



ACTA 16/2025 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 1 DE OCTUBRE DE 2025.

ALCALDE

D. Juan Francisco González Carmona

CONCEJALES PRESENTES

Dña. María de los Ángeles Rodríguez Sánchez

D. Jesús Rodríguez Herrera

D. José Fernández Amador

SECRETARIA-INTERVENTORA

D^a. Carmen Valenzuela González

En la villa de Sorbas (Almería), siendo las 12:02 horas del día 1 de octubre de 2025, se reúnen en el despacho de la Alcaldía del Ayuntamiento de Sorbas, el Sr. Alcalde, los Sres. Concejales reseñados y la Sra. Secretaria de la Corporación, al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local debidamente convocada, en tiempo y forma, en primera convocatoria, de acuerdo con el orden del día previamente establecido.

Comprobada la existencia del quórum necesario, el Sr. Alcalde-Presidente ordena el inicio de la sesión, procediéndose al tratamiento de los asuntos relacionados en el orden del día, cuyos puntos son los siguientes:

1.- Lectura y aprobación si procede, del acta de la sesión anterior.

El Sr. Alcalde toma la palabra, indicando que visto el borrador del Acta de la sesión anterior de fecha 17 de septiembre de 2025, y no produciéndose objeciones a la misma, se somete a votación, resultado aprobada la misma por unanimidad de votos de los Sres. Miembros de la Junta de Gobierno asistentes.

2.- Adjudicación directa, si procede, de la enajenación de la parcela 1.30 sita Calle Argentina núm. 10, Polígono Industrial La Boquera, t.m. de Sorbas, Ref. Catastral 6162818WG7066S0001ZE.

Visto que este ayuntamiento es propietario del siguiente bien:

Referencia catastral	6162818WG7066S0001ZE
Localización	Calle Argentina núm. 10. Polígono industrial La Boquera. Sorbas (Almería)
Clasificación del suelo:	Suelo urbano consolidado
Datos registrales	Finca n.º: 17701, Tomo 1918, Libro 168, Folio 21, Inscripción 1 Cargas: Según Nota Simple, la finca queda AFECTA con carácter real al pago de gastos de Urbanización de la SAU: 1) De NUEVE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO EUROS CON CINCUENTA Y UN CÉNTIMOS 2) Y una cuota de 1,56% en la liquidación resultante de la liquidación definitiva.
Superficie:	Superficie catastral: 425 m ² Superficie según nota simple del Registro de la Propiedad nº3 de Almería: 412,58 m ² .
Uso/calificación:	Industrial



Visto que el bien anteriormente descrito fue objeto de subasta pública mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 4 de junio de 2025, cuyo resultado fue la declaración de procedimiento desierto por el mismo órgano en fecha 9 de julio de 2025 debido a la falta de licitadores (Expte. Municipal 2025/408640/007-060/00001).

Vista la solicitud de fecha 17 de septiembre de 2025, registro de entrada núm. 2564, de Dña. María Trinidad Muñoz Herrera, de adjudicación directa de la antedicha parcela, declarando el compromiso de cumplir las obligaciones dispuestas en el pliego de condiciones que rigió la enajenación declarada desierta y proponiendo una oferta de 23.800,00 €, IVA excluido. Junto a la misma aporta certificados de estar al corriente con AEAT y seguridad social.

Visto que mediante Providencia de Alcaldía se dispuso incoar expediente administrativo de enajenación por el procedimiento de adjudicación directa.

Visto el Informe de Secretaria de fecha 19 de septiembre de 2025, cuyo resultado es favorable para utilizar la figura de la adjudicación directa, puesto que “durante el periodo de presentación de proposiciones en la subasta pública llevada a cabo (Expte. Municipal 2025/408640/007-060/00001) no se presentó ninguna, y puesto que no se modifica sustancialmente las condiciones iniciales”.

Examinada la documentación que la acompaña, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la 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, y en virtud de la delegación de competencias realizada por el Alcalde a favor de la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía núm. 535/2023, de 29 de junio de 2023 (BOP núm. 140 de 24 de julio de 2023), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar la enajenación directa del bien patrimonial descrito en los antecedentes en las condiciones que figuran en la oferta y las que se detallan en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares a:

ADJUDICATARIO	PRECIO
Dña. María Trinidad Muñoz Herrera ***3455**	28.798,00 € (23.800,00 €, + 21 % I.V.A., 4.998,00 €)

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la adjudicataria la cual, en el plazo de diez días hábiles, habrá de abonar el precio de adjudicación en cuenta bancaria de titularidad del Ayuntamiento, como trámite previo para la formalización del contrato.

TERCERO.- Facultar al Presidente de la Entidad Local para la firma de la escritura pública y cuantos documentos precise la ejecución del acuerdo.

CUARTO.- Dar cuenta del presente acuerdo a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

QUINTO.- Publicar la adjudicación en el perfil del contratante en el plazo de 15 días, y cuando se produzca, anuncio de formalización del contrato, en plazo no superior a quince días tras la



perfección del contrato y con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

SEXTO.- Realizada la enajenación se dará de baja en el epígrafe de inmuebles del Inventario (artículos 59 LBELA y 97 RBELA) y, de estar sometida aquélla al cumplimiento de diversas condiciones resolutivas determinadas en el pliego, se habrá de dar de alta en el de revertibles (artículos 112.2 RBELA y 28.2 RB).

SÉPTIMO.- De conformidad con lo previsto en los artículos 16.1 d) LBELA, artículo 34 RBELA y artículo 5 LHL el importe de la enajenación no podrá destinarse a financiar gastos corrientes.

3.- Concesión, si procede, de licencia de obra mayor para la construcción de muro escollera en Polígono 68, Parcela 72, en Rambla Góchar, t.m. de Sorbas.

Vista la solicitud presentada por Dña. Marina Martín Criado, con D.N.I. núm. ***3807**, en fecha 5 de mayo de 2025, registro de entrada núm. 1171, de licencia de obra para la construcción de un muro escollera en Polígono 68, Parcela 72, en Rambla Góchar, t.m. de Sorbas, con Ref. Catastral 04086A068000720000ED, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de Muro Escollera en Sorbas (Almería) redactado por María Benita Campos Molina, ingeniero técnico agrícola, en fecha abril de 2025 con visado colegial de fecha 28/04/2025, junto con Planos de situación, emplazamiento y de alzados con visado colegial de fecha 28/04/2025, ambos presentados en fecha 5 de mayo de 2025, registro de entrada núm. 1171.

Vistos el informe técnico emitido con Ref. 25-4086T0410, emitido por la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla de fecha 27 de mayo de 2025, y recibido el 27 de mayo de 2025, registro de entrada núm. 1432, cuyo resultado es favorable con condicionantes.

Visto el informe sectorial emitido, que queda incorporado al expediente, de Gestión del Medio Natural, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 13 de agosto de 2025, y recibido el 21 de agosto de 2025, registro de entrada núm. 2343 (Ref. SGMN-FI-25-048), con recomendaciones.

Visto el informe sectorial emitido, que queda incorporado al expediente, de Dominio Público Hidráulico, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, emitido en fecha 9 de septiembre de 2025 (Ref. 2025AUT001642AL), cuyo resultado es favorable con condicionantes.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 30 de septiembre de 2025.

Examinada la documentación que acompaña al expediente y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.q) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de la Alcaldía en su Resolución núm. 535/2023 de 29 de junio, sobre Delegación de Competencias en materia de urbanismo entre otras, acuerda por mayoría, con tres votos a favor y una abstención (D. Juan Francisco González Carmona):

PRIMERO. Conceder licencia de obra mayor a Dña. Marina Martín Criado, con D.N.I. núm. ***3807**, para la construcción de muro escollera en Polígono 68, Parcela 72, en Rambla Góchar, t.m. de Sorbas, con Ref. Catastral 04086A068000720000ED, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de Muro Escollera en Sorbas (Almería) redactado por María Benita Campos Molina, ingeniero técnico agrícola, en fecha abril de 2025 con visado colegial de fecha



28/04/2025, junto con Planos de situación, emplazamiento y de alzados con visado colegial de fecha 28/04/2025, ambos presentados en fecha 5 de mayo de 2025, registro de entrada núm. 1171; así como la representación gráfica georreferenciada aportada en fecha 25 de septiembre de 2025, registro de entrada núm. 2643, con las siguientes determinaciones:

- Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación territorial o urbanística-SNUP(AGR), Protegido por Planificación Territorial o Urbanística.

Su regulación es la establecida en el artículo 10.2.1 del PGOU "Normas Urbanísticas con carácter general para todo el suelo no urbanizable" y artículo 10.2.2.2 "Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Planificación territorial o urbanística, concretamente el artículo 10.2.2.2.2 "Protección de las zonas agrícolas-SNUP (AGR).

- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: muro escollera para la contención de tierras de la ladera.

- Presupuesto de ejecución material: 3.054,68 €

- Situación y emplazamiento: Polígono 68, Parcela 72, en Rambla Góchar, t.m. de Sorbas, con Ref. Catastral 04086A068000720000ED.

Coordenadas UTM

	Coordenada X	Coordenada Y
Extremo derecho	4106907,61	578484,44
Extremo izquierdo	4106885,15	578498,77

- Nombre o razón social del promotor: Dña. Marina Martín Criado, con D.N.I. núm. ***3807**.

- Técnico autor del proyecto: Dña. María Benita Campos Molina, núm. col. 962 del COITA Almería.

Dirección facultativa de las obras: pendiente de aportar el nombramiento de la dirección facultativa.

SEGUNDO. Condicionar la licencia al cumplimiento de los siguientes extremos:

a) Las obras deberán iniciarse en un plazo máximo de 6 meses, a partir de la notificación de la presente resolución, siendo en todo caso la duración máxima de ejecución de la obra de 24 meses, a contar igualmente a partir de la notificación de este acuerdo, sin perjuicio de lo establecido en otros informes sectoriales.

Podrán concederse prórrogas de las licencias por una duración igual a doce meses como máximo y devengarán la mitad de las tasas. En ningún caso pueden concederse segundas u ulteriores prórrogas. La prórroga debe solicitarse antes de que termine el plazo de vigencia de las licencias para que puedan concederse.

b) Una vez culminadas las obras, debe presentar ante el Ayuntamiento la oportuna Declaración Responsable conforme al artículo 138 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y a la Ordenanza Reguladora de la intervención municipal en la ejecución de obras, ocupación y cambios de uso de inmuebles que requieren Declaración Responsable o Comunicación Previa (BOP N.º 106 de viernes, 04 de junio de 2021)

c) Deberá retirarse el escombros generado en obra a centro autorizado para la gestión de residuos, según RD 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición, así como según Ordenanza Municipal de Gestión de Residuos de la Construcción y Demolición publicada en el B.O.P. número 187 de 28 de septiembre de 2015.



Después de acabada la obra, el gestor de residuos emitirá un certificado sobre las cantidades y los tipos de residuos gestionados. Este certificado junto con los comprobantes de haber pagado el precio correspondiente, se han de presentar en el Ayuntamiento en el término máximo de 30 días, a contar desde su libramiento por el gestor o consorcio concesionario, para la devolución de la fianza correspondiente.

d) Esta licencia se concede sin perjuicio de terceros, dejando a salvo el derecho de propiedad con estricta observancia por parte del autorizado, de las disposiciones que regulan esta actividad y con la obligación de obtener los permisos o autorizaciones que hayan de ser otorgados por los Organismos competentes.

e) Previo al inicio de las obras deberá aportarse el nombramiento de la dirección facultativa.

f) Se propone seguir las recomendaciones establecidas en el informe de Gestión del Medio Natural, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 13 de agosto de 2025, que se transcriben:

“...

Como sugerencias o recomendaciones:

1. *Utilizar piedra de la misma tonalidad que el terreno del entorno.*
2. *Emplear, como pantalla verde, plantas trepadoras autóctonas, plantadas en la base de la escollera y/o en el interior inmediato de la corona.”*

g) Deberán respetarse los condicionantes establecidos en el informe de Dominio Público Hidráulico, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, emitido en fecha 9 de septiembre de 2025 (Ref. 2025AUT001642AL), cuyo apartado TERCERO indica: *“Analizada la documentación aportada por la interesada, se emite informe propuesta por parte del Servicio de Dominio Público Hidráulico y Calidad de las Aguas, con fecha 4 de septiembre de 2025, en el que se propone que se autorice la obra solicitada, con arreglo a la documentación presentada y con una serie de CONDICIONANTES:*

1. *El plazo de ejecución de las obras que se autorizan es de veinticuatro meses, contados a partir de la fecha de la presente autorización.*

2. *Las obras se ejecutarán en parte de la parcela 72 del polígono 68 del término municipal de Sorbas, con sujeción a la documentación técnica presentada por el solicitante en todo lo que no contradiga al resto de las condiciones de esta autorización, debiendo dejar libre en todo caso la zona de servidumbre para uso público de 5 metros de anchura a la que están sujetas las márgenes de los terrenos que lindan con cauces públicos en toda su extensión longitudinal.*

3. *Esta autorización no prejuzga la línea de deslinde de los terrenos de dominio público del cauce, reservándose la Administración el derecho de recuperar los terrenos ocupados con la ejecución de las obras si, como consecuencia del deslinde administrativo, resultasen ser de dominio público.*

4. *Las obras no constituirán obstáculos para las servidumbres que pueda haber establecidas.*

5. *Durante la ejecución de los trabajos no se obstaculizarán los desagües ni el libre paso del cauce y sus zonas de servidumbre, siendo cuenta del solicitante los daños que en cualquier concepto pudieran causarse a personas, animales o cosas.*

6. *En los trabajos se tomarán las medidas necesarias para cumplir en todo lo dispuesto en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.*

7. *Queda prohibido el vertido de escombros a los cauces públicos, sus riberas o márgenes, siendo responsable el peticionario de cuantos daños puedan producirse por este motivo al dominio público y a terceros.*

8. *Para la realización de las obras no podrán utilizarse áridos del cauce sin la preceptiva autorización.*

9. *Una vez finalizada la obra, los materiales de desecho serán retirados a un vertedero autorizado.*

10. *Queda prohibido la eliminación de vegetación de ribera o galería, debiendo ésta salvaguardarse con las obras realizadas*



11. Esta autorización se entiende concedida sin menoscabo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.
12. La autorización que se otorga no implica obligación alguna de este Organismo de indemnizar los daños que se produzcan por avenidas bien durante la ejecución de las obras o posteriormente en su mantenimiento y conservación.
13. Una copia de la autorización deberá permanecer en la obra a disposición del personal de este Organismo que la requiera.
14. En modo alguno podrán modificarse las características de la obras sin la correspondiente autorización de este Organismo.
15. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores llevará consigo el inicio de la tramitación para la revocación de la presente autorización.
16. Esta autorización será independiente y sin perjuicio de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos Organismos de las Administraciones Públicas, así como de las exigibles por una Ley o Reglamento sobre actividades o instalaciones."

TERCERO. Notificar a la interesada el presente acuerdo junto con la comunicación de los recursos pertinentes.

4.- Ruegos y preguntas.

No se formulan ruegos ni preguntas.

En consecuencia, no habiendo más asuntos que tratar que figuren en el orden del día, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión a las 12:18 horas del día de su comienzo, de lo que yo, la Secretaria con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente , doy fe.

En Sorbas a fecha de firma electrónica.

VºBº el Alcalde

La Secretaria-Interventora

Fdo. Juan Francisco González Carmona

Fdo. Carmen Valenzuela González