela por la Carretera Provincial AL-4300.

Autorización de ocupación de Zona de Servidumbre de Protección (Z.S.P) para la ubicación del varadero y de Dominio Público Marítimo Terrestre, para el tránsito de embarcaciones mediante un canal náutico, obteniendo resolución favorable del Servicio de Costas y Gestión del Litoral de fecha 8 de julio de 2025.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

OBJETO DEL PROYECTO DE ACTUACION

*El proyecto tiene por objeto la ampliación de las instalaciones mediante la ocupación de la parcela 47 del polígono 37, con referencia catastral **** y finca registral 19.929, colindante con la actualmente ocupada por el varadero parcela 46 del polígono 37 en paraje las Cuevecillas en Balerma, con referencia catastral **** y número de finca registral 19.930. Dicha ampliación será destinada a aumentar la zona de aparcamiento de embarcaciones de recreo y pesqueras.*

Clasificación de suelo: rústico (no urbanizable según PGOU)

Categoría de suelo: zona de influencia de núcleo y zona de servidumbre de tránsito y servidumbre de protección de Costas.

Superficie catastral de los terrenos: 7.998,00 m²

Superficie ampliación del varadero: 6.215 m²

Superficie total del varadero (con ampliación): 10.961 m²

CONSIDERACIONES TECNICAS Y URBANISTICAS DE APLICACIÓN A LA ACTUACION EXTRAORDINARIA

Las determinaciones urbanísticas se establecen en el título VIII Régimen del suelo no urbanizable del PGOU del El Ejido y específicamente en el artículo 8.3.30 Almacenes de materiales y maquinaria al aire libre, que incluye los aparcamientos de vehículos. Dichas determinaciones son parcela mínima: 5.000m², la ocupación máxima de la edificación será el 15% de la superficie de la parcela, la altura máxima es de 7 metros o 2 plantas, la separación a linderos será de 10 metros para la construcción principal y de 5 metros para construcciones secundarias de menos de 30m² de superficie. La separación a caminos para el vallado será de 12 metros a la arista de la carretera por contar esta con protección de borde (T), según el artículo 8.4.4 de la Normativa del PGOU.

La zona de influencia de núcleo de población, según establece el artículo 8.4.13, es una franja de amortiguación en la que quedan excluidos usos y actividades agrícolas permitidas en suelo no urbanizable que puedan suponer riesgo o molestias para la población o que puedan condicionar el futuro crecimiento urbanístico de los núcleos. Desde el punto de vista técnico la actividad de varadero seco no supone riesgo ni molestias, ni condiciona el crecimiento urbanístico.

INFORME

La actuación ha sido tramitada como una actuación extraordinaria, según la LISTA, que en su artículo 22 dispone que en suelo rústico, se podrán implantar con carácter extraordinario, usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural o por resultar incompatible su localización con suelo urbano. Estas actuaciones podrán implantar equipamientos, usos industriales, terciarios o turísticos y cualquier otro que deba implantarse en esta clase de suelo para su desarrollo.

El Proyecto de Actuación corregido, presentado en fecha 24/09/2025 cumple urbanísticamente con lo previsto en el PGOU de El Ejido, con la LISTA y su Reglamento, por tanto, se informa favorablemente.

PROPUESTA

1º Declarar la actuación de interés público o social, conforme se establece en el artículo 32.1.a del Reglamento General de la LISTA, ya que la actividad de VARADERO SECO EN BALERMA, se considera de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y que genera efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local, además de que contribuye al disfrute por la población del medio marino, contribuyendo a la oferta de servicios ligados al litoral.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

2º Proceder a la aprobación del Proyecto de Actuación presentado para cualificar los terrenos, para la AMPLIACION DE ACTIVIDAD VARADERO SECO EN BALERMA en la parcela con referencia catastral **** y finca registral 19.929, del Término Municipal de El Ejido.

El acuerdo de aprobación deberá establecer las siguientes condiciones:

A los efectos del artículo 34.1 del Reglamento General de la LISTA, se debe establecer un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos. Y se advierte que el cese de las actividades durante mas de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, la pérdida de la vigencia de la autorización, con obligación de restituir los terrenos a su estado original.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.5 de la LISTA, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y el aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria que gestionará el municipio y que se destinara al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del 10% del presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras, excluyendo el coste correspondiente a maquinaria y equipos. Estarán obligadas al pago de dicha prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengara con motivo de la licencia urbanística.

Según el artículo 33.4, una vez aprobado del Proyecto de Actuación, licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia del interesado.

Los detalles constructivos del vallado y de los toldos deberán cumplir las condiciones estéticas y ambientales previstas en el artículo 8.3.5 de la Normativa del PGOU. No obstante, las soluciones concretas de diseño, materiales y tratamiento vegetal serán objeto de análisis y determinación en el momento de la tramitación de la correspondiente licencia urbanística.

Conforme al artículo 32.2 del Reglamento General de la LISTA, una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el acuerdo correspondiente se publicará en el BOP y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- El artículo 13 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, conforme a lo dispuesto por la disposición final segunda (normas básicas) establece que "Los terrenos que se encuentren en el suelo rural se utilizarán de conformidad con su naturaleza, debiendo dedicarse, dentro de los límites que dispongan las leyes y la ordenación territorial y urbanística, al uso agrícola, ganadero, forestal, cinegético o cualquier otro vinculado a la utilización racional de los recursos naturales. Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social por su contribución a la ordenación y el desarrollo rurales o porque hayan de emplazarse en el medio rural".

II.- Resulta de aplicación la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA). Asimismo, es aplicable el Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA (RLISTA).

III.- El artículo 22.1 de la LISTA reconoce la posibilidad en los municipios que cuenten con instrumento de ordenación urbanística general o en ausencia del mismo, de implantar con carácter extraordinario en suelo rústico usos y actuaciones de interés público o social que contribuyan a la ordenación y el desarrollo del medio rural, o bien que hayan de emplazarse en esta clase de suelo por resultar incompatible su localización en suelo urbano, condicionado eso sí a que no estén expresamente prohibidas por la legislación o por la ordenación territorial y



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

urbanística, y a que respeten el régimen de protección que en su caso les sea de aplicación. En términos similares el artículo 30.1 del RLISTA.

El apartado 2 de dicho precepto contempla que dichas actuaciones puedan consistir en la implantación de equipamientos, así como su ampliación, y otros usos variados (industriales, terciarios o turísticos y cualesquiera otras que deban implantarse), teniendo cabida las obras, construcciones, edificaciones, viarios, infraestructuras y servicios técnicos necesarios para su desarrollo

Al hilo de lo anterior, el artículo 30.2.b) del RLISTA considera como usos y actuaciones de interés público o social, entre otros, los declarados de interés público o social mediante acuerdo municipal que se fundamente en la siguiente circunstancia: "2º.- Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local".

El apartado 3, a efectos de la legitimación de las actuaciones extraordinarias en suelo rústico, exige de una autorización previa a la licencia municipal que cualificará los terrenos donde pretendan implantarse, conforme a los criterios que se establezcan reglamentariamente. En tal sentido, el artículo 32.1 del RLISTA exige que dicha autorización de forma alternativa debe: a) Declarar la actuación de interés público o social, en los supuestos del artículo 30.2.b); b) Reconocer su incompatibilidad con el medio urbano, en los supuestos del artículo 30.3; c) Autorizar la implantación de una vivienda no vinculada, conforme al artículo 31.

En el presente supuesto la autorización solicitada para actuación extraordinaria precisa que ésta sea declarada de interés público o social, por tratarse de uno de los supuestos que contempla el artículo 30.2.b). En concreto, el que figura bajo el ordinal 2º: "Que se considere de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio o que genere efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local".

IV.- En cuanto a las determinaciones que ha de contener el Proyecto de Actuación es de aplicación el artículo 33 del RLISTA.

V.- El artículo 22.5 de la LISTA prevé la necesaria compensación que ha de producirse por el uso y aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, y que articula a través de una prestación compensatoria de cuya gestión se encargará el municipio y que se destinará al Patrimonio Municipal del Suelo, con una cuantía del diez por ciento del presupuesto de ejecución material de las obras que hayan de realizarse, excluido el coste correspondiente a maquinaria y equipos.

VI.- Por aplicación del artículo 34 del RLISTA, la autorización de una actuación extraordinaria establecerá un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos, con la advertencia de que el cese de las actividades que se desarrolla en la misma durante más de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, a la pérdida de vigencia de la autorización con obligación de restituir los terrenos a su estado natural.

VII.- No han sido formuladas alegaciones.

VIII.- En lo que respecta a la resolución del procedimiento, aprobando o denegando el Proyecto de Actuación, corresponde al órgano municipal competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de ordenación urbanística, conforme a lo previsto en la legislación sobre régimen local (artículo 32.2.d) del RLISTA).

En tal sentido, resulta competente el Pleno, pues el artículo 22.2.c) y 47 de la Ley 7/1985, 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local atribuye al mismo la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

legislación urbanística. Previo dictamen de la COMISIÓN INFORMATIVA DE AGRICULTURA Y MEDIO AMBIENTE, URBANISMO, SERVICIOS SOCIALES Y CULTURA.

El acuerdo correspondiente debe publicarse en el Boletín Oficial de la Provincia y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado, conforme dispone el artículo 32.2.e) del RLSTA.

De acuerdo con la exposición fáctica y jurídica que precede, y, conforme al artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, se eleva la siguiente PROPUESTA DE RESOLUCIÓN:

Primero.- Declarar de interés público conforme se establece en el artículo 32.1.a del Reglamento General de la LISTA, la actividad de AMPLIACIÓN VARADERO SECO EN BALERMA solicitado por la Sociedad VARADERO DE BALERMA, S.L al considerarla de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y generar efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local, además de contribuir al disfrute por la población del medio marino, contribuyendo a la oferta de servicios ligados al litoral.

Segundo.- Aprobar el PROYECTO DE ACTUACION para AMPLIACIÓN VARADERO SECO EN BALERMA a favor de la Sociedad VARADERO DE BALERMA, S.L a emplazar en parcela 47 del polígono 37, con referencia catastral **** y finca registral 19.929, colindante con la actualmente ocupada por el varadero parcela 46 del polígono 37 en paraje las Cuevecillas en Balerma, con referencia catastral **** y numero de finca registral 19.930, en El Ejido.
Con las siguientes determinaciones:

El proyecto tiene por objeto la ampliación de las instalaciones mediante la ocupación de la parcela 47 del polígono 37, con referencia catastral **** y finca registral 19.929, colindante con la actualmente ocupada por el varadero parcela 46 del polígono 37 en paraje las Cuevecillas en Balerma, con referencia catastral **** y numero de finca registral 19.930. Dicha ampliación será destinada a aumentar la zona de aparcamiento de embarcaciones de recreo y pesqueras.

Clasificación de suelo: rústico (no urbanizable según PGOU)

Categoría de suelo: zona de influencia de núcleo y zona de servidumbre de tránsito y servidumbre de protección de Costas.

Superficie catastral de los terrenos: 7.998,00 m2

Superficie ampliación del varadero: 6.215 m2

Superficie total del varadero (con ampliación): 10.961 m2

El proyecto ha sido redactado por Don Francisco Javier Rodríguez Collado, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

Tercero.- A los efectos del artículo 34.1 del Reglamento General de la LISTA, se establece un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos. Y se advierte que el cese de las actividades durante mas de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, la perdida de la vigencia de la autorización, con obligación de restituir los terrenos a su estado original. Estas condiciones se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

Cuarto.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.5 de la LISTA, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y el aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de 2.500 Euros que gestionará el municipio y que se destinara al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del 10% del presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras, excluyendo el coste



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

correspondiente a maquinaria y equipos: Estarán obligadas al pago de dicha prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengara con motivo de la licencia urbanística.

Quinto.- Conforme al artículo 33.4, una vez aprobado del Proyecto de Actuación, licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia del interesado.

Los detalles constructivos del vallado y de los toldos deberán cumplir las condiciones estéticas y ambientales previstas en el artículo 8.3.5 de la Normativa del PGOU. No obstante, las soluciones concretas de diseño, materiales y tratamiento vegetal serán objeto de análisis y determinación en el momento de la tramitación de la correspondiente licencia urbanística.

Sexto.- Conforme al artículo 32.2 del Reglamento General de la LISTA, una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el acuerdo correspondiente se publicará en el BOP y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

Séptimo.- Notificar el Acuerdo de aprobación al interesado a los efectos oportunos.

Octavo.- Contra este Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, y ello de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo.

No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso.

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas."

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=22> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:

- **D. Francisco Góngora Cara**



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Tras las intervenciones el Pleno de la Corporación Municipal por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS, ACUERDA:

PRIMERO.- Declarar de interés publico conforme se establece en el artículo 32.1.a del Reglamento General de la LISTA, la actividad de AMPLIACIÓN VARADERO SECO EN BALERMA solicitado por la Sociedad VARADERO DE BALERMA, S.L al considerarla de carácter estratégico para el desarrollo económico y social del municipio y generar efectos positivos y duraderos sobre la economía y empleo local, además de contribuir al disfrute por la población del medio marino, contribuyendo a la oferta de servicios ligados al litoral.

SEGUNDO.- Aprobar el PROYECTO DE ACTUACION para AMPLIACIÓN VARADERO SECO EN BALERMA a favor de la Sociedad VARADERO DE BALERMA, S.L a emplazar en parcela 47 del polígono 37, con referencia catastral **** y finca registral 19.929, colindante con la actualmente ocupada por el varadero parcela 46 del polígono 37 en paraje las Cuevecillas en Balerma, con referencia catastral **** y numero de finca registral 19.930, en El Ejido. Con las siguientes determinaciones:

El proyecto tiene por objeto la ampliación de las instalaciones mediante la ocupación de la parcela 47 del polígono 37, con referencia catastral **** y finca registral 19.929, colindante con la actualmente ocupada por el varadero parcela 46 del polígono 37 en paraje las Cuevecillas en Balerma, con referencia catastral **** y numero de finca registral 19.930. Dicha ampliación será destinada a aumentar la zona de aparcamiento de embarcaciones de recreo y pesqueras.

Clasificación de suelo: rústico (no urbanizable según PGOU)

Categoría de suelo: zona de influencia de núcleo y zona de servidumbre de tránsito y servidumbre de protección de Costas.

Superficie catastral de los terrenos: 7.998,00 m2

Superficie ampliación del varadero: 6.215 m2

Superficie total del varadero (con ampliación): 10.961 m2

El proyecto ha sido redactado por Don Francisco Javier Rodríguez Collado, Ingeniero de Caminos Canales y Puertos.

TERCERO.- A los efectos del artículo 34.1 del Reglamento General de la LISTA, se establece un plazo ilimitado para la cualificación de los terrenos. Y se advierte que el cese de las actividades durante mas de cinco años seguidos dará lugar, previa audiencia al interesado, la perdida de la vigencia de la autorización, con obligación de restituir los terrenos a su estado original. Estas condiciones se harán constar en la licencia que autorice la ejecución de la actuación y en el Registro de la Propiedad, conforme a lo previsto en la legislación hipotecaria.

CUARTO.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 22.5 de la LISTA, con la finalidad de que se produzca la necesaria compensación por el uso y el aprovechamiento de carácter extraordinario del suelo, se establece una prestación compensatoria de 2.500 Euros que gestionará el municipio y que se destinara al Patrimonio Municipal de Suelo con una cuantía del 10% del presupuesto de ejecución material (PEM) de las obras, excluyendo el coste correspondiente a maquinaria y equipos: Estarán obligadas al pago de dicha prestación compensatoria las personas físicas o jurídicas que promuevan las actuaciones y se devengara con motivo de la licencia urbanística.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

QUINTO.- Conforme al artículo 33.4, una vez aprobado del Proyecto de Actuación, licencia deberá solicitarse en el plazo máximo de un año desde la resolución del procedimiento de autorización previa. El transcurso de dicho plazo determinará la caducidad de la autorización, que será declarada previa audiencia del interesado.

Los detalles constructivos del vallado y de los toldos deberán cumplir las condiciones estéticas y ambientales previstas en el artículo 8.3.5 de la Normativa del PGOU. No obstante, las soluciones concretas de diseño, materiales y tratamiento vegetal serán objeto de análisis y determinación en el momento de la tramitación de la correspondiente licencia urbanística.

SEXTO.- Conforme al artículo 32.2 del Reglamento General de la LISTA, una vez aprobado el Proyecto de Actuación, el acuerdo correspondiente se publicará en el BOP y en el portal web del Ayuntamiento, donde se publicará igualmente el Proyecto de Actuación aprobado.

SEPTIMO.- Notificar el Acuerdo de aprobación al interesado a los efectos oportunos.

OCTAVO.- Contra este Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso Administrativo con sede en Almería en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla dos meses el día de la notificación, y ello de conformidad con lo establecido en los artículos 8, 46 y 128.2 de la Ley 29/1998 de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contenciosa Administrativa, teniendo en cuenta que durante el mes de agosto no correrá el plazo para interponer recurso contencioso-administrativo. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante el órgano que ha dictado el presente acto en el plazo de un mes a contar del siguiente a aquél en el que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquel en el que cumpla un mes el día de la notificación.

Si interpone el recurso de reposición no podrá interponer el recurso contencioso administrativo en tanto no sea resuelto aquel, o sea desestimado por silencio administrativo, en su caso. Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

PUNTO Nº 23.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DICTAMEN COMISIÓN SOBRE DESISTIMIENTO DEL PROCEDIMIENTO TENDENTE A LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA INNOVACIÓN Nº 29 DEL PGOU DE EL EJIDO, ÁMBITO SUST-17-EN, APROBADA INICIALMENTE EN LA SESIÓN ORDINARIA NÚM. 3 CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EN FECHA 11 DE ABRIL DE 2025, ORDENANDO EL ARCHIVO DEL PRESENTE EXPEDIENTE, A LA VISTA DEL INFORME DESFAVORABLE DE LA OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL SERVICIO DE URBANISMO DE LA JUNTA DE ANDALUCÍA EN ALMERÍA TRANSCRITO Y DT3ª DEL RGLISTA, Y TODO ELLO POR CONSIDERAR QUE EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA QUE CONTIENE ESTA NUEVA ORDENACIÓN DETALLADA DEBERÁ ESTABLECERSE MEDIANTE EL CORRESPONDIENTE PLAN PARCIAL DE ORDENACIÓN DEL SUST-17-EN Y NO MEDIANTE UNA INNOVACIÓN DEL PGOU DE EL EJIDO EN DICHO ÁMBITO.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

La Secretaria da lectura al Dictamen de la Comisión Informativa de Agricultura y Medio Ambiente, Urbanismo, Servicios Sociales y Cultura celebrada el día 01 de diciembre de 2025 del siguiente tenor:

"Visto expediente instruido al efecto; atendidos documentos e informes técnicos y jurídicos obrantes en el expediente y en especial el del Técnico Superior de Administración General del Ayuntamiento de El Ejido del siguiente tenor literal:

"1º.- En fecha 30 de septiembre de 2025 el Arquitecto municipal emite informe del siguiente tenor literal:

"1.- Antecedentes. -

Por parte de la empresa CIMENTA2 GESTION E INVERSIONES, S.A. ha sido presentada solicitud por registro general en fecha 08/02/2024, en su calidad de propietario mayoritario de los terrenos del sector del PGOU vigente denominado SUST-17-EN, con propuesta referente a tramitación de expediente que, respetando los elementos de carácter estructural de la ordenación del plan parcial vigente, posibilite la construcción de complejos residenciales con tipologías de edificación residencial abierta.

Atendiendo a esta solicitud, ha sido redactado de oficio por los servicios técnicos municipales el documento de planeamiento objeto del presente expediente para modificación puntual de la ordenación pormenorizada del citado sector.

Siendo exigibles la elaboración tanto del documento ambiental estratégico para su tramitación por procedimiento simplificado, así como el estudio acústico y el documento de valoración de impacto en salud, estos documentos complementarios del documento principal de planeamiento han sido redactados en virtud de contrato menor de asistencia técnica externa.

Constan en el expediente administrativo los siguientes trámites esenciales:

Solicitud por parte del propietario mayoritario, de fecha 8/02/2024, referente a inicio por parte del ayuntamiento de El Ejido, de procedimiento administrativo para modificación de la ordenación del ámbito SUST-17-EN, adjunta propuesta de nueva ordenación.

Redacción de oficio por los servicios técnicos municipales del instrumento de planeamiento que contenga la modificación puntual de la ordenación del sector.

Redacción del Documento Ambiental Estratégico, documento de Valoración de Impacto en Salud y Estudio Acústico.

Solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAE) de fecha 08/05/2024, formulada por el Ayuntamiento ante el órgano ambiental.

Resolución Admisión a trámite de EAE de fecha 14/05/2024.

Emisión de Informe Ambiental Estratégico de fecha 17/01/2025.

Aprobación inicial del instrumento innovación nº 29 del PGOU, adoptado mediante acuerdo de pleno de fecha 11/04/2025.

Sometimiento del expediente a información pública, solicitud de informes sectoriales y consultas realizadas a empresas suministradoras de servicios urbanísticos.

Presentación de alegaciones por parte de 1 propietario del ámbito y una asociación cultural.

Durante este período se han recibido los informes sectoriales solicitados.

El informe sectorial recibido de la Delegación Territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, ha sido emitido en sentido desfavorable por haberse considerado que la nueva ordenación del sector constituye una revisión del instrumento y no una modificación de determinados parámetros del plan parcial originario, y que por ello el sector debe contener la reserva del 40% de la edificabilidad destinado a vivienda protegida, no siendo en este supuesto aplicable la excepción contenida en la disposición transitoria única de la Ley 13/2005 de Vivienda y Suelo, y que además el instrumento a tramitar debe ser



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

modificación del plan parcial en aplicación de los contenidos de la disposición transitoria tercera del RGLISTA.

Asimismo, el informe sectorial del servicio de dominio público hidráulico y calidad de las aguas ha sido emitido en sentido desfavorable hasta tanto se proceda a dar cumplimiento a los diferentes apartados incluidos en dicho informe.

Para subsanar los contenidos de estos informes se ha corregido parcialmente el contenido del instrumento sometido a tramitación, si bien la ordenación modificada respecto al documento aprobado no tiene cambios sustanciales que inhabiliten en trámite ambiental realizado, considerándose válido y suficiente el informe ambiental estratégico para el documento corregido, que pasa a denominarse modificación puntual de plan parcial del sector SUST-17-EN, y del que se propone volver a aprobar inicialmente.

2.- Contenido del documento modificado de plan parcial del SUST-17-EN.

El documento modificado altera parcialmente la ordenación detallada aprobada en el plan parcial vigente, con mantenimiento de los parámetros urbanísticos esenciales como son el uso residencial, el aprovechamiento urbanístico, parcialmente las ordenanzas asignadas, los viarios y su conexión con los ámbitos colindantes. Se modifican los siguientes aspectos del plan parcial vigente:

☐ *Respecto a la estructura viaria y ordenación del sector, se mantiene el viario de carácter estructurante y se suprimen alguno de los viales secundarios como son C, Alonso de Covarrubias y C, Pedro Machuca, se reubican y dimensionan los equipamientos en coherencia con la disminución de edificabilidad, densidad y número de viviendas, se sitúan las zonas verdes en posición más singularizada junto a la Avenida Ciavieja.*

☐ *Se disminuye la densidad de viviendas, pasando el sector a tener 306 unidades, que supone una disminución de $402-306 = 96$ viviendas.*

☐ *Se disminuye el techo edificable del sector, pasando a ser de 35.834,28 m²e, que supone una disminución de $40.285,85-35.832,32 = 4.453,53$ m² de techo edificable.*

☐ *Se mantienen las tipologías edificatorias en las parcelas que completan manzanas al oeste del sector.*

☐ *Se genera una gran parcela para construcción de complejos residenciales, con ordenanza específica unifamiliar y plurifamiliar en ordenanza abierta y zonas verdes privadas y zonas deportivas*

3.- Respecto al procedimiento ambiental exigible según GICA, como acto previo al trámite del instrumento de planeamiento, se informa lo siguiente:

- Consta en el expediente informe ambiental estratégico, según lo previsto en el apartado 4 del artículo 40 Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la Ley 7/2007 de Gestión Integrada de la Calidad ambiental (GICA), en consideración de la Disposición final quinta de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), en donde se recoge que se encuentran sometidos a dicho trámite (entre otros) los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

o a) Las modificaciones menores de los instrumentos de ordenación urbanística del apartado 22, conforme a la definición que de las mismas se establece en el artículo 5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

- Según lo indicado, ha sido tramitado ante la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente el expediente EAE/AL/011/24, concluyendo el informe ambiental lo siguiente: "La modificación de la ordenación pormenorizada del ámbito SUST-17-N" no tiene efectos negativos significativos sobre el medio ambiente. Este informe se formula a los solos efectos ambientales y queda condicionado al cumplimiento de las consideraciones y de los condicionantes expresados en los diferentes apartados contenidos en el apartado 3 de este Informe Ambiental Estratégico.

- Se ha incorporado al documento de planeamiento, un anexo de cumplimiento de las determinaciones ambientales incluido en el informe



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

ambiental estratégico.

4.- Respecto al contenido del informe emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda de fecha 09/6/2025.

El informe de la Consejería, de carácter preceptivo no vinculante, viene a indicar por un lado respecto al documento de planeamiento necesario para modificar la ordenación pormenorizada del sector debe estar contenida en una modificación del plan parcial en lugar de innovación para modificación del plan general. Por otro lado, indican que deben ser corregidas o completados determinados contenidos del instrumento de planeamiento elaborado.

Atendiendo a dicho informe el documento de planeamiento ha sido corregido en los siguientes aspectos:

- La denominación del instrumento pasa a ser "modificación del plan parcial del sector SUST-17-EN", iniciando de nuevo su tramitación.

- Se completa la memoria de información y diagnóstico incluyendo las construcciones existentes y su valor de demolición, se completa la memoria de ordenación en los apartados correspondientes al informe de sostenibilidad económica y se incluyen las fichas justificativas del cumplimiento de normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte.

- Se incrementa la reserva de dotaciones y espacios libres por encima del estándar del artículo 82 del RGLISTA y por encima de la ratio del plan parcial vigente proporcional a la disminución de la densidad de viviendas.

- Se define en la cartografía la zona verde privada que disminuye hasta en un 20% la dotación de zona verde pública, se define su ordenanza.

- En cuanto a la ordenación propuesta, se reubican las parcelas dotacionales y se mantiene continuidad de viario previsto en el sector colindante al norte de Avenida Rómulo y Remo, se corrige la ordenanza aplicable a las parcelas resultantes estableciendo el carácter (N) de norma a todas las determinaciones de la ordenanza de complejo residencial y también se corrige la ordenanza aplicable a las parcelas de equipamiento SIPS-1- y SIPS-2 en el sentido expresado en el informe de la Consejería.

5.- Respecto al contenido de las alegaciones formuladas durante la información pública del acuerdo adoptado en fecha 11 de abril de 2025, se informa lo siguiente:

5.1.- ALEGACION FORMULADA POR PARQUE CENTRO, S.L.

Primera.- En este punto se expone descripción del contenido del instrumento sometido a información pública.

Segunda.- Manifiesta que PARQUE CENTRO, SL, es adjudicataria en la actualidad de la parcela RP-9B según el proyecto de reparcelación aprobado, con una superficie de suelo de 863,08 m²s y 2.848,18 m²e, con tipología residencial plurifamiliar y un máximo de 28 viviendas.

Tercera.- Expone en este punto oposición a la propuesta sometida a trámite, por los siguientes motivos:

Indica que la nueva tipología residencial en complejo (CR) privilegia al propietario mayoritario, por imposibilidad de adjudicación a los propietarios minoritarios dada la superficie de parcela mínima establecida en la innovación.

Existir un error entre la documentación gráfica y ordenanzas, en cuanto a la parcela mínima establecida para la indicada ordenanza.

Por los coeficientes de homogeneización utilizados de 1,00 en residencial en manzana cerrada y de 1,15 en complejo residencial.

Cuarta.-

Considera improcedente la aprobación inicial por los siguientes motivos:

Las parcelas P4, P5 y P6 calificadas en el documento con la ordenanza C2, deberían calificarse como residencial adosada, por encontrarse construidas con dicha tipología.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

La edificabilidad $\square$ asignada a dichas parcelas P4, P5 y P6 establecido en el documento sometido a tramitación en 2,70 m2c/m2s indica que es excesiva y que debiera estar en torno a 1,00 m2e/m2s.

Vuelve a repetir la $\square$ consideración de coeficientes en tipologías residencial plurifamiliar C2 y CR, indica vulneración del artículo 52.1. del reglamento general de la Ley 7/2021.

Vuelve a repetir la $\square$ existencia de error, ya indicado en la alegación tercera, en la parcela mínima para ordenanza CR entre la documentación gráfica y el documento de ordenanzas.

Indica que el $\square$ retranqueo mínimo de 4 metros (o mitad de la altura), es excesivo y hace inedificables las parcelas P2 y P3.

Análisis urbanístico de la alegación presentada y procedencia de su estimación o desestimación.

La empresa alegante, según los datos que constan en los antecedentes de planeamiento plan parcial y proyecto de reparcelación, aportó al sector la finca nº6 de superficie 1.425,00 m2s más SS.GG. con superficie de 2.255,61 m2s, que equivale a 3.681,29 m2s, le corresponde una cuota de participación del 6,966%, según consta en plano 1.2. del documento.

Le fue adjudicada en el proyecto de reparcelación aprobado (no inscrito) la parcela RP-9-B de superficie 863,08 m2s, tiene asignada una edificabilidad de 2.848,18 m2e y un total de 28 viviendas, en tipología residencial plurifamiliar Z-C1 con una altura de PB+4+Atico. Queda afectada, según la cuenta de liquidación provisional, para responder de 158.830,21 euros de gastos de gestión y urbanización, que supone el 6,95% de dicha cuenta.

$\square$ Respecto a la parcela mínima edificable en tipología CR.

La parcela mínima edificable en tipología "Complejo Residencial", es de 1.000 m2s tal y como consta en los distintos cuadros de memoria y planos y resumen ejecutivo. Se detecta, de acuerdo con lo indicado por el alegante, efectivamente la existencia de un error en la cifra que consta en el documento de normas urbanísticas, apartado 2.1.1., que se procede a corregir.

Se propone ESTIMAR la alegación en lo referente a este punto, quedando corregida y establecida en el documento técnico la superficie mínima de parcela en 1.000 m2s para la parcela P1, 691 m2 y 976 m2 para las P2 y P3, respectivamente.

$\square$ Respecto a la calificación de las parcelas P4, P5 y P6 (P5, P6, P7 en el documento corregido) con ordenanza de vivienda unifamiliar adosada.

Indica el alegante debiera haberse establecido la tipología Z-Ad en lugar de la manzana cerrada Z-C2, al respecto se informa que ha de tenerse en cuenta que dichas parcelas, junto con la porción incluida en el sector situado al oeste OE-2-EN, completan una manzana calificada en el planeamiento vigente con dicha ordenanza C2 y es por ello que, en coherencia con la ordenación del sector colindante, se ha calificado con la misma tipología edificatoria en cuanto a las parcelas P6 y P7.

También, con la intención de mantener uniformidad en las alturas de edificación de la Avenida de los Trópicos, se ha considerado como mejor opción adoptar la ordenanza C2 en la parcela P5.

Por otro lado, la ordenanza Z-C2 según consta en el artículo 4.1.5. de las ordenanzas generales de edificación, admite como uso compatible las viviendas unifamiliares adosadas en las subzonas 2 y 3 y es precisamente ese el motivo de que se encuentren construidas y consolidadas dicha tipología residencial en el resto de manzana al haberse optado por aplicar uno de los usos compatibles de dicha ordenanza.

La modificación del plan parcial pretende mejorar la ordenación actual, modificando la tipología que establece el plan parcial vigente que dispone calificación de vivienda en manzana cerrada Z-C1 en las parcelas P5 y P6, siendo en este caso, de mantenerse dicha ordenanza, incompatible la construcción de viviendas adosadas, excepto en la parcela P7 que estaba destinada a equipamiento SIPS.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

De este modo, mediante la presente modificación de plan parcial se posibilita la construcción de viviendas adosadas en las parcelas P5, P6 y P7, por ser estos usos compatibles en la zona de ordenanza Z-C2.

Por los motivos indicados, teniendo en cuenta que el alegante no sufre ningún perjuicio o menoscabo en este sentido, toda vez que se van a poder construir viviendas unifamiliares adosadas tal y como se solicita, se propone DESESTIMAR la alegación en lo referente a la calificación con otra tipología diferente a la prevista.

☐ Respecto a la edificabilidad asignada a las parcelas P5, P6 y P7.

Establece el documento sometido a tramitación que la edificabilidad unitaria es de 2,70 m²c/m²s, indica el alegante que dicho parámetro es excesivo y que debiera estar en torno a 1,00 m²e/m²s.

Con relación a estas apreciaciones que formula el alegante, se informa que la edificabilidad asignada a las parcelas debe tener en cuenta el resto de los parámetros aplicables, tales como son la altura máxima permitida, el número de viviendas, retranqueos y la ocupación máxima.

En este sentido, la altura permitida para dichas parcelas sería de bajo + 1 planta, para la tipología de vivienda unifamiliar adosada, pero se permite hasta bajo + 2 plantas cuando se actúe por manzana completa.

La edificabilidad de 1 m²e/m²s que solicita el alegante para este tipo de construcción resulta claramente insuficiente, ya que ello sería el equivalente a construir solo planta baja con una ocupación del 100%, en cambio la propuesta del documento sometido a trámite para este parámetro ha establecido 2,70 m²e/m²s permite la construcción de viviendas de 2 plantas o más y están acordes al número de viviendas asignadas. Ha de tenerse en cuenta que la parcela admite también la construcción de edificación en tipología residencial plurifamiliar y la edificabilidad asignada resulta adecuada para admitir también este tipo de edificación.

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación en lo referente a la edificabilidad asignada a las parcelas P5, P6 y P7.

☐ Respecto a los coeficientes de homogeneización y localización adoptados.

Indica el alegante que se asigna al uso plurifamiliar C2 un coeficiente de 1,00 mientras que al complejo residencial se asigna un coeficiente de 1,15, indica vulneración del artículo 52.1. del reglamento general de la Ley 7/2021.

Se informa que en relación a estas cuestiones que se alegan, ha de tenerse en cuenta que las determinaciones del PGOU vigente, establece para el ámbito concreto SUST-17-EN lo siguiente:

Lo incluye en el área de reparto AR-SUS-1.

Establece el coeficiente de homogeneización para el uso vivienda en manzana cerrada intensidad 2: coef hom = 1,00

La ficha urbanística establece un coeficiente de localización para el sector de: coef loc = 1,03

Teniendo en cuenta que los coeficientes de homogeneización asignados a cada uso y tipología, se obtienen partiendo que el valor coef hom = 1 correspondiente al beneficio del promotor ponderado por el riesgo (Bpr) en Eur/m² del uso y tipología característico o predominante del área de reparto, y luego para calcular los coeficientes de homogeneización correspondiente a los distintos usos y tipologías, se establece una proporcionalidad simple y directa entre el Bpr de cada una y el Bpr del uso y tipología característicos (véase el Volumen X, documento 5 del PGOU/2002 justificativo de dichos cálculos).

El PGOU vigente determina todos los coeficientes de homogeneización de los distintos usos del área de reparto SUS-1, salvo el del uso "Complejo residencial" que se determina en la presente modificación de plan parcial con un Coef hom = 1,15 atendiendo a la consideración de que el beneficio ponderado por el riesgo es un 15% superior en la tipología "complejo residencial" que en tipología Z-C2 cuyo coeficiente de homogeneización es Coef hom = 1.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

Para la obtención de este coeficiente en el núcleo de AUCME se parte de un precio en venta en tipología C2 de 1.300 Eur/m²e, considerando un coste unitario de 1.000 Eur/m² de construcción más honorarios técnicos y demás gastos, el beneficio sería de 300 Eur/m²e. En tipología CR se ha considerado un precio de venta de 1.545 Eur/m²e, que deducido un coste unitario de 1.200 Eur/m²e de construcción más honorarios técnicos y demás gastos, el beneficio resultante sería de 345 Eur/m²e, que equivale a un 15% más de beneficio esta tipología respecto a la tipología característica de coeficiente 1.

Por lo expuesto, se propone DESESTIMAR la alegación en lo referente a la modificación de los coeficientes de homogeneización utilizados.

☐ Respecto a los retranqueos previstos en las normas urbanísticas.

Considera el alegante que el retranqueo incluido en el artículo 2.1.4. de la ordenanza CR es excesivo, teniendo en cuenta las superficies de parcelas resultantes de la ordenación.

Respecto a ello se informa visto el contenido de la alegación, que el artículo 2.1.4. de la ordenanza indica que el retranqueo es libre a calles públicas, cuestión ésta que quizá no haya advertido el alegante, lo que permite al proyectista adoptar soluciones arquitectónicas que permitan un aprovechamiento óptimo de parcela. La ordenanza incluida en la modificación de plan parcial solo regula los retranqueos a otras parcelas, con la finalidad de que los edificios tengan carácter aislado y exentos, que si bien se ha previsto igual a la mitad de la altura de la edificación con un mínimo de 4 metros, podría reducirse a un mínimo de 3 metros, condicionado al cumplimiento de las determinaciones del CTE.

De este modo podría aceptarse parcialmente la alegación, proponiéndose, con objeto de facilitar soluciones arquitectónicas acordes con el concepto de complejo residencial, reducir el retranqueo exigible a un mínimo de 3 metros a parcelas colindantes.

Por lo expuesto, se propone ESTIMAR parcialmente la alegación respecto a los retranqueos exigibles.

5.2.º.- ALEGACION FORMULADA POR ASOCIACIÓN CULTURAL “ Ángel Aguilera en Defensa del Patrimonio Histórico Ejidense “.-

☐ Respecto a la existencia en el ámbito del elemento de la carta arqueológica CO-1017.

Solicita el interesado se haga constar en el documento sometido a tramitación, la existencia de un elemento incluido en la actual carta arqueológica.

Respecto a esta inclusión, se informa que la carta arqueológica del vigente PGOU, delimita dentro del sector SUST-17-EN, la zona de cautela arqueológica denominada Calle Murgis A e identificada en el catálogo como CO-1017, a la que establece un grado de protección 1, asignado a zonas que, por su relevancia, previo a la autorización de actuaciones deberán acometer estudios arqueológicos necesarios para la documentación y protección del patrimonio que pudiese existir en el subsuelo.

La modificación de plan parcial no ha incluido ninguna nueva determinación respecto a la protección del citado yacimiento, que están vigentes, con independencia de que sean recogidas en el documento actual o no.

No obstante, se propone ESTIMAR la petición del interesado e incluir en el documento de planeamiento un nuevo PLANO 2.8. DE AFECCIÓN ARQUEOLÓGICA y un anexo 5 denominado DETERMINACIONES DE LA CARTA ARQUEOLOGICA RESPECTO AL ELEMENTO CO-1017.

☐ Respecto a la existencia en el ámbito de elementos de interés históricoetnográfico.

Respecto a los elementos indicados en el escrito del alegante, en concreto la existencia de un acueducto y un aljibe, tras visita al lugar se observa lo siguiente:

- Por un lado, el mantenimiento del acueducto resulta totalmente incompatible con la ordenación prevista para el sector SUST-17-EN, por otro se aprecia que dicho elemento tiene escaso valor arquitectónico tanto por los materiales utilizados como la disposición de éstos y su valor históricoetnográfico disminuirá como consecuencia de la actuación de transformación



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

urbanística, se trata de una construcción antigua contemporánea no protegida, cuya conservación no está prevista en el instrumento de planeamiento, ni el informe emitido por la delegación de la consejería de cultura se pronuncia en este sentido. Se propone por lo expuesto, DESESTIMAR la alegación respecto al mantenimiento de este elemento.

- Con relación al aljibe que indican y localizan en su escrito de alegaciones, si bien tampoco está protegida en la carta arqueológica vigente, la ubicación de la misma coincide en la nueva ordenación con una parcela de equipamiento para espacios libres cuyo titular será el Ayuntamiento de El Ejido. Teniendo en cuenta lo expuesto por la asociación alegante, se propone ESTIMAR su propuesta de conservación y mantenimiento de esta construcción, se incorpora en la cartografía un plano con su emplazamiento y se corrige las ordenanzas urbanísticas correspondientes a dicha parcela de equipamiento.

Considerando que tanto el objeto y finalidad como el contenido del documento técnico sometido a tramitación se ajustan a la nueva Ley 7/2021 de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) y su reglamento de desarrollo (RGLISTA), se emite informe urbanístico en sentido FAVORABLE.

6.- Propuesta de resolución.

Por todo lo expuesto, dado el contenido de las correcciones del instrumento de planeamiento, resulta necesario adoptar nuevo acuerdo de aprobación inicial e información pública. Se propone adoptar acuerdo en el siguiente sentido:

☐ Resolver las alegaciones formuladas en el siguiente sentido:

o Presentada por Parque Centro, SL, en el sentido expresado en el informe técnico, con estimación de los aspectos indicados en los apartados correspondientes y desestimación del resto de alegaciones.

o Presentada por la Asociación cultural "Ángel Aguilera en Defensa del Patrimonio Histórico Ejidense": en el sentido expresado en el informe técnico con estimación de los aspectos relativos a hacer mención al elemento del catálogo CO-1017, estimación del mantenimiento y previsión de futura restauración del aljibe incorporándolo a una verde pública, y desestimación de lo alegado respecto al mantenimiento de los restos de acueducto existentes en el ámbito por resultar incompatible con la nueva ordenación.

☐ Aprobar inicialmente el documento modificación de plan parcial del sector SUST-17-EN, que incorpora las correcciones y completa los contenidos indicados en el informe de la delegación territorial de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, así como los aspectos que han sido estimados de las alegaciones formuladas.

Someter el documento ☐ a información pública y solicitud de los siguientes informes sectoriales:

o De la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, conforme al artículo 107 del RGLISTA.

o De la delegación territorial en Almería de la Consejería de Cultura y Deporte.

Suspender durante el ☐ plazo máximo de 3 años el otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias para aquellas actuaciones que incumplan lo establecido en el apartado 3 del artículo 103 del Decreto 550/2022 (Reglamento General de la Ley 7/2021), en el ámbito urbanístico del SUST-17-EN".

2º.- Visto previo INFORME DESFAVORABLE de la OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y DEL SERVICIO DE URBANISMO A LA INNOVACIÓN Nº 29 DEL PGOU DE EL EJIDO, ÁMBITO SUST-17-EN de 9 de junio de 2025:

"1. OBJETO DEL INFORME.

El presente informe, sobre la Innovación de referencia se emite a los efectos de lo establecido por el artículo 75.2.b) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

territorio de Andalucía (en adelante LISTA), que establece que le corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo “emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando éste sea vinculante”.

Conforme a lo establecido en el art. 60 de la LISTA, la ordenación urbanística detallada se llevará a cabo mediante los instrumentos de ordenación urbanística detallada, entre los que se encuentra el Plan parcial de Ordenación (PPO); cuyo objeto, entre otros, a tenor del art. 67 de esta misma Ley, es el establecimiento de la ordenación detallada y la programación de una actuación de nueva urbanización en suelo rústico.

En base a lo anterior, el presente informe, conforme a lo establecido en el artículo 75.2.b) de la LISTA, no tiene carácter vinculante.

2. NORMATIVA DE APLICACIÓN Y COMPETENCIA.

La legislación urbanística en vigor es la LISTA, siendo de aplicación de forma íntegra, inmediata y directa, conforme a su Disposición transitoria primera, al presente expediente, dado que su aprobación inicial se produce tras la entrada en vigor de la citada Ley 7/2021 (23 de diciembre de 2023).

La principal normativa urbanística de aplicación en el presente informe es la siguiente:

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA).
- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (en adelante TRLSRU).
- Decreto 550/2022, de 29 de enero, 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 adelante RGLISTA).

Conforme al artículo 75.1 de la LISTA “corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones” y conforme al art. 75.2 corresponde a la Consejería competente en materia de ordenación del territorio y Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda Delegación Territorial en Almería urbanismo, entre otras cuestiones, emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística.

En consecuencia, la competencia para la tramitación de la presente Innovación es municipal, correspondiendo, por tanto, a esa administración la responsabilidad del procedimiento, incluyendo la solicitud de los informes sectoriales que fuesen preceptivos y el procedimiento ambiental que, en su caso, corresponda; no correspondiendo a esta Consejería la verificación de la adecuación de la tramitación a lo dispuesto en la legislación urbanística.

Corresponde a la persona titular de la Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda, a tenor del art. 6.2.a) del Decreto 88/2025, de 26 de marzo, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de ordenación del territorio y urbanismo, de conformidad con el art. 5.2.n) de dicho Decreto.

3. ANTECEDENTES, TRAMITACIÓN Y DOCUMENTACIÓN.

Conforme al apartado 1 de la Disposición transitoria segunda de la LISTA y, sin perjuicio de lo dispuesto en su Disposición transitoria primera, todos los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento general, así como los restantes instrumentos aprobados para su desarrollo y ejecución que estuviesen en vigor o fueran ejecutivos en el momento de la entrada



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

en vigor de la LISTA, conservarán su vigencia y efectividad hasta su total cumplimiento o ejecución o su sustitución por algunos de los instrumentos de ordenación de la Ley.

Conforme a lo anterior, planeamiento general vigente en el municipio de El Ejido está constituido por la Revisión Adaptación del Plan General de Ordenación Urbanística (AD por sendos Acuerdos de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería, de 21 de mayo de 2008 y 23 de enero de 2009), así como sus innovaciones.

Conforme al apartado 3 de la Disposición transitoria segunda de la LISTA las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deberán ajustarse a los contenidos, disposiciones y procedimientos de esta Ley, no pudiendo delimitar actuaciones de transformación urbanísticas en suelo no urbanizable hasta que se proceda a su sustitución conforme a lo previsto en el anterior.

No obstante lo anterior, de conformidad con el apartado 3 de la disposición transitoria tercera del RGLISTA, las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación detallada; por lo que el mismo podrá tramitarse.

El artículo 86 de la LISTA establece que la innovación de los instrumentos de ordenación urbanística se podrá llevar a cabo mediante su revisión o modificación; entendiéndose por modificación toda innovación que no conlleve la adopción de un nuevo modelo de ordenación establecido por el instrumento de ordenación urbanística, la cual supondría su revisión. Dado el objeto del presente expediente, estaríamos ante una revisión de la ordenación detallada asumida por el instrumento de planeamiento general vigente en el ámbito de esta actuación de transformación urbanística de nueva urbanización ya delimitada, ya que las nuevas determinaciones propuestas suponen un cambio del modelo de ordenación detallada adoptado con el dicho PGOU en dicho ámbito, suponiendo una alteración global del mismo y no una mera modificación en determinados aspectos.

Visto todo lo anterior, el instrumento de ordenación urbanística que contiene la nueva ordenación detallada deberá establecerse mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación del SUST-17-EN y no mediante una Innovación del PGOU de El Ejido en dicho ámbito.

Con fecha 9 de mayo de 2025 tuvo entrada en esta Delegación Territorial oficio, adjuntado documentación técnica y administrativa relativa a la Innovación nº 29 del PGOU de El Ejido, ámbito SUST- 17-EN, tras su aprobación inicial por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 11 de abril de 2025, solicitando el informe del art. 75.2.b) de la LISTA.

El expediente remitido por el Ayuntamiento consta de la siguiente documentación técnica y administrativa en formato digital:

1.- La Innovación nº 29 del PGOU de El Ejido, ámbito SUST-17-EN, con diligencia de aprobación inicial de 11 de abril de 2025; que incluye:

- Memoria: Información y diagnóstico, ordenación y económica
- Normas Urbanísticas
- Cartografía
- Resumen Ejecutivo
- Anexos:
 - Valoración de Impacto en la Salud
 - Documento Ambiental Estratégico
 - Estudio Acústico
 - Justificación suficiencia recursos hídricos
 - Justificación de los informes sectoriales del informe ambiental estratégico

2.- Actuaciones practicadas en la tramitación del procedimiento:



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

• Certificado de la Secretaria General, de 21 de abril de 2025, referido al Acuerdo de aprobación inicial, por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 11 de abril de 2025 de la Innovación nº 29 del PGOU de El Ejido, ámbito SUS-17-EN.

• Oficio dirigido a esta Delegación Territorial de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda en Almería, solicitando el correspondiente informe del art. 75.2.b) de la LISTA, de conformidad con el art. 107 del RGLISTA.

• Informe técnico municipal, de 26/03/2025.

4. OBJETO DEL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El objeto de la presente Innovación es establecer una nueva ordenación urbanística detallada de un sector de suelo urbanizable ordenado del vigente PGOU de El Ejido, denominado SUST-17-EN.

Se mantienen el uso global residencial del ámbito, el viario estructurante vinculante y la ordenanza de edificación residencial de las parcelas (P-4, P-5 y P-6), así como las calificaciones tanto de espacios libres

(ZV-6) y SIPS (SIPS-2), que completan las manzanas que se comparten con la ordenación del sector ya urbanizado en el extremo oeste del ámbito. El resto de edificabilidad lucrativa se concentre en 3 parcelas de grandes dimensiones a las que se les asigna una nueva ordenanza de edificación denominada "Complejo Residencial (CH)", suprimiéndose la totalidad de los viales no coincidentes con los estructurales.

La Innovación reduce la superficie construida máxima edificable, el número de viviendas y significativamente las reservas de dotaciones, proponiendo los parámetros siguientes:

- Techo máximo edificable: 35.834,28 m²
- Número máximo de viviendas: 306 viv.
- Reserva dotacionales locales:
 - Espacios libres y zonas verdes publicas: 7.579,88 m²
 - Espacios libres y zonas verdes privadas: 1.891,08 m²
 - Equipamientos Comunitarios Básicos: 2.306,28 m²
- Reserva Sistema Generales Adscritos:
 - Viario: 5.010,00 m²

5. VALORACIÓN.

En relación con la documentación técnica.

Como ya se ha dicho con anterioridad, estamos ante una revisión de la ordenación detallada asumida por el instrumento de planeamiento general vigente en el ámbito de una actuación de transformación urbanística de nueva urbanización ya delimitada; por lo tanto, el instrumento de ordenación urbanística que ha de contener la nueva ordenación detallada será el correspondiente Plan Parcial de Ordenación del SUST-17-EN y no una Innovación del PGOU de El Ejido en dicho ámbito.

Con independencia de lo anterior, el documento presentado se ajusta, de manera parcial, al contenido que, en aplicación del arts. 62 y 86 de la LISTA y arts. 85, 90, 119.a) y 121.2.a) del RGLISTA, debe incorporar el presente instrumento de ordenación urbanística en función de su alcance y determinaciones.

A tal efecto, se hacen las siguientes observaciones:

- La Memoria de Información y Diagnóstico debe contener no sólo la relación de propietarios, también las edificaciones que en cada parcela exista (art. 90.3.a) del RGLISTA).
- Respecto a la Memoria Económica, tanto el informe de sostenibilidad económica como la memoria de viabilidad económica no contienen las determinaciones mínimas exigidas por el art. 85.3 del RGLISTA, en concordancia con los arts. 22.4 y 22.5 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

- Respecto a los Anexos, conforme al art. 85.1.d) del RGLISTA, el documento debe incluir cualesquiera otros documentos que vengan expresamente exigidos por la legislación aplicable, por lo que deberá incluirse la ficha justificativa del cumplimiento de las normas de accesibilidad en las infraestructuras, el urbanismo, la edificación y el transporte.

En relación con la planificación y normativa territorial.

El marco de referencia fundamental para valorar la incidencia territorial del presente documento es el Plan de Ordenación del Territorio de Andalucía (POTA), aprobado por el Decreto 206/2006, de 28 de noviembre, por el que se adapta a las Resoluciones aprobadas por el Parlamento de Andalucía en sesión celebrada los días 25 y 26 de octubre de 2006 y se acuerda su publicación (BOJA de 29/12/06).

Dicho Plan encuadra el municipio en el Dominio Territorial "Litoral", en la Red de Ciudades Medias Litorales de la Unidad Territorial "Poniente Almeriense". Dentro de la Jerarquía del Sistema de Ciudades, El Ejido es calificado como "Ciudad Media 1".

El municipio de El Ejido está, asimismo, incluido en el ámbito del Plan de Ordenación del Territorio del Poniente Almeriense (POTPA), aprobado por el Decreto 222/2002, de 30 de julio (BOJA núm. 119, de 10/10/2002). Aplicando la clasificación del Art. 18 del POTPA, el municipio cuenta con un "núcleo con función

comarcal que debe contener el máximo nivel de equipamiento supramunicipal" (El Ejido) y un "núcleo turístico, de ocupación temporal y estacional" (La Ensenada de San Miguel, compuesta por Almerimar, Ejido Beach y Entreverde), considerándose el resto de núcleos del municipio como "núcleos con función local, con servicios que responden a demandas básicamente locales".

En aplicación del art. 62 de la LISTA, cuando proceda, el instrumento de ordenación urbanística incluirá la valoración de la incidencia de sus determinaciones en la ordenación del territorio. A este respecto en la Memoria de Ordenación del Documento aportado, en su epígrafe 3.7.- "Valoración de la Incidencia de las Determinaciones del presente Documento en la Ordenación del Territorio", se indica que la nueva ordenación propuesta no afecta a los aspectos a los que se refiere el art. 2 de la LISTA.

A tal efecto, una vez analizadas las determinaciones del presente instrumento de ordenación urbanística, se concluye que las mismas no afectan a los aspectos de interés supralocal establecidos en el artículo 2 de la LISTA (sistema de asentamientos; vías de comunicaciones e infraestructuras básicas del sistema de transportes; infraestructuras supralocales del ciclo del agua, la energía y las telecomunicaciones; equipamientos, espacios libres, servicios y actividades económicas de interés supralocal; recursos naturales básicos); no incidiendo, por tanto, en las determinaciones de la planificación territorial de aplicación (POTA y POTPA).

En relación con la el planeamiento vigente y la normativa urbanística.

Las nuevas reservas de dotaciones disminuyen respecto a las establecidas en el ordenación detallada vigente, si bien se realizan conforme al art. 82 del RGLISTA.

Dado lo ya indicado sobre la consideración de que la nueva propuesta de ordenación detallada supone una revisión de la adoptada por el PGOU vigente y, sin perjuicio de lo expresado en el apartado A)

"En relación con la documentación técnica", se hacen las siguientes observaciones:

- A tenor del art. 61.5 de la LISTA y, de conformidad con el art. 20.1.b) del TRLSRU, deberá reservarse, como mínimo, el 40% de la edificabilidad residencial para vivienda protegida; otorgando a la parcela o parcelas donde se ubiquen la calificación de Residencial Vivienda Protegida (art. 78.2.g).2º del RGLISTA).
- Conforme al art. 82.2 del RGLISTA se propone un total de 1.891,08 m² de suelo (parcelas ZVP1, ZVP2 y ZVP3), que supone una cuantía inferior al 20% de la reserva exigida; no obstante, dichas suelos deberán figurar así calificados en los correspondientes planos,



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

debiendo quedar igualmente regulada dicha calificación o uso pormenorizado (art. 78.2.g).2º del RGLISTA).

- La ordenación propuesta deja sin continuidad dos viarios, uno de tráfico y otro peatonal calificado como espacio libre, situados al norte del ámbito y ordenandos por el sector contiguo lo que supone una afección negativa sobre la que no se realiza justificación alguna en la Memoria.

- Los epígrafes correspondientes, tanto a la ordenanza aplicable a las parcelas de equipamiento, así como la aplicable a las parcelas destinadas a espacios libres y zonas verdes, indican que dicha

regulación tiene el carácter de "Recomendación", consideración que incumple el art. 78.2.g) del RGLISTA, ya que dicho artículo la normativa de edificación, que contempla, entre otras determinaciones, las ordenanzas de edificación, tienen el carácter de Norma (N) y no el de recomendación. Igual indicación se realiza respecto a los epígrafes 3.1 y 3.4 a 3.9 de las Normas

aplicables a las redes de infraestructuras y servicios, de conformidad con el art. 78.2.h) del RGLISTA.

- La ordenanza aplicable a las parcelas de equipamiento contiene una regulación singularizada para la parcela SIPS-1 y SIPS-2. En la regulación de la primera se indica que "se considera compatible en edificios residenciales las guarderías, las enseñanzas no regladas (centros de idiomas, academias, etc.) y la investigación; determinación cuya inclusión no queda justificada dada la incompatibilidad del uso residencial en una parcela de "Equipamiento Comunitario Básico". En la regulación de la segunda se indica que los usos de Administración pública en los que se desarrollen actividades incluidas en el uso pormenorizado oficinas, cumplirán las condiciones que estas Normas establezcan para dicho uso; determinación que tampoco queda justificada dado que el uso "Administrativo" no se corresponde con un equipamiento comunitario básico sino con un "Equipamiento Comunitario de Gestión". Todo lo indicado ha de entenderse sin menoscabo de lo establecido en el art. 61 de la LISTA y 81 del RGLISTA respecto a la necesidad de favorecer el establecimiento de una regulación flexible del uso pormenorizado de los equipamientos públicos con el objetivo de evitar la infrautilización de estos.

6. CONCLUSIONES.

A la vista de las consideraciones anteriormente expuestas, la Innovación nº 29 del PGOU de El Ejido, ámbito SUST-17-EN, se informa desfavorablemente.

Este informe se emite a los solos efectos de las competencias establecidas en virtud del art. 75.2.b) de la LISTA, con independencia y sin perjuicio de los restantes pronunciamientos, informes o autorizaciones previstos legalmente que procedan por parte de las distintas Administraciones y Organismos, en base a sus respectivas competencias".

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- La Ley 7/2021 de 1 de diciembre de Impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía que entró en vigor el 24-12-2021 dispone en el art. 66 relativo a los Planes de Ordenación Urbana:

1. Los Planes de Ordenación Urbana tienen por objeto establecer la ordenación detallada del suelo urbano, mediante todas o algunas de las siguientes determinaciones, que no podrán contradecir las de los Planes de Generales de Ordenación Municipal:

a) La división de su ámbito en diferentes zonas, en función de sus usos globales y pormenorizados.

b) La distinción, dentro de cada zona, de los terrenos que deben destinarse a sistemas generales y locales, con cumplimiento de los criterios que se establezcan reglamentariamente.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

c) Las alineaciones y rasantes de la red viaria, salvo los terrenos en los que se prevean actuaciones urbanísticas o de transformación urbanística.

d) La normativa de edificación y urbanización, en su caso.

e) Las directrices para la intervención en la ciudad existente.

f) En su caso, la delimitación de las actuaciones urbanísticas y de transformación urbanística que se estimen convenientes o necesarias. A la delimitación de las actuaciones de transformación urbanística le será de aplicación lo establecido en los artículos 27 y 29.

g) La delimitación de los bienes y espacios que deban contar con una protección por su valor histórico, cultural, urbanístico o arquitectónico, estableciendo las determinaciones precisas para su conservación, protección y mejora, o remitiendo las mismas a un Plan Especial o Catálogo.

2. Todo el suelo urbano deberá ser ordenado, excepto los ámbitos de transformación urbanística que se remitan a un instrumento posterior. Al establecer la ordenación urbanística detallada podrán realizarse meros ajustes en la clasificación del suelo, siempre que estos no afecten a parcelas completas.

3. En cada municipio se podrá definir un Plan de Ordenación Urbana para todo el suelo urbano o varios Planes de Ordenación Urbana que ordenen las diferentes zonas en que se pueda dividir el suelo urbano, esté aprobado o no el Plan General de Ordenación Municipal.

II.-El Capítulo II regula lo relativo a la tramitación, aprobación y vigencia de los instrumentos de ordenación urbanística.

Sobre las competencias en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, establece el art 75:

1. Corresponde a los municipios las competencias relativas a la tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo.

2. Corresponde a la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

a) Tramitar y aprobar definitivamente los Planes de Ordenación Intermunicipal y tramitar y aprobar los Planes Especiales que tengan incidencia supralocal y sus innovaciones.

b) Emitir informe preceptivo en los instrumentos de ordenación urbanística. Este informe será vinculante en los instrumentos de ordenación urbanística general y en aquellos que en ausencia de estos o por no estar previstos en ellos delimiten actuaciones de transformación urbanística de nueva urbanización o ámbitos de Hábitat Rural Diseminado. El informe, cuyo contenido se regulará reglamentariamente, se emitirá en el plazo máximo de tres meses. No podrá aprobarse ningún instrumento que contenga determinaciones contrarias al contenido de dicho informe, cuando este sea vinculante.

III.-El procedimiento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento (art 78 y ss) se ajustará a las siguientes reglas:

1. La Administración competente para la tramitación aprobará inicialmente el instrumento de ordenación urbanística y lo someterá a información pública por plazo no inferior a veinte días.

2. Durante la tramitación de los instrumentos de ordenación urbanística, la Administración competente para la aprobación inicial podrá acordar la suspensión del otorgamiento de toda clase de aprobaciones, autorizaciones y licencias urbanísticas para áreas concretas o usos determinados, siempre que se justifique la necesidad y la proporcionalidad de dicha previsión. El plazo máximo de la suspensión que se establezca no podrá ser superior a tres años desde el acuerdo de aprobación inicial. En todo caso, la suspensión acordada se extinguirá con la publicación y entrada en vigor del instrumento de ordenación urbanística.

3. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el documento de aprobación inicial



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

tendrá la consideración de versión preliminar del plan y se acompañará del estudio ambiental correspondiente. En este caso, ambos documentos se someterán a información pública por plazo no inferior a cuarenta y cinco días.

4. Durante la información pública se solicitarán los informes sectoriales previstos legalmente como preceptivos e informe de la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo conforme a lo dispuesto en el apartado 2.b) del artículo 75. Asimismo, en los instrumentos de ordenación urbanística general se solicitará informe preceptivo y vinculante de la Consejería competente en materia de delimitación de los términos municipales. Los informes se limitarán, conforme a su normativa específica, a los aspectos de control de la legalidad y de tutela de los intereses sectoriales y tendrán carácter vinculante exclusivamente sobre estos aspectos cuando así se establezca en la citada normativa. Los informes deberán ser emitidos en el plazo establecido en su normativa reguladora o, en su defecto, en el plazo máximo de tres meses, transcurrido el cual se entenderán emitidos con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento, salvo que afecte al dominio o al servicio públicos. A falta de solicitud del preceptivo informe, en el supuesto de informe vinculante desfavorable, o en los casos de silencio citados en los que no opera la presunción del carácter favorable del informe, no podrá aprobarse definitivamente el correspondiente instrumento de ordenación urbanística. No obstante, si la Administración competente para la tramitación no tuviera los elementos de juicio suficientes, bien porque no se hubiesen recibido los correspondientes informes, o bien porque, habiéndose recibido, resultasen insuficientes para decidir, requerirá personalmente al titular del órgano jerárquicamente superior de aquel que tendría que emitir el informe, para que, en el plazo de diez días hábiles, contados a partir de la recepción del requerimiento, ordene al órgano sectorial competente la entrega del correspondiente informe en el plazo de diez días hábiles, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el responsable de la demora. El requerimiento efectuado se comunicará al promotor en los casos en que el procedimiento se tramite a iniciativa privada y este último podrá también reclamar a la Administración competente la emisión del informe, a través del procedimiento previsto en el artículo 29.1 de la Ley 29/1998, de 13 julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. La solicitud y remisión de los informes preceptivos y las actuaciones del procedimiento ambiental se sustanciarán a través de un órgano colegiado de coordinación, cuyas competencias, organización y funcionamiento se determinarán reglamentariamente y al que corresponderá coordinar el contenido y alcance de los diferentes pronunciamientos, dentro de los límites establecidos por la legislación sectorial que regula su emisión.

5. Durante el periodo de información pública, en función de la naturaleza y alcance del instrumento de ordenación urbanística, se practicarán, además, los siguientes trámites:

- a) Audiencia a los municipios colindantes en la tramitación del Plan General de Ordenación Municipal y Plan Básico de Ordenación Municipal.
- b) Solicitud de informe a los órganos y entidades administrativas gestores de intereses públicos afectados, para que puedan comparecer en el procedimiento y hacer valer las exigencias que deriven de dichos intereses.
- c) Llamamiento al trámite de información pública a las personas propietarias, según las certificaciones catastrales y del Registro de la Propiedad solicitadas a tal efecto, incluidas en la delimitación de los instrumentos de ordenación urbanística que establezcan la ordenación detallada y sus modificaciones.

Este trámite no será obligatorio en los instrumentos de ordenación urbanística que afecten a una pluralidad indeterminada de propietarios ni en las revisiones de los Planes de Ordenación Urbana y de los Planes Básicos de Ordenación Municipal.

- d) Consulta a las compañías suministradoras, respecto a las infraestructuras y servicios técnicos.



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

6. Será preceptiva nueva información pública, siempre que la Administración competente para la tramitación del instrumento, ejerciendo la potestad planificadora que le corresponde, y mediante la resolución o acuerdo correspondiente, introduzca en el mismo modificaciones sustanciales que no deriven de los trámites previstos en los apartados anteriores. Deberá solicitarse nuevo informe sectorial si las modificaciones afectaran al contenido de un informe ya emitido.

7. Cuando el instrumento de ordenación urbanística deba someterse a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a la legislación ambiental, el instrumento de ordenación urbanística y el estudio ambiental estratégico, modificados tras los informes y trámites anteriores, tendrán la consideración de propuesta final del plan.

8. Cuando, de conformidad con lo señalado en el apartado 4 de este artículo, se hubiera emitido informe preceptivo y vinculante por la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, le será remitido nuevamente, a través del órgano colegiado de coordinación, a efectos de que lo ratifique o, en su caso, emita nuevo informe con carácter previo a la aprobación definitiva. El informe de ratificación o, en su caso, el nuevo informe deberá ser emitido en el plazo máximo de un mes, transcurrido el cual se entenderá emitido con carácter favorable y podrá continuarse con la tramitación del procedimiento. En el caso de que fuera necesario nuevo informe, transcurrido dicho plazo se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 78.

La aprobación se regula en los arts. 79 y 80 LISTA.

IV.- Considerando lo establecido en la Disposición Transitoria Tercera RGLISTA en cuanto a las modificaciones de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento general vigentes:

1. En suelo urbano consolidado, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de transformación urbanística se realizarán mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada, sin necesidad de tramitar una propuesta de delimitación previa. Los instrumentos se ajustarán a las disposiciones de este Reglamento y, en particular, a las siguientes:

a) Sus determinaciones habrán de respetar los criterios de sostenibilidad para la ordenación urbanística que se establecen en el Título IV.

b) En cuanto a las reservas y estándares dotacionales correspondientes, serán los que resulten de aplicar los criterios del artículo 82, con las siguientes particularidades:

Las reservas de dotaciones locales para equipamientos comunitarios básicos y para espacios libres y zonas verdes irán referidas al nivel dotacional existente de la zona de suelo urbano en la que se integre la actuación de transformación urbanística, calculado conforme a los criterios de este Reglamento. En caso de que el instrumento de planeamiento general no haya definido zonas de suelo urbano, el instrumento que establezca la ordenación urbanística detallada identificará un ámbito equivalente de suelo urbano de acuerdo con los criterios de este Reglamento a lo meros efectos del cálculo del nivel dotacional existente. Este cálculo será de aplicación para posteriores actuaciones de transformación urbanística en la misma zona de suelo urbano o ámbito equivalente.

Las reservas de dotaciones pertenecientes a los sistemas generales de espacios libres y zonas verdes se establecerán en proporción al incremento de población que se derive de la actuación para mantener, al menos, el estándar existente.

A estas actuaciones les será de aplicación lo establecido en el segundo párrafo del apartado 5 del artículo 82.

2. En suelo no urbanizable, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que comporten una actuación de nueva urbanización no podrán aprobarse hasta que se proceda a su sustitución por los instrumentos previstos en la ley, conforme a lo dispuesto en su disposición transitoria segunda. Esta previsión no será de aplicación cuando resulte necesario incorporar a la ordenación urbanística las actuaciones de carácter supralocal previstas en los planes de ordenación del territorio, en las declaraciones de interés autonómico o en los instrumentos de planificación sectorial.

3. En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable sectorizado las modificaciones de las determinaciones establecidas por los instrumentos de planeamiento general podrán realizarse mediante el correspondiente instrumento de ordenación urbanística detallada. En suelo urbanizable, cuando la modificación implique un cambio de la delimitación del sector, se requerirá antes de la tramitación de una propuesta de delimitación de la actuación.

4. En suelo urbano y en suelo no urbanizable, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento vigentes, que no comporten actuaciones de transformación urbanística, deberán ajustarse a las disposiciones establecidas en la Ley y en el Reglamento para las innovaciones de los instrumentos de ordenación urbanística.

5. La ordenación urbanística de los terrenos que, conforme a la disposición transitoria primera de la Ley, tengan la condición de suelo urbano y que no cuenten con ordenación pormenorizada, deberá establecerse a través de una modificación del instrumento de planeamiento general con la finalidad de establecer las determinaciones propias de este nivel de ordenación y, en su caso, la definición de una actuación de transformación urbanística.

El artículo 93 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, contempla la figura del desistimiento por la Administración: en los procedimientos iniciados de oficio, la Administración podrá desistir, motivadamente, en los supuestos y con los requisitos previstos en las Leyes.

Conforme al art 95. 3 de la Ley 39/2025: "en los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éste los actos y trámites cuyo contenido se hubiera mantenido igual de no haberse producido la caducidad. En todo caso, en el nuevo procedimiento deberán cumplimentarse los trámites de alegaciones, proposición de prueba y audiencia al interesado".

V.-De acuerdo con lo establecido 3.3. d) 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, puesto en relación con lo dispuesto en el art. 3.4 del mismo cuerpo normativo, la emisión de este informe del titular del puesto de Secretario (7.º Aprobación, modificación o derogación de convenios e instrumentos de planeamiento y gestión urbanística) podrá consistir en una nota de conformidad en relación con los informes que hayan sido emitidos por los servicios del propio Ayuntamiento y que figuren como informes jurídicos en el expediente.

VI.- En cuanto a la competencia en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación urbanística, corresponde a los Municipios las competencias relativas a la



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

tramitación y aprobación de todos los instrumentos de ordenación urbanística y sus innovaciones, salvo lo establecido en el apartado 2 de este artículo (art. 75.1 LISTA).

En virtud de lo prevenido en el art. 22. 2. c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local corresponde al Pleno la aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, por cuanto será sometida a su aprobación si procede, la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN** la cual habrá de ser aprobada con régimen de mayoría absoluta según lo dispuesto en el art. 47.2.II del citado cuerpo legal.

En consecuencia, se eleva al Pleno la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

Primero.- Acordar el desistimiento del procedimiento tendente a la aprobación definitiva de la INNOVACIÓN Nº 29 DEL PGOU DE EL EJIDO, ÁMBITO SUST-17-EN, aprobada inicialmente en la sesión ordinaria núm. 3 celebrada por el Ayuntamiento PLENO en fecha 11 de abril de 2025, ordenando el archivo del presente expediente, a la vista del Informe desfavorable de la OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO y del SERVICIO DE URBANISMO de la Junta de Andalucía en Almería transcrito y DT3ª del RGLISTA. Y todo ello por considerar que el instrumento de ordenación urbanística que contiene esta nueva ordenación detallada deberá establecerse mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación del SUST-17-EN y no mediante una Innovación del PGOU de El Ejido en dicho ámbito.

Segundo.- Lo que se notificará personalmente a la Sociedad CIMENTA2 GESTION E INVERSIONES, S.A., PARQUE CENTRO, S.L., ASOCIACIÓN CULTURAL “Ángel Aguilera en Defensa del Patrimonio Histórico Ejidense” Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda haciéndole saber que contra este acto que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía con sede en Granada en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en el que cumpla dos meses el día de la notificación. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 8.1, 10.1.a), 46 y 128.2 de la Ley 29/1998, de 13 de junio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

La Comisión, con el voto a favor correspondiente a los cinco concejales del Grupo Popular, a los dos concejales del Grupo PSOE y a la Concejala no adscrita y la abstención correspondiente a los dos concejales del Grupo VOX, dictamina favorablemente la adopción por el Pleno del siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Acordar el desistimiento del procedimiento tendente a la aprobación definitiva de la INNOVACIÓN Nº 29 DEL PGOU DE EL EJIDO, ÁMBITO SUST-17-EN, aprobada inicialmente en la sesión ordinaria núm. 3 celebrada por el Ayuntamiento PLENO en fecha 11 de abril de 2025, ordenando el archivo del presente expediente, a la vista del Informe desfavorable de la OFICINA DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO y del SERVICIO DE URBANISMO de la Junta de Andalucía en Almería transcrito y DT3ª del RGLISTA. Y todo ello



EL EJIDO
AYUNTAMIENTO

por considerar que el instrumento de ordenación urbanística que contiene esta nueva ordenación detallada deberá establecerse mediante el correspondiente Plan Parcial de Ordenación del SUST-17-EN y no mediante una Innovación del PGOU de El Ejido en dicho ámbito.

SEGUNDO.- Lo que se notificará personalmente a la Sociedad CIMENTA2 GESTION E INVERSIONES, S.A., PARQUE CENTRO, S.L., ASOCIACIÓN CULTURAL “Ángel Aguilera en Defensa del Patrimonio Histórico Ejidense” Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Fomento, Articulación del Territorio y Vivienda haciéndole saber que contra este acto que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en Andalucía con sede en Granada en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que reciba la presente notificación, y cuyo último día para interponerlo es aquél en el que cumpla dos meses el día de la notificación. No obstante lo dispuesto anteriormente, podrá interponer cualquier otro recurso que estime procedente. Todo ello de conformidad con lo dispuesto en los artículos 114, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 8.1, 10.1.a), 46 y 128.2 de la Ley 29/1998, de 13 de junio reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.”

Promovido debate sobre este asunto, las intervenciones de los señores y señoras concejales/as, ordenados por el señor Alcalde que se encuentran recogidas en la grabación de la sesión plenaria <https://videoactas.elejido.es/?pleno=20251222&punto=23> disponible en VideoActa: [VideoActa: Portal de Reproducción del Ayuntamiento de El Ejido](#), se producen por este orden:

- **D. Francisco Góngora Cara**
- **Dña. Montserrat Cervantes Llort**
- **D. Francisco Góngora Cara**

Tras las intervenciones el Pleno de la Corporación Municipal, por unanimidad de sus 23 miembros presentes correspondientes: 12 PP, 6 VOX, 3 PSOE Y 2 CONCEJALAS NO ADSCRITAS aprueba el Dictamen anteriormente transcrito.

Y no habiendo más asuntos que tratar, el Presidente levanta la sesión siendo las 11 horas y 41 minutos del día de la data, de todo lo cual como Secretaria General doy fe.