



ACTA 4/2026 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 2026.

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 12:09 horas del día 25 de febrero de 2026, 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 11 de febrero de 2026, 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.- Resolución, si procede, del contrato de arrendamiento de la nave de titularidad municipal y carácter patrimonial sita en Calle Campanario de Sorbas.

Expediente n.º: 2026/408640/007-307/00001

Visto el expediente de contrato privado de arrendamiento de un bien de carácter patrimonial y de titularidad municipal, consistente en una nave sita en C/Campanario, adjudicado a la mercantil Carmona Pérez Hierros y Aluminios S.L., con C.I.F. núm. B04506838 mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 11 de enero de 2005, y en el que consta documento de formalización suscrito en fecha 10 de febrero de 2005.

Considerando que la duración del contrato estaba establecida en ctres años, prorrogándose por anualidades si ninguna de las partes comunica a la otra su voluntad de darlo por finalizado con tres meses de antelación al término expresado o de la anualidad prorrogada.

Visto que el adjudicatario puso en conocimiento de la Alcaldía su voluntad de dar por finalizado el antedicho contrato de arrendamiento con efectos desde el 31 de diciembre de 2025 con la debida antelación, y no habiendo manifestación en contra por parte de este Ayuntamiento.



Teniendo en cuenta la normativa de aplicación y en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, 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, esta Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de la Alcaldía mediante Resolución núm. 535/2023, de 29 de junio de 2023 (BOP núm. 140 de 24 de julio de 2023), acuerda, por unanimidad de todos los concejales asistentes:

PRIMERO. Acordar la resolución del contrato de arrendamiento del bien de carácter patrimonial y de titularidad municipal, consistente en una nave sita en C/Campanario, adjudicado a Carmona Pérez Hierros y Aluminios S.L., con C.I.F. núm. B04506838, con efectos desde el 31 de diciembre de 2025.

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

3.- Aprobación, si procede, del proyecto del Plan de Caminos Municipales 2024-2027 "Pavimentación caminos municipales. Sorbas".

Expediente n.º: 2025/408640/710-625/00001

Por la Excm. Diputación Provincial, ha sido remitido el proyecto correspondiente a la obra núm 74PCAM24-27BII, incluida en el Plan de asistencia económica de Caminos Municipales (PCAM) para los años 2024-2027, denominada "*Pavimentación caminos municipales. Sorbas*", de conformidad con la petición cursada en su día por este Ayuntamiento.

Examinado el mismo y encontrándolo conforme con el planteamiento urbanístico e intereses de este municipio, así como con la legislación sectorial de aplicación, 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, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes:

PRIMERO.- Aprobar el proyecto de la obra denominada "*Pavimentación caminos municipales. Sorbas*" núm. 74PCAM24-27BII del Plan de asistencia económica de Caminos Municipales (PCAM) de los años 2024-2027. Cualquier modificación posterior del proyecto requerirá nuevo acuerdo, corriendo a cargo de este Ayuntamiento los gastos que por tal motivo se originen.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo a la Diputación Provincial de Almería a los efectos oportunos.

4.- Inicio, si procede, del procedimiento de protección de la legalidad urbanística en relación con la siguiente actuación: obra sin licencia en parcela 152 del polígono 15, Barriada la Huelga, t.m. de Sorbas.

Expediente n.º: 2026/408660/003-975/00001

Vistos los antecedentes que constan sobre el inmueble sito en parcela 152 del polígono 15, Barriada la Huelga, t.m. de Sorbas:



I) 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.

II) 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.

III) 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”*.

IV) 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”*.

V) 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 cualesquiera servicios públicos e incoar expediente para la adopción de medidas de protección de la legalidad urbanística”*.

VI) 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”*.

VII) Informe de Secretaría de fecha 5 de enero de 2022.

VIII) Resolución núm. 1/2022 de fecha 5 de enero de 2022 del Tte. De Alcalde, sobre inicio del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística.

IX) 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.

X) 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.”

XI) Consta acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 27 de octubre de 2025, por el que se declara la caducidad del procedimiento de restablecimiento de la legalidad urbanística, con expte. municipal 2021/408660/003-975/00005.

XII) Consta procedimiento de reconocimiento de Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de edificación existente en parcela 152, polígono 15, en Barriada La Huelga, t.m. de Sorbas, con referencia catastral 04086A015001520000EA, con expte. municipal 2021/408660/003-775/00003, y que ha sido desestimado por acuerdo de Junta de Gobierno Local en fecha 27 de octubre de 2025, 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.

XIII) Se ha dictado Providencia de Alcaldía en fecha 20 de febrero de 2026, en la que se dispone que *“PRIMERO. Que se inicie procedimiento de Restablecimiento de la Legalidad Urbanística, sirviendo el informe técnico emitido en el seno del procedimiento 2021/408660/003-775/00003, de fecha 27 de octubre de 2025, (Ref. 2021/408660/003-775/00003-IT1) como el técnico preceptivo para este procedimiento. SEGUNDO. Que se emita informe jurídico sobre la legislación aplicable y el procedimiento a seguir.”*

Visto el informe emitido por el Arquitecto Municipal en de fecha 27 de octubre de 2025 (Ref. 2021/408660/003-775/00003-IT1), del que se destaca:

“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 2021/408660/003-975/00005.

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:

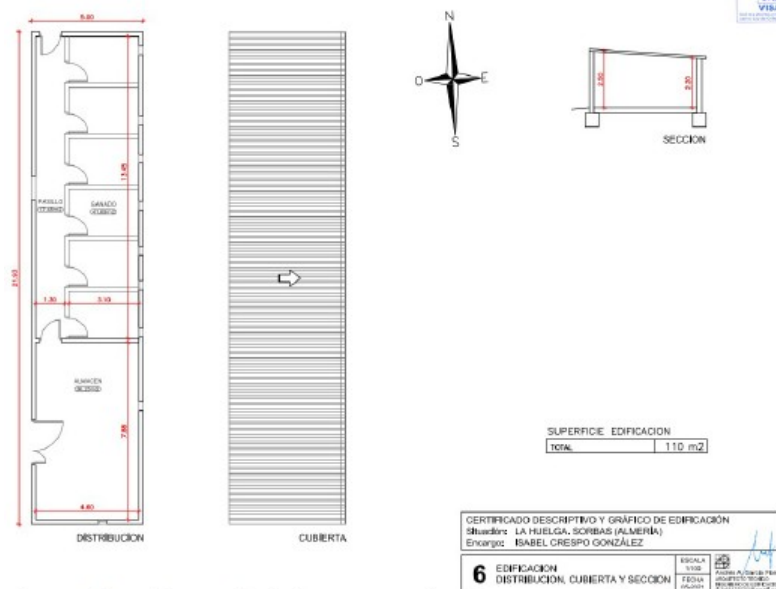
Art. 355.2 RLISA: *En el caso de las obras y usos sin título administrativo o presupuesto habilitante será admisible para determinar la fecha de terminación o implantación del uso cualquier medio de prueba. La carga de la prueba de su terminación o implantación corresponderá al titular de la actuación 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





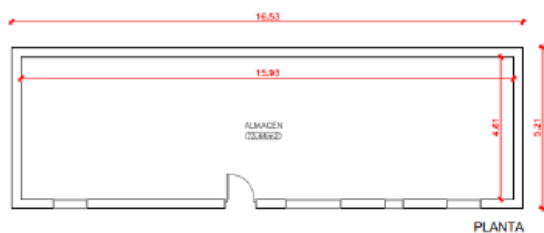
- Información gráfica según la documentación técnica aportada en fecha 12/06/2025, suscrita por D. Andrés Antonio García Flores, arquitecto técnico, con fecha de visado 12/06/2025:



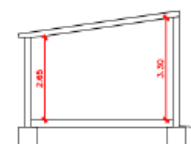
FACHADA OESTE



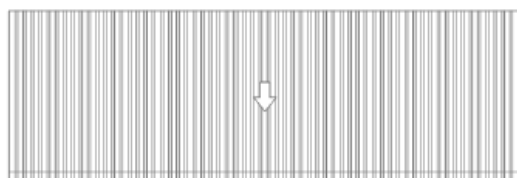
FACHADA NORTE



PLANTA



SECCION



CUBIERTA

SUPERFICIE EDIFICACIÓN

TOTAL	86 m ²
-------	-------------------

6. Afecciones sectoriales.

Este informe se realiza desde el punto de vista urbanístico, sin perjuicio de otros informes preceptivos que se soliciten por razón de lo dispuesto en la legislación específica que resulte de aplicación ni de la obtención de las autorizaciones que fueran necesarias por otros Organismos Públicos en el ámbito de sus competencias.

En todo caso, para cualquier actuación, serán preceptivos los informes de Espacios Naturales Protegidos y Dominio Público Hidráulico de a consejería de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Sostenible de la Junta de Andalucía, y del Departamento de Carreteras de Diputación Provincial de Almería.

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 RLSTA, 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 sobre el procedimiento a seguir de fecha 20 de febrero de 2026.

Vistos los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y 357 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.

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.- Iniciar el procedimiento de protección de la legalidad urbanística en relación con la siguiente actuación: obras que se están ejecutando en parcela 152, polígono 15, en Barriada La Huelga, t.m. de Sorbas, con referencia catastral 04086A015001520000EA, consistentes en la "ejecución de obras de aumento de volumen de una edificación irregular existente" estando la obra en curso de ejecución, por carecer de licencia urbanística, 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.

El suelo en el que se localiza el inmueble objeto de actuación se encuentra clasificado por el PGOU de Sorbas como Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural- SNUP(A), con vocación agrícola.

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 10.2.2.3. "Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural".

Además, por su ubicación cuenta con las siguientes afecciones sectoriales:

- La parcela se encuentra dentro de la Zona de Especial Conservación Sierra Cabrera-Bédar. (Decreto 2/2015, de 13 de enero, por el que se declaran las Zonas Especiales de Conservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000 Sierra del Oso (ES6110004), Sierra de Cabrera-Bédar (ES61110005), Calares de Sierra de los Filabres (ES6110013), Andévalo Occidental (ES6150010), Sierras de Abdalajís y La Encantada Sur (ES6170008), Sierras de Alcaparaín y Aguas (ES6170009).

Art. 10.2.2.3.2. del PGOU de Sorbas: "... *Previamente a cualquier actuación será necesario informe favorable del órgano competente en materia de Medio Ambiente ...*"

- Distancia inferior de los 25m establecidos como línea de no edificación de la carretera provincial AL-6010 con referencia catastral 04086A015900090000EQ (Artículo 10.2.1.5. del PGOU de Sorbas).

- Zona de protección por Planificación urbanística con carácter cautelar de Cauces Públicos al estar a una distancia inferior de 100m del límite del cauce.

Art. 10.2.2.2.4. del PGOU de Sorbas: "... *Será necesario, en cualquier caso, el informe de la Consejería de Medio Ambiente y ordenación del Territorio, ante cualquier edificación que se pretenda llevar a cabo dentro de esa franja de protección...*"



SEGUNDO. - Ordenar la inmediata suspensión de las obras, a los efectos de lo establecido en el artículo 152.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y el 358.1 del Decreto 550/2022, y adoptar, a los efectos de proteger la realidad física y el orden jurídico perturbado, las siguientes medidas cautelares: el Precintado de las obras como medida provisional para garantizar la total paralización de las obras.

TERCERO.- Determinar que las obras en curso de ejecución no son legalizables, al no cumplir los parámetros de edificabilidad, parcela mínima y retranqueos, de conformidad con el informe emitido por el Arquitecto Municipal en de fecha 27 de octubre de 2025 (Ref. 2021/408660/003-775/00003-IT1), advirtiéndole a su titular catastral, Dña. María del Pilar Requena Crespo, con D.N.I. núm. ***1794**, 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.

TERCERO. Acordar la suspensión del plazo legal para resolver el procedimiento de restablecimiento por el tiempo que medie entre su notificación y el del plazo concedido. Dicha suspensión se prolongará hasta la resolución del procedimiento de legalización en el caso de que el interesado instare la legalización o, en su caso, ajustare las obras o usos al título o presupuesto habilitante.

CUARTO.- Notificar el presente acto administrativo a la interesada Dña. María del Pilar Requena Crespo, con D.N.I. núm. ***1794**, poniendo en su conocimiento, de conformidad con lo exigido en el apartado 4 del art. 21 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que el plazo de resolución y notificación del presente procedimiento es de 1 año en virtud del art. 152.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

QUINTO.- Poner de manifiesto el expediente a la interesada durante el plazo de diez días para que presente cuantas alegaciones y documentos consideren pertinentes en defensa de sus derechos, de conformidad con el **trámite de audiencia** previsto con carácter general en el artículo 84 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y en particular el artículo 360.2 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.

SEXTO.- Comuníquese el presente acto a las entidades y empresas suministradoras de servicios públicos, servicios esenciales y de interés general, si fuese oportuno, así como en todo caso, a los relacionados en el artículo 142 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, con el objeto de que en el plazo máximo de 5 días desde la recepción de la orden, procedan a interrumpir la prestación de dichos servicios sobre el inmueble que es objeto del presente procedimiento, que se mantendrá hasta que se les notifique expresamente el levantamiento de la orden de suspensión o el otorgamiento de la licencia urbanística, de conformidad con el art. 358.8 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.



Si las compañías prestadoras de los servicios incumplen las órdenes provisionales o definitivas de cesar en el suministro, se les impondrán sucesivas multas coercitivas por períodos mínimos de diez días y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.

SÉPTIMO.- Solicitar a Registro de Propiedad la práctica de la anotación preventiva de la incoación del presente expediente sobre el inmueble en cuestión, a tenor de lo dispuesto en los arts. 65 y 67 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 y el art. 56 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.

Los gastos abonados por la Administración competente por tales conceptos se repercutirán a las personas infractoras en procedimiento separado del procedimiento de disciplina territorial o urbanística del que traiga causa, de conformidad con el art. 159.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

5.- Ruegos y preguntas.

No se formulan ruegos ni preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar que figuren en el orden del día, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión a las 12:27 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