



2024/408640/955-012/00013

ACTA 11/2024 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 2 DE MAYO DE 2024.

ALCALDE

D. Juan Francisco González Carmona

CONCEJALES PRESENTES

D^a María de los Ángeles Rodríguez Sánchez

D. José Fernández Amador

D. Jesús Rodríguez Herrera

SECRETARIA-INTERVENTORA

D^a. Carmen Valenzuela González

En la villa de Sorbas (Almería), siendo las 12:39 horas del día 2 de mayo de 2024, 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 extraordinaria 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 25 de abril de 2024, y no produciéndose objeciones a la misma, se somete a votación, resultando aprobada la misma por unanimidad de votos de los Sres. Miembros de la Junta de Gobierno asistentes.

2. Aprobación, si procede, del expediente de contratación de concesión de servicios por procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente para la gestión de instalaciones deportivas, piscina municipal de Sorbas, pista de pádel, habitación de pádel/petanca y explotación del bar anejo y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones técnicas que regirán el contrato.

Visto que este Ayuntamiento tramitó expediente administrativo para la contratación de la concesión de servicios por procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente para la gestión de instalaciones deportivas, piscina municipal de Sorbas, pista de pádel, habitación de pádel/petanca y explotación del bar anejo por procedimiento abierto, cuyo resultado fue su declaración como desierto mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria de fecha 25 de abril de 2024, por lo que el presente expediente se tramita mediante procedimiento negociado sin publicidad, de acuerdo con lo establecido en el artículo 168 a) 1º 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 (Expte. Municipal 2024/408640/006-101/00001).

A la vista del expediente de contratación tramitado:



| Documento | Fecha/N.º |
|---|------------|
| Memoria Justificativa | 26/04/2024 |
| Providencia de Alcaldía | 26/04/2024 |
| Informe de Secretaría | 26/04/2024 |
| Informe fiscalización | 26/04/2024 |
| Resolución de Alcaldía de inicio del expediente | 26/04/2024 |
| Informe conformidad PCAP | 29/04/2024 |

Y a la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

| | |
|--|---|
| Tipo de contrato: concesión de servicios | |
| Objeto del contrato: gestión de pistas deportivas, piscina municipal de Sorbas, pista de pádel, habitación de pádel/petanca y explotación del bar. | |
| Procedimiento de contratación: negociado sin publicidad | Tipo de Tramitación: urgente |
| Código CPV: 92610000-0 (servicio de explotación de instalaciones deportivas) | |
| Valor estimado del contrato: 28.000 euros | |
| Presupuesto base de licitación: 2.000 euros | |
| Duración de la ejecución: 10 años | Duración máxima: 14 años (se pueden conceder hasta dos prórrogas, de dos años cada una). |

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y 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. Justificar la necesidad de tramitación urgente del procedimiento de contratación, en base al estado que presentan las instalaciones objeto del contrato, con el objetivo de, una vez finalizado el procedimiento de contratación, el adjudicatario disponga del suficiente tiempo material para poder realizar las mejoras y obras que estime necesarias, así como su correcta adecuación para poder ofrecer el mejor servicio a los vecinos, teniendo en cuenta que la piscina municipal y el bar, deben estar funcionando plenamente de cara a los meses de julio y agosto.

Asimismo, este contrato ya fue objeto de licitación por procedimiento abierto, cuyo resultado fue su declaración como desierto mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria de fecha 25 de abril de 2024 (Expte. Municipal 2024/408640/006-101/00001). Dado el tiempo transcurrido en su tramitación, y la necesidad de poner en funcionamiento las instalaciones para la prestación de los servicios que se definen, con especial mención al servicio de piscina municipal, se justifica igualmente su tramitación como urgente.

SEGUNDO. Aprobar el expediente de contratación de concesión de servicios, mediante procedimiento negociado sin publicidad y tramitación urgente para la gestión de instalaciones deportivas, piscina municipal de Sorbas, pista de pádel, habitación de pádel/petanca y explotación del bar anejo convocando su licitación.



TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato y que constan en el expediente administrativo 2024/408640/006-103/00001.

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

QUINTO. Invitar a las siguientes empresas a participar en el procedimiento y a que presenten sus ofertas:

Juan Manuel Carmona Sánchez.
Simón Rafael Barranco Ayala.
Rubio Antolín S.L.

SEXTO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas.

SÉPTIMO. Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

- **Presidente:** Juan Francisco González Carmona (Alcalde-Presidente).
- **Vocales:** Persona al cargo de Secretaría-Intervención.
Antonio Cristóbal Capel Ramos
- **Secretaria:** Maria Antonia Moreno Rodríguez.

3. Aprobación, si procede, del expediente de contratación de obra por procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria para la ejecución de nuevo muro de arriostramiento junto a la Calle Campanario de Sorbas, y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones técnicas que regirán el contrato.

A la vista del expediente de contratación tramitado:

| Documento | Fecha/N.º |
|---|------------|
| Memoria Justificativa | 30/04/2024 |
| Providencia de Alcaldía | 30/04/2024 |
| Informe de Secretaría | 30/04/2024 |
| Informe fiscalización | 30/04/2024 |
| Resolución de Alcaldía de inicio del expediente | 30/04/2024 |
| Informe conformidad PCAP | 30/04/2024 |

Y a la vista de las características del contrato que se pretende adjudicar:

| | |
|---|--------------------------------|
| Tipo de contrato: obras | |
| Objeto del contrato: "EJECUCIÓN DE NUEVO MURO DE ARRIOSTRAMIENTO JUNTO A LA CALLE CAMPANARIO DE SORBAS" | |
| Procedimiento de contratación: abierto simplificado | Tipo de Tramitación: ordinaria |
| Código CPV: 45000000-7 - Trabajos de construcción 45262620-3 - Muros de contención | |



| | |
|--|--|
| Valor estimado del contrato: 83.420,20 euros | |
| Presupuesto base de licitación: 100.938,44 euros | |
| Duración de la ejecución: 2 meses | |

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y 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. Aprobar el Proyecto de Obra "EJECUCIÓN DE NUEVO MURO DE ARRIOSTRAMIENTO JUNTO A LA CALLE CAMPANARIO DE SORBAS", redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Ángel Gómez Jaraiz, con núm. de colegiado 18.246, del Colegio Oficial de Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos de Andalucía, visado en fecha 7 de marzo de 2024, expte. 2024/00880/01.

SEGUNDO. Aprobar el expediente de contratación administrativa de obra mediante procedimiento abierto simplificado y tramitación ordinaria para la la "EJECUCIÓN DE NUEVO MURO DE ARRIOSTRAMIENTO JUNTO A LA CALLE CAMPANARIO DE SORBAS", convocando su licitación.

TERCERO. Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato y que constan en el expediente administrativo 2024/408640/006-402/00001.

CUARTO. Autorizar el gasto correspondiente por importe de 100.938,44 euros, compuesto por 83.420,20 euros más I.V.A. del 21 %, 17.518,24 euros, existiendo crédito adecuado y suficiente en la aplicación presupuestaria 1532 60900.

QUINTO. Dar cuenta del presente Acuerdo a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

SEXTO. Designar a los miembros de la mesa de contratación y publicar su composición en el perfil de contratante:

- **Presidente:** Juan Francisco González Carmona (Alcalde-Presidente).
- **Vocales:**
 - Titular de Secretaría – Intervención
 - D. Antonio Cristobal Capel Ramos.
 - Dña. Marina Martín Criado.
- **Secretaria:** Maria Antonia Moreno Rodríguez.

SÉPTIMO. Publicar el anuncio de licitación en el perfil de contratante con el contenido contemplado en el anexo III de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

OCTAVO. Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación. La documentación necesaria para la presentación de las ofertas tiene que estar disponible el mismo día de publicación del anuncio de licitación.



4. Asuntos urbanísticos.

4.1.- Reconocimiento de Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de edificación existente. Cód. Expte. 2020/408660/003-775/00003.

Vista la solicitud de fecha 08/10/2020 y registro de entrada núm. 2718, presentada por D. Jorge Antonio Martínez Simón con NIF 34****71G, en representación de Dña. Anna Mckenzie con NIE X6****01X, solicitud para el reconocimiento de varias edificaciones ubicadas en la parcela 127 del polígono 24. de Sorbas, con referencia catastral 04086A024001470000EE.

Vistos los Informes Técnicos del Área de Asistencia a Municipios Filabres- Alhamilla, Sección de Asesoramiento Urbanístico de la Excm. Diputación Provincial de Almería, el último de ellos con Referencia 20-4086T0422-04 recibido con fecha de registro de entrada de 20/02/2024 y número 567.

Visto el informe al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Junta de Andalucía, recibiendo el mismo en fecha 10/03/2022, registro de entrada núm. 716.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 30 de abril de 2024.

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 varias edificaciones (piscina, 2 pequeños almacenes, cenador, leñera y perreras)** con una superficie total ocupada de **183,00 m²**, según el siguiente cuadro:

| | CUADRO DE SUPERFICIES | |
|----------------|-----------------------|---------------------------|
| | ÚTILES | CONSTRUIDAS |
| VIVIENDA | 71,50 m ² | 83,50 m ² |
| PORCHE ENTRADA | 5,50 m ² | 6,45 m ² |
| PORCHE TRASERO | 11,50 m ² | 13,25 m ² |
| PISCINA | - | 29,35 m ² |
| CASETA 1 | 19,60 m ² | 23,65 m ² |
| CASETA 2 | 5,10 m ² | 7,10 m ² |
| CENADOR | 11,75 m ² | 5,85 m ² (50%) |
| LEÑERA | 2,65 m ² | 3,40 m ² |

,situadas en la parcela 127 del polígono 24. de Sorbas, con referencia catastral **04086A024001470000EE**, con arreglo al Certificado para Reconocimiento de Edificaciones Existentes en Diseminado Mizala, redactado por el arquitecto técnico Jorge A. Martínez Simón en fecha 05/12/23 (sin visado colegial), así como el certificado de la completa terminación de la obra emitido por el técnico redactor; todo ello, de conformidad con lo establecido en los Informes Técnicos emitidos por el Área de Asesoramiento Urbanístico de la Diputación Provincial de Almería, U.A.M. Filabres Alhamilla de fecha 29/12/2020, registro de entrada núm. 3780 (Ref. 20-4086T0422), fecha 17/05/2021, registro de entrada núm. 1431 (Ref. 20-4086T0422-02), fecha 09/07/2021, registro de entrada núm. 2005 (Ref. 20-4086T0422-03) y de fecha 20/02/2024, registro de entrada núm. 567 (Ref. . 20-4086T0422-04).



Quedan asimismo incorporados al expediente municipal 2024/408660/003-775/00001 el informe jurídico de fecha 30/04/2024, e informe al Servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Junta de Andalucía, recibíendose el mismo en fecha 10/03/2022, registro de entrada núm. 716.

La clasificación del suelo sobre la que se ubican las edificaciones es Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural SNUP(A), vocación agrícola; queda incluido dentro de la delimitación Lic's ES10005 "Sierra Cabrera Bédar" (art. 10.2.2.3.2 del PGOU).

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", art. 10.2.2.3.1. Carácter Natural o Rural- SNUP(A).

Las edificaciones se localizan dentro de una Zona Especial de Conservación denominada Sierra de Cabrera – Bedar (ZEC ES6110005).

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 y, en su caso, acreditación de que se han adoptado las medidas para evitar los mismos conforme a lo previsto en el artículo 408.5 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.

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.



SÉPTIMO. 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 la misma.

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 12:49 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 la fecha de firma electrónica

VºBº el Alcalde

Fdo- La Secretaria-Interventora

Juan Francisco González Carmona

Carmen Valenzuela González