



ACTA 18/2025 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 29 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

Dª. Carmen Valenzuela González

En la villa de Sorbas (Almería), siendo las 12:06 horas del día 29 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 9 de octubre 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.- Baja, si procede, de la licencia de vado núm. 14.

Vista la solicitud de Dña. María de los Ángeles Rodríguez Martínez, con D.N.I. núm. ***5905**, de fecha 18 de septiembre de 2025, registro de entrada núm. 2566, de baja de la licencia de vado núm. 14, cuyo titular es su difunto padre D. Juan Rodríguez Ayala, con D.N.I. núm. ***6984**.

Visto el artículo 2.6 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Entrada de Vehículos a través de las aceras y reservas de vía pública para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase (BOP núm. 141 de 23 de julio de 2012), que establece que *“La licencia se entenderá prorrogada anualmente si antes del día 31 diciembre de cada año el titular de la misma no solicita, por escrito, la baja ante el Ayuntamiento.”*

Visto el artículo 8.2 de la Ordenanza Fiscal Reguladora por la entrada de vehículos a través de las aceras y reservas de la vía pública para aparcamiento exclusivo, parada de vehículos, carga y descarga de mercancías de cualquier clase (BOP núm. 97 de 23 de mayo de 2002), que dispone que *“El devengo periódico de la tasa tendrá lugar el día 1 de enero de cada año y el periodo impositivo comprenderá el año natural, salvo en los supuestos de inicio o cese en la utilización privativa o el*



aprovechamiento especial, en cuyo caso el periodo impositivo se ajustará a esta circunstancia con el consiguiente prorr泄eo de la cuota por trimestres naturales.”

Considerando que Dña. María de los Ángeles Rodríguez Martínez, con D.N.I. núm. ***5905** es hija de D. Juan Rodríguez Ayala, con D.N.I. núm. ***6984**, titular de la Licencia de concesión de vado con el número 14 para la Calle Santa Teresa nº 1 concedida desde el 05/07/2010, y vista la solicitud de baja presentada, habiendo efectuado el pago de la Tasa correspondiente al año 2025 por importe de 64,00 €

Examinada la documentación que acompaña al expediente y en virtud de la delegación de competencias realizada por el Alcalde a favor de la Junta de Gobierno Local mediante Resolución núm. 535/2023, de 29 de junio de 2023 (BOP núm. 140 de 24 de julio de 2023), se acuerda por unanimidad de los Sres. Concejales presentes:

PRIMERO.- Dar de baja la Licencia para Vado con el número 14 en la Calle Santa Teresa nº 1 concedida el 05/07/2010 a nombre de D. Juan Rodríguez Ayala, con D.N.I. núm. ***6984**, ya fallecido, a petición de su hija Dña. María de los Ángeles Rodríguez Martínez, con D.N.I. núm. ***5905**, con efectos desde la adopción del presente acuerdo.

SEGUNDO.- Dar de baja en el Padrón de Entrada de Vehículos y Reserva de Vado la Licencia número 14 para el próximo año 2026.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a la interesada con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

3.- Concesión, si procede, de autorización para la sustitución de vehículo adscrito a la licencia de taxi para la prestación del servicio público de transporte de viajeros núm. 1 de Sorbas.

Visto que mediante Resolución de Alcaldía núm. 133/2019 de 21 de marzo se concedió a D. Francisco Mañas Pérez el cambio de titularidad de la licencia de Auto Taxi nº 1 a favor de “Mañas Pérez S.L.” con CIF B04237228 para el vehículo con matrícula 1330HBB, Turismo Mercedes Benz Vito de nueve plazas con número de bastidor WDF63970513624549.

Visto que mediante Resolución de Alcaldía núm. 361/2020, de fecha 6 de julio de 2020, se autorizó la sustitución del vehículo adscrito a la licencia de taxi antes referida, por el vehículo con matrícula 1602LGP, furgoneta marca Ford, modelo Tourneo Custom, de nueve plazas, con número de bastidor WF03XXTTG3LR13095.

Visto que en fecha 2 de septiembre y 9 de octubre de 2025, registros de entrada núm. 2431 y 2744 respectivamente, se solicita por el titular de la Licencia de Auto Taxi nº 1 la sustitución del vehículo por un nuevo vehículo adquirido Marca Renault, modelo Trafic Combi Authentic Larco, de nueve plazas, con número de bastidor VF1JL000574708001 y matrícula 9265NGJ.

Visto el informe de secretaría de fecha 27 de octubre de 2025, examinada la documentación que la acompaña 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 unanimidad de sus miembros asistentes:



PRIMERO. Conceder la autorización para la sustitución del vehículo adscrito a la licencia de taxi para la prestación del servicio público de transporte de viajeros núm. 1 de Sorbas, cuyos datos son los siguientes:

Expediente	Procedimiento	Resolución	Fecha
2019/408652/002-202/00002	<i>Transmisión licencia de auto-taxi</i>	133/2019	21/03/2019

Datos del vehículo anterior adscrito a la licencia			
Matrícula: 1602LGP		Bastidor: WF03XXTTG3LR13095	
Tipo: furgoneta	Marca: Ford	Modelo: Tourneo custom	Clase: Grand Tourneo Titanium 2.0 TDCi
Plazas: 9			

Datos del nuevo vehículo a adscribir a la licencia			
Matrícula: 9265NGJ		Bastidor: VF1JL000574708001	
Tipo: turismo	Marca: Renault	Modelo: Trafic Combi Authentic Larco	Clase: TRAFIC TPMR
Plazas: 9			

SEGUNDO. Notificar al interesado el presente acuerdo con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

TERCERO. Comunicar al órgano competente en materia de transporte la desvinculación del vehículo sustituido respecto de la licencia y la referencia de ésta al vehículo sustituto.

4.- Expedición, si procede, de certificación administrativa de edificación asimilada en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 5^a de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, Paraje El Cerrón, t.m. de Sorbas.

Vista la solicitud de fecha 30 de julio de 2025, registro de entrada núm. 2229, se presentó por Dña. Ana Isabel Carballido Escobar, con D.N.I. núm. ***9296**, en representación de Dña. Judy Helen Longhurst, con D.N.I. núm. ***5203**, solicitud para la tramitación de un expediente sobre el régimen de las edificaciones terminadas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo (DT5^a LISTA), para UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y UN ALMACÉN situados en el Pje. El Cerrón – DS El Puntal (polígono 8, parcela 30, ref. cat. 04086A046000300000EO).

Visto el informe al Área de Asesoramiento Urbanístico de la Diputación Provincial de Almería, U.A.M. Filabres Alhamilla, de fecha 20 de octubre, y se recibe el 22 de octubre de 2025, registro de entrada núm. 2882 (Ref. 25-4086T0758), cuyo resultado es favorable.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 23 de octubre 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 unanimidad de sus miembros asistentes:

PRIMERO. Expedir, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria 5^a de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, certificación administrativa en la que conste que la edificación destinada a vivienda de 184 m² y almacén de 14 m², siendo el total de la superficie construida de 198 m², según superficie comprobada, sobre una parcela de 5.184 m², situado en el polígono 8, parcela 30, Paraje El Cerrón – DS El Puntal, con ref. cat. 04086A046000300000EO, del t.m. de Sorbas, se asimila en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, con arreglo a la documentación técnica redactada por Andrés Antonio García Flores, Arquitecto técnico con núm. col. 860 del COAATIE de Almería, en fecha 26 de junio de 2025 y con visado colegial de fecha 27 de junio de 2025 siendo su ref. 2025/1348-3, y presentada en fecha 30 de julio de 2025, registro de entrada núm. 2229, así como el resto de documentos técnicos aportados por el interesado en fecha en igual fecha; todo ello, de conformidad con lo establecido en el informe técnico emitido por el Área de Asesoramiento Urbanístico de la Diputación Provincial de Almería, U.A.M. Filabres Alhamilla de fecha 20 de octubre de 2025, y recibido el 22 de octubre de 2025, registro de entrada núm. 2882 (Ref. 25-4086T0758).

La parcela en que se ubica la edificación objeto de reconocimiento se encuentra clasificado por el PGOU de Sorbas como SUELO NO URBANIZABLE de la categoría NATURAL O RURAL con vocación agrícola y vocación forestal (SNUP(A)).

La disposición transitoria primera de la LISTA establece que aquellos terrenos que no sean suelo urbano tendrán la consideración de suelo rústico con la categoría que le corresponda según lo dispuesto en el art. 14 de dicha ley. De este modo, y a efectos de la vigente legislación autonómica, la parcela objeto del presente informe estaría clasificadas como SUELO RÚSTICO COMÚN (art. 14.1.d LISTA).

OBSERVACIÓN: Si bien el PGOU de Sorbas clasifica los terrenos de El Puntal como suelo urbano consolidado y como suelo urbano no consolidado, el acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de fecha 27mar2015 DENIEGA la clasificación como tales.

En el suelo rústico resultan de aplicación las normas particulares del suelo no urbanizable (capítulo 10 PGOU) más las normas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural (art. 10.2.2.3 PGOU).

SEGUNDO. La edificación se encuentra en SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN por ser disconforme con la ordenación urbanística vigente en la actualidad.

No podrán realizarse en ella obras de consolidación, aumento de volumen, modernización o incremento de su valor de expropiación, pero sí las pequeñas reparaciones que exigieran la higiene, ornato y conservación del inmueble.

En casos excepcionales, podrán autorizarse obras parciales y circunstanciales de consolidación cuando no estuviere prevista la expropiación o demolición de la finca en el plazo de quince años a contar desde la fecha en que se pretendiese realizarlas (Art. 4.29 del PGOU)

TERCERO. Dar traslado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad para hacer constar la certificación administrativa en los términos establecidos en la legislación estatal.

CUARTO. Notificar a la interesada el presente acuerdo con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.



5.- Reconocimiento, si procede, de situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de edificación existente en Calle Olivo núm. 39, t.m. de Sorbas.

Vista la solicitud de fecha 3 de marzo de 2025, registro de entrada núm. 545, de Isabel María Mañas Romera, con D.N.I. núm. ***4589**, *para el reconocimiento de edificación en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicada en C/ El Olivo nº 39, en el núcleo de Sorbas, con referencia catastral 8363406WG7086S0001IA.

Visto el Informe Técnico del Área de Asistencia a Municipios Filabres- Alhamilla, Sección de Asesoramiento Urbanístico de la Excma. Diputación Provincial de Almería, de fecha 8 de octubre de 2025, y recibido el 9 de octubre de 2025, registro de entrada núm. 2743 (Ref. 25-4086T0259).

Visto el Informe de Secretaría de fecha 24 de octubre 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 unanimidad de sus miembros asistentes:

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación consistente en un edificio plurifamiliar, con una superficie total construida de 649,96 m² y una altura total de 7,90 m destinada a a vivienda y trastero (la vivienda 1 está en la planta baja y tiene una superficie útil de 172,02 m² y una superficie construida de 217,04 m²; la vivienda 2 está en la primera planta y tiene una superficie útil de 82,45 m² y una superficie construida de 97,33 m²; la vivienda 3 está en la planta segunda, y tiene una superficie útil de 79,36 m² y una superficie construida de 89,72 m²; la vivienda cuatro está en la segunda planta, y tiene una superficie útil de 108,56 m² y una superficie construida de 122,97 m²; el trastero cuenta con una superficie útil de 104,57 m², y una superficie construida de 122,97 m²), situada en Calle Olivo núm. 39, del t.m. de Sorbas, con referencia catastral 8363406WG7086S0001IA, con arreglo a la documentación técnica redactada por el D. Nicolás Jesús Mañas Romera, arquitecto técnico, en fecha febrero de 2025, y presentada en fecha 3 de marzo de 2025, registro de entrada núm. 545, así como el resto de documentos técnicos aportados por el interesado en fecha 15 de octubre de 2025, registro de entrada núm. 2801; todo ello, de conformidad con lo establecido en el informe Técnico emitido por el Área de Asesoramiento Urbanístico de la Diputación Provincial de Almería, U.A.M. Filabres Alhamilla de fecha 8 de octubre de 2025, y recibido el 9 de octubre de 2025, registro de entrada núm. 2743 (Ref. 25-4086T0259).

Quedan asimismo incorporados al expediente municipal 2022/408660/003-775/00003 el informe jurídico de fecha 24 de octubre de 2025.

La edificación se localiza en terreno clasificado como Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación la ordenanza ordenanza CH (Centro Histórico).

SEGUNDO. Reconocer que ha transcurrido el plazo de seis años para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

TERCERO. Reconocer que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 407 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.



CUARTO. Reconocer que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

QUINTO. Los servicios básicos que pueden prestarse por compañías suministradoras son los de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, siempre que no se precisen más obras de las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 142.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

SEXTO. Su régimen jurídico aplicable será el establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Título VIII 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, así como en el Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio (BOJA nº 210 de 28/10/2015) y la Ordenanza Reguladora de la Documentación a presentar en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de Ordenación y de certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación de las edificaciones existentes (BOP nº 185 de 24/09/2012 modificada por BOP nº 218 de 13/11/2013).

La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico, y lo es sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.

Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

SEPTIMO. Las obras que pueden autorizarse, conforme a lo establecido en el artículo 410.4 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, son las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

OCTAVO. Reconocer la inexistencia de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad urbanística en este Ayuntamiento.

NOVENO. Dar traslado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad para hacer constar la declaración de asimilado a fuera de ordenación de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

DÉCIMO. Notificar al interesado el presente acuerdo con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

6.- Denegación, si procede, del reconocimiento de Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de edificación existente en Barriada La Huelga, t.m. de Sorbas.



Vista la solicitud de fecha 10 de mayo de 2021, registro de entrada núm. 1355, de Andrés Antonio García Flores, con D.N.I. núm. ***2325**, en representación de Isabel Crespo González, con D.N.I. núm. ***9356**, para el reconocimiento de edificación en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicada en parcela 152, polígono 15, en Barriada La Huelga, t.m. de Sorbas, con referencia catastral 04086A015001520000EA.

Visto el Informe Técnico del Área de Asistencia a Municipios Filabres- Alhamilla, Sección de Asesoramiento Urbanístico de la Excma. Diputación Provincial de Almería, de fecha 28 de julio de 2021, y recibido el 29 de julio de 2021, registro de entrada núm. 2212 (Ref. 21-4086T0290), por el que se requiere documentación complementaria.

Vista la documentación aportada por el interesado en fecha 12 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1722, y en fecha 30 de septiembre de 2025, registro de entrada núm. 2670.

Visto el informe emitido por el arquitecto municipal en fecha 27 de octubre de 2025, (Ref. 2021/408660/003-775/00003-IT1), con resultado desfavorable, y de cuyo contenido se destaca lo siguiente:

“...

5. Procedencia de la declaración de asimilado a fuera de ordenación.

Establece el artículo 173 de la LISTA que no procederá el reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación en aquellas edificaciones irregulares para las que no haya transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

Es el artículo 153 de la misma ley el que determina que las medidas para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística solo podrán adoptarse mientras los actos o usos estén en curso de ejecución, realización o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

Como se indica en el apartado 1 de este informe, consta en este Ayuntamiento expediente de restablecimiento de la legalidad urbanística con número de referencia 2021/408660/003-775/00005.

En fecha 12/11/2021 se emitió informe técnico en el que se analizaba que en la parcela existía una edificación en la que se estaban realizando obras, las cuales se encontraban en curso de ejecución.

Se comprobó que la edificación es distinta, en cuanto a geometría y materiales, a la edificación que se definía en el “Certificado Descriptivo y Gráfico de Edificación para solicitud de resolución administrativa de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación” suscrito por D. Andrés Antonio García Flores, Arquitecto Técnico, con fecha de visado 04/05/2021.”

5.1. Análisis de la documentación aportada al expediente de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación:

- Analizada la documentación técnica aportada se comprueba que la edificación actual ha variado respecto de la edificación inicial
- Si bien no se aportan fotografías del interior de la edificación, se observa que las obras no se encuentran finalizadas.



- La edificación ha aumentado el volumen edificado, excediendo por tanto de las obras admisibles para las edificaciones en situación de asimilado a fuera de ordenación (art. 410 RLISTA).

NOTA: Art. 355.2 RLISTA: En el caso de las obras y usos sin título administrativo o presupuesto habilitante será admisible para determinar la fecha de terminación o implantación del uso cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación o implantación corresponderá al titular de la actuación quien, en su caso, deberá desvirtuar las conclusiones que resulten de las comprobaciones realizadas por los servicios técnicos correspondientes. Las obras y usos se considerarán totalmente terminadas o implantados cuando estén ultimados y dispuestos a servir al fin o uso previsto, sin necesidad de ejecutar obra complementaria alguna ni ninguna otra actuación material posterior de finalización, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales, las puntuales para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad o las que resulten indispensables para garantizar el ornato público.

Se considerarán igualmente terminados cuando así lo reconozca de oficio el órgano que incoe el procedimiento, previo informe de los servicios técnicos correspondientes.

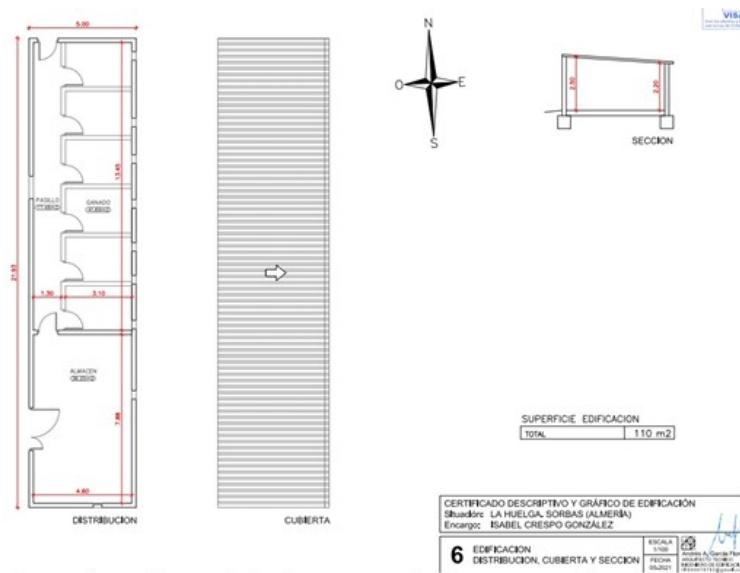
- Información gráfica según la documentación técnica aportada en fecha 10/05/2021, suscrita por D. Andrés Antonio García Flores, arquitecto técnico, con fecha de visado 04/05/2021:



FACHADA OESTE



FACHADA SUR





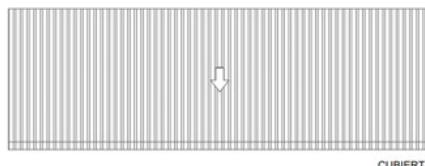
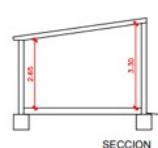
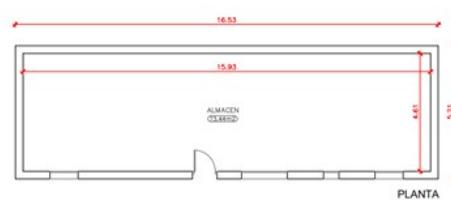
- *Información gráfica según la documentación técnica aportada en fecha 12/06/2025, suscrita por D. Andrés Antonio García Flores, arquitecto técnico, con fecha de visado 12/06/2025:*



FACHADA OESTE



FACHADA NORTE



SUPERFICIE EDIFICACION
TOTAL 86 m²

...

7. Conclusión.

A la vista de lo anterior, NO procede la declaración de asimilado a fuera de ordenación al no cumplir los requisitos para el reconocimiento establecidos en el artículo 405 del RLISTA, y en concreto, al no haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística.

Las obras ejecutadas NO SON LEGALIZABLES al no cumplir los parámetros de edificabilidad, parcela mínima y retranqueos, encontrándose los actos dentro del plazo para el restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística.”

Visto el Informe de Secretaría de fecha 27 de octubre 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 unanimidad de sus miembros asistentes:

PRIMERO. Denegar el **reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación** consistente en un almacén agrícola con superficie 86 m², sito en Parcela 152, polígono 15, con referencia catastral 04086A015001520000EA, en la Barriada La Huelga, del t.m. de Sorbas (Almería), con arreglo a la documentación técnica redactada por el D. Andrés Antonio García Flores, arquitecto técnico, en fecha mayo de 2025, y presentada en fecha 12 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1722, considerando que no cumple los requisitos para el reconocimiento establecidos en el artículo 405 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, y en concreto, al no haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad territorial y urbanística, de acuerdo con el informe técnico emitido en fecha 27 de octubre de 2025 con ref. 2021/408660/003-775/00003-IT1.

SEGUNDO. Notificar al interesado el presente acuerdo con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

7.- Declaración, si procede, de la caducidad del procedimiento iniciado para el restablecimiento de la legalidad urbanística, obras sin licencia en Barriada La Huelga, t.m. de Sorbas.

Visto el expediente municipal 2021/408660/003-775/00003 en el que se solicita “*se proceda al reconocimiento de la edificación reseñada mediante la adopción de la resolución administrativa que proceda: Certificación Administrativa de Fuera de Ordenación o Resolución de Reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación*” a instancia de Andrés Antonio García Flores en representación de Isabel Crespo González. Consta en el expediente notificación de requerimiento por parte de este Ayuntamiento de Documentación Complementaria con número de registro de salida 1794 de fecha 4/08/2021 con acuse aceptado en fecha 04/08/2021, sin que a fecha del presente informe se haya procedido a la aportación de la documentación indicada o en su caso al desistimiento o renuncia del expediente.

Visto el expediente municipal 2021/408660/003-006/00058 en el que consta Declaración responsable para la realización de “*Obras menores de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que NO requieren de intervención de técnico*”, suscrita por Isabel Crespo González, e instancia de solicitud general en la que consta como interesado Alternativas Rurales en Almería S.L. como solicitante y Glenn French como administrador único de la sociedad con número de registro de entrada 2716 en fecha 16/09/2021.

Visto el Oficio emitido por la Guardia Civil, Patrulla Seprona de Garrucha, con fecha de registro de entrada 26/10/2021 y número 3147 con asunto “*REMISIÓN ACTA/DENUNCIA A LA 7/2002 DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA*” mediante el cual se remite a este Ayuntamiento acta/denuncia con n.º de expediente 2021-100871-477, poniendo de manifiesto “*la realización de una obra, careciendo de la correspondiente licencia*”.

Visto el Parte de Servicio/Intervención de la Policía Local de Sorbas con número de registro 85/2021 y fecha de firma electrónica 12/11/2021, en el que se indica que “*la construcción existente no se corresponde con la solicitada*”.

Visto el informe del Arquitecto Municipal de fecha 12/11/2021 en cuyo apartado octavo concluye que “*procede a la inmediata suspensión de las obras en curso de ejecución, así como el*”



suministro de cualesquier servicios públicos e incoar expediente para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística”.

Visto el oficio emitido por la Guardia Civil, Patrulla Seprona de Garrucha, con fecha de registro de entrada 28/12/2021 y número 3937, en el que se informa que “*se han instruido diligencias policiales (...) por un supuesto delito contra la ordenación del territorio y el urbanismo, las cuales serán remitidas al Decanato de los Juzgados de Primera Instancia e Instrucción de Almería*”.

Visto el informe de Secretaría de fecha 5 de enero de 2022.

Considerando que mediante Resolución núm. 1/2022 de fecha 5 de enero de 2022 del Tte. De Alcalde, se inició el procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, por la ejecución de obras sin contar con el correspondiente título habilitante de naturaleza urbanística o sin ajustarse a su contenido sobre el inmueble sito en parcela 152 del polígono 15, en Barriada La Huelga, del Término Municipal de Sorbas, con R.C.: 04086A015001520000EA.

Visto que la resolución anterior fue notificada a los interesados, otorgándoles un plazo de audiencia de quince días para formular alegaciones, no habiéndose presentado ninguna según consta en el certificado de secretaría de fecha 10 de junio de 2022.

Visto que en fecha 22 de junio de 2022 se emitió informe por el arquitecto municipal, en el que se determinó en su punto tercero:

“Al tratarse de un acto en curso de ejecución que no es compatible con la ordenación urbanística vigente, procede la reposición de la realidad física alterada, siendo las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, las siguientes:- Prohibición de continuar la actuación en curso.- Cese de suministros de agua, electricidad y telecomunicaciones.- Demolición de las obras ilegales, restitución de los terrenos a su estado original y correcta gestión de los residuos derivados de la misma.”

Visto el informe de secretaría de fecha 27 de octubre de 2025, en el que se pone de manifiesto que en el expediente resolución administrativa finalizadora del procedimiento incoado de restablecimiento de la legalidad urbanística, y de cuyos fundamentos jurídicos, se destaca lo siguiente:

“TERCERO. *El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, según lo establecido en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía. Lo anterior se completa con las disposiciones 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, cuyo artículo 361 establece*

“1. El plazo máximo en el que debe notificarse la resolución expresa que recaiga en el procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística será de un año a contar desde la fecha de su iniciación, sin que a estos efectos se computen las dilaciones o suspensiones del procedimiento que sean imputables al presunto responsable.

Transcurrido el plazo máximo se producirá la caducidad del procedimiento de conformidad con la normativa de procedimiento administrativo común.

2. Producida la caducidad del procedimiento podrá incoarse uno nuevo si aún no hubiere prescrito la potestad de restablecimiento de la legalidad, requiriéndose para ello la previa declaración de caducidad del procedimiento inicial. Esta regla sobre la previa declaración de la caducidad no



regirá respecto a aquellos otros procedimientos de restablecimiento incoados por una Administración distinta a la causante de aquéllo.”

Verificado el contenido del expediente administrativo de referencia, el acuerdo de inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística se adoptó 5 de enero de 2022 mediante Resolución núm. 1/2022 del Tte. De Alcalde, por lo que el 5 de enero de 2023 se produjo la caducidad del mismo, fecha que ya ha vencido, quedando acreditado que antes de la misma no se ha producido la resolución y notificación a los interesados del procedimiento.

CUARTO. *El artículo 25.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que “en los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:*

...
b) En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95.”

El precitado artículo 95 en su apartado 3 de la LPAC indica que “la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éstos 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.”

De acuerdo con lo establecido en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 361 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las 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 unanimidad de sus miembros asistentes:

PRIMERO. Declarar la caducidad del procedimiento iniciado para el restablecimiento de la legalidad urbanística, sobre las obras ejecutadas sin licencia en la parcela 152 del polígono 15, en Barriada La Huelga, t.m. de Sorbas., con referencia catastral 04086A015001520000EA, de acuerdo con lo establecido en el artículo 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el artículo 361 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, al haber transcurrido el plazo máximo de un año establecido para la resolución y notificación del procedimiento, sin perjuicio de poder iniciar un nuevo procedimiento si aún no hubiere prescrito la potestad de restablecimiento de la legalidad.

SEGUNDO. Ordenar el archivo de las actuaciones practicadas en el seno del procedimiento indicado en el punto primero, con expediente municipal 2021/408660/003-975/00005, en aplicación de lo previsto en el artículo 25.1 y 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.



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.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los interesados con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

8.- Resolución, si procede, del procedimiento de protección de la legalidad urbanística en relación con la siguiente actuación: obras sin el preceptivo título habilitante de instalación de vallado en inmediaciones de vivienda en C/ de las Fuentes, Barriada Gacía Alto.

Visto el informe emitido por la policía local con fechas de firma 3 de diciembre de 2024 y 4 de diciembre de 2024, cuyo resultado es: "Los Policías Locales de Sorbas con números de acreditación profesional 8.737 y 15.375, siendo las 12:15 horas del día 26 de noviembre de 2024, mientras se encontraban en dependencias policiales realizando funciones propias de su cargo, son requeridos por el Sñor. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sorbas para que los agentes se personen en la Barriada Gacia Alto, perteneciente al término municipal de Sorbas, con la finalidad de proceder a llevar a cabo la paralización verbal de los trabajos de construcción que se estaban llevando a cabo en dicha Barriada, INFORMANDO DE LO SIGUIENTE:

Que, siendo las 12:30 horas del mismo día, los agentes actuantes proceden a personarse en la Barriada citada anteriormente y, tras realizar una inspección ocular del lugar, proceden a percibirse de la existencia de la ejecución de trabajos de obra, concretamente, de la realización de cuatro agujeros sobre la vía pública, así como la existencia de lo que al parecer son dos cancelas de hierro tiradas en el suelo, próximas a dichos agujeros.

Que, acto seguido, los agentes actuantes proceden a percibirse que de la vivienda anexa al lugar donde se estaban produciendo los citados trabajos salía una persona, los cuales proceden a preguntar a la misma si tenía conocimiento de quién era la persona responsable de la realización de dichos trabajos, manifestando la misma que ella es la responsable, quién, tras ser identificada por los agentes, resultó ser D. ISABEL MORALES HARO, con DNI: ***5724**, con domicilio en calle Francisco Pizarro, Nº *, San Isidro, Almería.

Que, los agentes actuantes proceden a preguntar a D. ISABEL si poseía título habilitante que autorizara la realización de dichos trabajos, manifestando la misma que NO.

Que, seguidamente, los agentes actuantes proceden a informar a D. ISABEL que tiene que paralizar el trabajo que está realizando, manifestando ésta que se da por enterada.

Que, los agentes actuantes proceden a realizar una fotografía de los trabajos citados anteriormente.

Que, una vez en dependencias policiales, los agentes actuantes proceden a informar que, tras consultar la Sede Electrónica del Catastro, los trabajos realizados se encuentran en las inmediaciones de la vivienda con referencia catastral 8345303WG8084N0001OR, cuya localización se encuentra en calle De Las Fuentes, Barriada Gacia Alto, apareciendo como titular D. CRISTINA LÁZARO MORALES, con DNI: ***5159**, con domicilio en calle Francisco Pizarro, Nº *, San Isidro, Níjar

Que, siendo las 08:50 horas del día 28 de noviembre de 2024, la dotación policial es informada por vía telefónica que se habían reanudado los trabajos de construcción en el lugar en el que se personaron los agentes días anteriores.

Que, siendo las 14:10 horas del mismo día, los agentes actuantes proceden a personarse nuevamente en el lugar de los hechos, procediendo a observar que las cancelas descritas anteriormente, se encontraban instaladas verticalmente, apuntaladas las mismas contra el suelo, dejando un solo paso hacia la vivienda con referencia catastral 8345303WG8084N0001OR.

Que, los agentes actuantes proceden a realizar una fotografía de la situación actual en la que se encontraba la actividad urbanística.

Se adjunta informe fotográfico de los trabajos de construcción.

Se adjunta certificación catastral de la vivienda descrita anteriormente.

Lo que se informa para su conocimiento y efectos oportunos.



INFORME FOTOGRÁFICO POLICÍA LOCAL DE SORBAS. LUGAR: CALLE DE LAS FUENTES, Nº6. GACÍA ALTO. SORBAS. FECHA: 26/28 DE NOVIEMBRE DE 2024 AGENTES: 8.737 Y 15.375



FOTO 1. SITUACIÓN DÍA 26 DE NOVIEMBRE DE 2024



FOTO 2. SITUACIÓN DÍA 28 DE NOVIEMBRE DE 2024"

Visto que esta de Junta de Gobierno Local reunida en fecha 5 de diciembre de 2024 adoptó acuerdo, entre otros, de “Orden de suspensión de obras sin el preceptivo título habilitante en Barriada Gacía Alto, T.M. de Sorbas. Cód. Expte. 2024/408660/003-975/00004”, notificándose a los titulares catastrales identificados, Dña. Cristina Lázaro Morales, en fecha 15 de enero de 2025 (registro de salida núm. 1/2025), y Dña. Isabel Morales Haro en fecha 15 de enero de 2025 (Registro de salida núm. 3/2025).

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal den fecha 28 de mayo de 2025, con ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU01, de cuyo contenido se destaca:

“4. Situación.

4.1- Datos registrales:

- No se tienen datos.

2- Datos catastrales:

Referencia catastral: No tiene.

3- Coordenadas UTM:

X: 588.234 Y: 4.104.387

4- Uso al que se destina la edificación:

- Se trata de la instalación de una cancela de hierro para restringir el acceso a un espacio libre junto a las viviendas.

...

Se comprueba que la zona en la que se ubica la actuación está calificada por el PGOU como VIAL. Consultada la sede electrónica de catastro, ésta también aparece como viario.



Emplazamiento de la actuación sobre cartografía de la Sede Electrónica de Catastro.

6. Comprobaciones realizadas.

Realizada visita de comprobación el día 9 de enero de 2025, se constató que las obras se encuentran ejecutadas.

Se trata de una cancela metálica con una puerta de paso peatonal que restringe el acceso a una zona libre delante de tres viviendas. Esta zona, según el PGOU y la información obrante en la Sede Electrónica de Catastro, se corresponde con un VIAL.



Fotografías de la cancela ejecutada.



Fotografías de la cancela ejecutada.



7. Conformidad de las obras ejecutadas con el planeamiento.

7.1. Respeto a la instalación de la cancela:

Condiciones urbanísticas:

El sistema local viario está constituido por los restantes elementos del Sistema Viario no incluidos como parte del Sistema General; comprende la red viaria interna de los núcleos urbanos, integrada por avenidas, calles y plazas, formadas éstas por calzadas, aceras y paseos peatonales.

Todos los elementos de este Sistema habrán de ser de titularidad y dominio público municipal, sin perjuicio de que los particulares puedan ejercer el mantenimiento de alguno de ellos mediante la creación de las Entidades Urbanísticas de Conservación.

*En el caso que nos ocupa, respecto al medio de intervención administrativa, la instalación de una cancela de estas características estaría sujeta a Declaración Responsable conforme al art. 293 del RLISTA. No obstante, la **instalación de una cancela o verja sobre el dominio público para el uso privativo de este espacio, estaría sujeto a autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público.***

No consta en este Ayuntamiento Declaración Responsable ni emisión de autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público al respecto.

La actuación no podrá ser legalizable sin la previa obtención de autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público.

Por otra parte, se advierte que la actuación se encuentra terminada, no obstante, conforme al artículo 354, podrán adoptarse medidas de restablecimiento en todo momento respecto a los actos realizados sobre dominio público y servidumbres de protección, entre otros.

8. Conclusión.

Por todo lo expuesto anteriormente, conforme a lo preceptuado en el artículo 360 del RGLISTA, se concluye que:

- Las obras de instalación de cerca o verja en la vía pública para el uso privativo del dominio público se encuentran terminadas y carecen de título habilitante para su ejecución.

- Las obras no son legalizables.

En base a lo anterior, procede iniciar el correspondiente procedimiento de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística ante actuaciones sin título habilitante teniendo en cuenta que la actuación no es legalizable."

Visto el informe de secretaría de fecha 11 de junio de 2025.

Visto que esta Junta de Gobierno Local reunida en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2025 acordó el inicio del procedimiento de la legalidad urbanística en relación con la siguiente actuación: obras que se han ejecutado en la C/ de las Fuentes, Barriada Gacía Alto (R.C.: 8345303WG8084N0001OR) del T.M. de Sorbas, consistentes en la instalación de una cancela de hierro con una puerta de paso peatonal que restringe el acceso a una zona libre delante de tres viviendas, zona que, según el PGOU y la información obrante en la Sede Electrónica de Catastro, se corresponde con un VIAL, estando la obra terminada, por carecer de licencia urbanística así como de autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público, de conformidad con los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y artículos 360 y ss 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.



Visto que en la misma sesión de este órgano colegiado se determinó que las obras ejecutadas no son legalizables, de conformidad con el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 28 de mayo de 2025 (Ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU01), advirtiendo a las interesadas Dña. Cristina Lázaro Morales con D.N.I. 77151597Y y Dña. Isabel Morales Haro con D.N.I. 34857243F, que la resolución que se adopte sobre este procedimiento dispondrá las medidas pertinentes para restablecer y adecuar la realidad física alterada a la ordenación territorial y urbanística conforme a lo dispuesto en el artículo 363 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 , por remisión de lo indicado en el 360.5 del mismo cuerpo legal.

Visto que el inicio del procedimiento ha sido notificado a las personas interesadas, y que durante el trámite de audiencia concedido a las mismas, no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado de secretaría de fecha 21 de octubre de 2025.

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 23 de octubre de 2025, con ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU02, por el que se determinan las medidas de restablecimiento que se han de aplicar perseguir el pleno restablecimiento del orden jurídico perturbado y la reposición de la realidad física alterada.

Visto el informe-propuesta de resolución de fecha 24 de octubre de 2025.

Examinada la documentación que acompaña al expediente y en virtud de la delegación de competencias realizada por el Alcalde a favor de la Junta de Gobierno Local mediante Resolución núm. 535/2023, de 29 de junio de 2023 (BOP núm. 140 de 24 de julio de 2023), se acuerda por unanimidad de los Sres. Concejales presentes:

PRIMERO.- Requerir a las interesadas Dña. Cristina Lázaro Morales con D.N.I. ***5159** y Dña. Isabel Morales Haro con D.N.I. ***5724**, para que procedan a **adoptar las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística en el plazo de dos meses**, advirtiéndole que, en caso de incumplimiento, se procederá a la ejecución subsidiaria de lo ordenado.

Considerando que las obras que se han ejecutado en la C/ de las Fuentes, Barriada Gacía Alto (R.C.: 8345303WG8084N0001OR) del T.M. de Sorbas, son la **instalación de una cancela de hierro con una puerta de paso peatonal que restringe el acceso a una zona libre delante de tres viviendas**, zona que, según el PGOU y la información obrante en la Sede Electrónica de Catastro, se corresponde con un VIAL, estando la obra terminada, son **ilegalizables**, de conformidad con el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 28 de mayo de 2025 (Ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU01), establecer **las siguientes medidas para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística** de conformidad con lo previsto en el artículo 363 del 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, y de acuerdo con el contenido del informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 23 de octubre de 2025, con ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU02

"En este caso, para reponer la realidad física alterada, las medidas de restablecimiento serán las siguientes:

- Demolición de las obras ilegales y correcta gestión de los residuos derivados de la misma.

Esto es:

- Desmontaje completo de la cancela de hierro.

- Restauración completa del pavimento y paramentos afectados por los anclajes de la cancela.



- *Correcta gestión de los residuos derivados de los trabajos de desmontaje y restauración del pavimento paramentos afectados.*



"

SEGUNDO. - Notificar el presente acuerdo a las interesadas con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

9.- Declaración, si procede, de la caducidad del procedimiento iniciado de oficio de situación legal de ruina ordinaria urbanística, de la edificación sita en Calle Calvario núm. 13 de Sorbas.

Considerando que la tarde del 26 de diciembre de 2024 se produjeron unos desprendimientos del terreno bajo los inmuebles situados en Calle Calvario nº13 del núcleo urbano de Sorbas.

Visto que en fecha 27 de diciembre de 2024 se emitió acta de inspección de los servicios técnicos municipales sobre la situación en que se encuentra la zona.

Visto que en fecha 23 de abril de 2025 se emitió providencia de alcaldía disponiendo que ante lo shuchos acaecidos, por parte de los servicios técnicos municipales se emita informe técnico de comprobación a los efectos de determinar la situación en la que se encuentra la vivienda sita en Calle Calvario nº13 conforme al Capítulo III “Conservación y rehabilitación de las edificaciones” del título VI de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y que tras el mismo, se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y procedimiento a seguir.

Visto que en fecha 24 de abril de 2025 se emite informe por el arquitecto municipal con ref. 2025/408660/003-752/00001-01, cuyo objeto es “...determinar la situación en la que se encuentra la vivienda sita en Calle Calvario nº13 conforme al Capítulo III “Conservación y rehabilitación de las edificaciones” del título VI de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

En concreto, para determinar si el inmueble cumple con las condiciones mínimas de seguridad exigidas, y determinar si procede o no la declaración de la situación legal de ruina urbanística de la edificación si se da alguno de los supuestos del artículo 146.1 de la Ley 7/2021 o en el PGOU de Sorbas.



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SORBAS (P0408600E) verificable en: https://ov.dipalmer.org/csv?id=RIj5l2VBf5VLo8hBvQeug== JUAN FRANCISCO GONZALEZ CARMONA (Firma) actuando como ALCALDE - PRESIDENTE en fecha 30/10/2025 - 07:43:00 y CARMEN VALENZUELA GONZALEZ (Firma) actuando como Secretaria Interventora Ayuntamiento de Sorbas en fecha 30/10/2025 - 07:34:00

Se trata de una vivienda entre medianeras con una superficie en planta de 91,55m² aproximadamente. Dispone de una zona de dos plantas y otra de planta baja con terraza. Se erige sobre una cimentación de losa de hormigón armado que tras el desprendimiento ha quedado en voladizo sobre el barranco denominado AFA

Las conclusiones del citado informe son: "En base a lo anterior, procede DECLARAR EN SITUACIÓN LEGAL DE RUINA URBANÍSTICA la edificación sita en CALLE CALVARIO Nº13 de SORBAS (Almería), con referencias catastrales: 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU.

...."

Visto que esta Junta de Gobierno Local reunida en sesión extraordinaria de fecha 19 de mayo de 2025, se aprobó iniciar de oficio el expediente de declaración de situación legal de ruina ordinaria urbanística, de la edificación sita en Calle Calvario núm. 13 de Sorbas (Almería), con referencias catastrales 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU, ref. Expte. Municipal 2025/408660/003-752/00001.

Visto que el antedicho procedimiento ha sido notificado a los interesados identificados en el expediente, otorgándoles un plazo de quince días para formular las alegaciones que estimasen pertinentes, y aportar cuantos documentos y justificaciones considerasen oportunos en defensa de sus derechos.

Visto el certificado de secretaría emitido el día 9 de octubre de 2025, en el que se hace constar una alegación en tiempo y forma, por D. José Salvador Muñoz, D.N.I. núm. ***0996**, presentada el 30 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1930.

Visto el informe técnico emitido en fecha 9 de octubre de 2025 (ref. 2025/408660/003-752/00001-02).

Visto el informe de secretaría de fecha 22 de octubre de 2025, de cuyos fundamentos jurídicos, se destaca lo siguiente:

"TERCERO. El artículo 146.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía establece que el plazo máximo de notificación de la resolución expresa será de seis meses desde la fecha del acuerdo de iniciación.

Lo anterior se completa con lo dispuesto en el artículo 328.4 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 "Transcurrido el plazo indicado sin que se haya notificado resolución expresa, se producirá la caducidad del procedimiento iniciado de oficio, sin perjuicio de poder iniciar un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente. ..."

Verificado el contenido del expediente administrativo de referencia, el acuerdo de inicio del procedimiento de ruina urbanística se adoptó el 19 de mayo de 2025, por lo que el 19 de octubre de 2025 se produciría la caducidad del mismo, fecha que ya ha vencido, quedando acreditado que antes de la misma no se ha producido la resolución y notificación a los interesados del procedimiento.

CUARTO. El artículo 25.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, dispone que "en los procedimientos iniciados de oficio, el vencimiento del plazo máximo establecido sin que se haya dictado y notificado resolución expresa no exime a la Administración del cumplimiento de la obligación legal de resolver, produciendo los siguientes efectos:



...

b) En los procedimientos en que la Administración ejercite potestades sancionadoras, en general, de intervención, susceptibles de producir efectos desfavorables o de gravamen, se producirá la caducidad. En estos casos, la resolución que declare la caducidad ordenará el archivo de las actuaciones, con los efectos previstos en el artículo 95."

El precitado artículo 95 en su apartado 3 de la LPAC indica que "la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de las acciones del particular o de la Administración, pero los procedimientos caducados no interrumpirán el plazo de prescripción.

En los casos en los que sea posible la iniciación de un nuevo procedimiento por no haberse producido la prescripción, podrán incorporarse a éstos 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."

De acuerdo con lo establecido en el artículo 146.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en concordancia con el artículo 328 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, en relación con el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las 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 unanimidad de sus miembros asistentes:

PRIMERO. Declarar la caducidad del procedimiento iniciado de oficio de situación legal de ruina ordinaria urbanística, la edificación sita en Calle Calvario núm. 13 de Sorbas (Almería), con referencias catastrales 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU, de acuerdo con lo establecido en el artículo 146.2 a) de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y artículo 328.4 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, al haber transcurrido el plazo máximo de seis meses establecido para la resolución y notificación del procedimiento, sin perjuicio de poder iniciar un nuevo procedimiento en el caso de persistir el objeto que motivó la tramitación del expediente.

SEGUNDO. Ordenar el archivo de las actuaciones practicadas en el seno del procedimiento indicado en el punto primero, con expediente municipal 2025/408660/003-752/00001, en aplicación de lo previsto en el artículo 25.1 y 95.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

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.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo a los interesados con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.



Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SORBAS (P0408600E) verificable en: https://ov.dipalme.org/csv?id=RIj5l2VBf5VLo8hBvQeug== JUAN FRANCISCO GONZALEZ CARMONA (Firma) actuando como ALCALDE - PRESIDENTE en fecha 30/10/2025 - 07:43:00 y CARMEN VALENZUELA GONZALEZ (Firma) actuando como Secretaria Interventora Ayuntamiento de Sorbas en fecha 30/10/2025 - 07:34:00

Antes de entrar en el turno de ruegos y preguntas, el Sr. Alcalde, de conformidad con el contenido del artículo 91 del Reglamento de Organización y Funcionamiento de las Administraciones Locales, propone incluir un asunto en el orden del día por razones de urgencia: se trata de la aprobación del proyecto de la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense "Ejecución de variante del sendero de La Mora. Sendero Los Yesares - Marchalico Viñicas, t.m. de Sorbas (Almería), que se ha recibido en la mañana de hoy, y cuya aprobación se considera urgente a la vista de los plazos de ejecución que han sido comunicados por la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense para las actuaciones incluidas en los Planes de Sostenibilidad Turística en Destinos de Andalucía, y de los que forma parte este municipio. Se requiere por tanto de su aprobación, para que esta entidad pueda licitar la obra a la mayor brevedad posible, no pudiendo posponer este asunto hasta la próxima sesión que se convoque.

Con anterioridad al debate de este asunto, se procede a votar su urgencia, siendo aprobado por unanimidad de los miembros asistentes.

Se procede a incluir el siguiente asunto como número 10 del orden del día, y reordenando la numeración de asuntos incluidos en el orden del día de esta sesión.

10. Aprobación, si procede, del proyecto de la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense "Ejecución de variante del sendero de La Mora. Sendero Los Yesares - Marchalico Viñicas, t.m. de Sorbas (Almería).

Visto que la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense es beneficiaria de la concesión de subvención en ejecución de los PLANES DE SOSTENIBILIDAD TURÍSTICA EN DESTINOS DE ANDALUCÍA, 2021 en el ámbito del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia; al amparo de la Orden de 10 de junio de 2022, por la que se aprueban las bases reguladoras para la concesión de subvenciones, en régimen de concurrencia no competitiva, a entidades locales para la ejecución de los Planes de Sostenibilidad Turística en Destino, dentro del Plan Territorial de Sostenibilidad Turística en Destinos de Andalucía 2021, en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia (C14.II.2), y se efectúa su convocatoria, para la ejecución del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino (en adelante, PSTD), PSTD Levante Almeriense, según consta en Resolución de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de 05/12/2022 formalizado por el Sr. Consejero, y cuya parte dispositiva establece la concesión de un importe de "...3.226.679 euros, aplicación presupuestaria 0900180000 G/75B/76102/00 MR05140101 2022000231, financiada en su totalidad por la Unión Europea, fondos «Next Generation – EU», en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España."

Vista la comunicación recibida en este Ayuntamiento de la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense de fecha 20 de abril de 2023, por la que se requiere la aportación de documentos para la tramitación procedural vinculada a los actos de preparación y adjudicación de los expedientes de contratación para la ejecución de los proyectos PSTD Levante Almeriense.

Visto el Proyecto redactado por el I.C.C.P., D. Ángel Gómez Jaraíz en septiembre de 2025, denominado "PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VARIANTE DEL SENDERO DE LA MORA. SENDERO "LOS YESARES-MARCHALICO VIÑICAS". T.M. DE SORBAS (ALMERÍA)", y que quedan incorporados al expte. Municipal 2025/408640/003-040/00001.

Visto el informe emitido por Dominio Público Hidráulico, de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Agricultura, Pesca, Agua y Desarrollo Rural de la Junta de Andalucía, de



fecha 27 de octubre de 2025, y recibido en este Ayuntamiento en igual fecha, registro de entrada núm. 2497 (Ref. AL-48025), por el que se autoriza la presente actuación, con indicación de condicionantes.

Visto el informe emitido por Espacios Naturales Protegidos, de la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 22 de agosto 202 (Ref. ENP_25_0411), por el que se autoriza la presente actuación, con indicación de condicionantes.

En virtud de lo anteriormente expuesto, esta Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de la Alcaldía en su Resolución núm. 535/2023 de 29 de junio, sobre Delegación de Competencias, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes:

PRIMERO. Aprobar la siguiente actuación a ejecutar con cargo al Plan de Sostenibilidad Turística en Destino de la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense, actuación financiada en su totalidad por la Unión Europea, fondos «Next Generation – EU», en el marco del Plan de Recuperación, Transformación y Resiliencia de España, según la Resolución de la Consejería de Turismo, Cultura y Deporte de 05/12/2022, para la ejecución del Plan de Sostenibilidad Turística en Destino Levante Almeriense 2021:

- PROYECTO DE EJECUCIÓN DE VARIANTE DEL SENDERO DE LA MORA. SENDERO "LOS YESARES-MARCHALICO VIÑICAS". T.M. DE SORBAS (ALMERÍA), con presupuesto base de licitación de 50.609,90 euros I.V.A. incluido.

SEGUNDO. Prestar en este acto una declaración solemne de la puesta a disposición de los bienes en que se ubiquen la actuación anterior, a favor de la Mancomunidad para la correcta y efectiva ejecución de los proyectos elegibles.

TERCERO. Prestar declaración responsable expresa de que los excesos de financiación que suponga una demasía en relación al proyecto elegible inicial, será asumido con cargo a los fondos o presupuesto municipal.

CUARTO. Prestar conformidad al Proyecto de ejecución de variante del sendero de La Mora. sendero "Los Yesares - Marchalico Viñicas". t.m. de Sorbas (Almería), redactado por el I.C.C.P., D. Ángel Gómez Jaraíz y que queda incorporado al expte. Municipal 2025/408640/003-040/00001.

QUINTO. Dar traslado del presente acuerdo a la Mancomunidad de Municipios del Levante Almeriense, para su conocimiento y efectos oportunos.

11.- 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 12:53 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



Ayuntamiento de
Sorbas

Sorbas
Con luz propia

Plaza de la Constitución, 1
C.I.F.: P0408600E
Teléfonos: 950364701
Fax: 950364001

Fdo. Juan Francisco González Carmona

Fdo. Carmen Valenzuela González