



2025/408620/955-012/00010

ACTA 10/2025 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 18 DE JUNIO DE 2025.

ALCALDE

D. Juan Francisco González Carmona

CONCEJALES PRESENTES

D^a María de los Ángeles Rodríguez Sánchez

D. Jesús Rodríguez Herrera

D. José Fernández Amador

CONCEJALES QUE NO ASISTENTES

SECRETARIA-INTERVENTORA

D^a. Carmen Valenzuela González

En la villa de Sorbas (Almería), siendo las 12:15 horas del día 18 de junio 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 4 de junio de 2025, 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. Acuerdo de inicio, 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 Señor. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sorbas para que los agentes se personen en la Barriada Gacía 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 percatarse 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 percatarse 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 Gacía Alto, apareciendo como titular D. CRISTINA LÁZARO MORALES, con DNI: ***5159**, con domicilio en calle Francisco Pizarro, Nº *, San Isidro, Nijar

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 Gacia 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 sujeta 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.

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 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.

El suelo en el que se localiza el inmueble objeto de actuación se encuentra clasificado por el PGOU de Sorbas como SUELO URBANO cuya ordenanza de aplicación es la de CENTRO HISTÓRICO. (Artículo 8.2."Norma particular de Centro Histórico")

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.

SEGUNDO. - Determinar 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), advirtiéndole a las interesadas Dña. Cristina Lázaro Morales con D.N.I. ***5159** y Dña. Isabel Morales Haro con D.N.I. ***5724**, 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 las interesadas Dña. Cristina Lázaro Morales con D.N.I. ***5159** y Dña. Isabel Morales Haro con D.N.I. ***5724** , 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 al interesado 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.

3. Concesión, si procede, de licencia de obra mayor para la construcción de nave almacén agrícola en Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas.

Vista la solicitud presentada por Dña. María Benita Campos Molina, con D.N.I. núm. ***5737**, en representación de D. Francisco Javier González Carmona, con D.N.I. núm. ***9894** en fecha 18 de septiembre de 2024, registro de entrada núm. 2557, y en fecha 14 de octubre de 2024, registro de entrada núm. 2817, de licencia de obra para la construcción de una nave-almacén agrícola en Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas, t.m. de Sorbas, con Ref. Cat. 04086A044002270000EP, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de Construcción de Nave Almacén en Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas, TM de Sorbas y planos adjuntos, redactado por la ingeniera técnica agrícola María Benita Campos Molina, de fecha septiembre de 2024, con visado colegial del COITA núm. 202400582, presentado en fecha 18 de septiembre de 2024, registro de entrada núm. 2557; así como Anexo I a Proyecto de Construcción de Nave Almacén en Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas, TM de Sorbas, redactado por la ingeniera técnica agrícola María Benita Campos Molina, de fecha 11/02/2025, carente de visado colegial, junto con coordenadas, presentado en fecha 11 de febrero de 2025, registro de entrada núm. 338.

Visto el informe técnico emitido por la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla, el último de ellos de fecha 14 de abril de 2025, y recibido el 15 de abril de 2025, registro de entrada núm. 1007 (Ref. 24-4086T0601-02), cuyo resultado es favorable.

Visto el informe de Gestión del Medio Natural, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 15 de mayo de 2025, y recibido el 19 de mayo de 2025, registro de entrada núm. 1324 (Ref. SGMN-FI-2025-005), por el que se informa favorablemente la ejecución del proyecto, respetando el siguiente condicionado: ejecutada la actuación, deberá desmantelar los remolques-contenedores frigos.



Visto el Informe de Secretaría de fecha 11 de junio de 2025.

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

PRIMERO. Conceder licencia de obra mayor a D. Francisco Javier González Carmona, con D.N.I. núm. ***9894**, para la construcción de una nave-almacén agrícola en Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas, t.m. de Sorbas, con Ref. Cat. 04086A044002270000EP, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de Construcción de Nave Almacén en Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas, TM de Sorbas y planos adjuntos, redactado por la ingeniera técnica agrícola María Benita Campos Molina, de fecha septiembre de 2024, con visado colegial del COITA núm. 202400582, presentado en fecha 18 de septiembre de 2024, registro de entrada núm. 2557; así como Anexo I a Proyecto de Construcción de Nave Almacén en Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas, TM de Sorbas, redactado por la ingeniera técnica agrícola María Benita Campos Molina, de fecha 11/02/2025, carente de visado colegial, junto con coordenadas, presentado en fecha 11 de febrero de 2025, registro de entrada núm. 338, con las siguientes determinaciones:

- Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-SNUP(A), vocación forestal.

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".

- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: almacén agrícola.

- Presupuesto de ejecución material: 21.600,00 €

- Situación y emplazamiento: Polígono 44, Parcela 227, Paraje Las Cañadas, t.m. de Sorbas, con Ref. Cat. 04086A044002270000EP.

Coordenadas UTM

LISTADO DE COORDENADAS		
Identificador: INVERNADERO_BALSA		
UTM 30 ETRS89		
BALSA		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	575156.32	4109650.33
1	575146.90	4109656.69
2	575151.11	4109662.93
3	575160.53	4109656.57
INVERNADERO		
Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
0	575113.22	4109664.29
1	575117.65	4109671.25
2	575139.11	4109656.91
3	575134.82	4109650.50

- Nombre o razón social del promotor: D. Francisco Javier González Carmona, con D.N.I. núm. ***9894**

- Técnico autor del proyecto: Dña. María Benita Campos Molina, con D.N.I. núm. ***5737**ingeniera técnica agrícola, núm col. COITA 962.



-Dirección facultativa de las obras: pendiente de nombramiento dirección de obra.

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

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

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

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

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

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

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

e) Previo al inicio de las obras deberá aportarse el nombramiento de la Director de Obras.

f) Deberá respetarse el condicionante del informe de Gestión del Medio Natural, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 15 de mayo de 2025, y recibido el 19 de mayo de 2025, registro de entrada núm. 1324 (Ref. SGMN-FI-2025-005): ejecutada la actuación, deberá desmantelar los remolques-contenedores frigos.

TERCERO. Notificar al interesado el presente acuerdo junto con la comunicación de los recursos pertinentes.

4. Denegación, si procede, de licencia de segregación finca Registral nº 20.254, paraje de "Alamillo -Los Rincones", t.m. de Sorbas.

Vista solicitud de fecha 13 de marzo de 2025, registro de entrada 677, de licencia de segregación de terrenos de la finca registral 20.254, sita en paraje de "Alamillo -Los Rincones", t.m. de Sorbas, con ref. Cat. 04086A022000700000EF y 04086A022000690000EO, a instancia de D. Salvador Torralba Cabeza, con D.N.I. núm. ***8773**, en representación de Explotaciones Río de Aguas S.L., con C.I.F. núm. B04058723.

Visto el Informe técnico desfavorable, con Ref. 25-4086T0303, emitido por la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento



Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla de fecha 4 de junio de 2025, y recibido el 5 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1662.

Visto informe jurídico emitido por la secretaría de este Ayuntamiento, de fecha 11 de junio 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 la licencia de segregación solicitada por Explotaciones Río de Aguas S.L., con C.I.F. núm. B04058723, de la finca registral 20.254, sita en paraje de "Alamillo -Los Rincones", t.m. de Sorbas, con ref. Cat. 04086A022000700000EF y 04086A022000690000EO, por no resultar conforme con la legislación urbanística y los instrumentos de planeamiento aplicables, de conformidad con los motivos expuestos en el Informe técnico desfavorable, con Ref. 25-4086T0303, emitido por la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla de fecha 4 de junio de 2025, y recibido el 5 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1662, y que se transcriben:

"La división propuesta no se ajusta a la ordenación territorial y urbanística y a los instrumentos de ordenación urbanística aplicables en los siguientes aspectos:

Se genera parcelación urbanística en suelo rústico, ya que la división planteada induce a la formación de nuevo asentamiento (art. 91.1.b RegLISTA) lo cual está prohibido en esta clase de suelo (art. 91.7 LISTA y art. 16.2 TRLSRU).

Según el art. 91.1.b LISTA se considera parcelación urbanística la división simultánea o sucesiva de terrenos, fincas o parcelas en dos o más lotes que, con independencia de lo establecido en la LISTA y en la legislación agraria, forestal o similar, pueda inducir a la formación de nuevos asentamientos.

Según lo dispuesto en relación a las condiciones de formación de núcleo de población en el art. 10.2.1.4 del PGOU de Sorbas, la división propuesta induce a la formación de nuevos asentamientos, ya que efectúa división por debajo del lote mínimo, establecida en 30.000 m² para secano (no consta que la parcela cuente con aprovechamientos hidráulicos que permitan considerarla como de regadío)."

SEGUNDO.- Notificar al interesado 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.

Vista la solicitud de fecha 14 de febrero de 2022, registro de entrada núm. 461, 20 de febrero de 2022, registro de entrada núm. 546, y 4 de marzo de 2022, registro de entrada núm. 653, se presentó por Alfonso José Montilla Soto, con D.N.I. núm. ***9044**, en representación de José Fuentes Fernández, con D.N.I. núm. ***9455**, solicitud para el reconocimiento de edificación en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicada en la parcela 781 del polígono 3, Paraje Venta Facunda, del t.m. de Sorbas, con referencia catastral 04086A003007810000EA.



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 22-4086T0153-03 recibido en fecha 8 de mayo de 2024, registro de entrada núm. 1313.

Visto el Informe del Servicio de Vías Provinciales de la Diputación Provincial de Almería, Área de Fomento, Infraestructuras, Vertebración del Territorio y Agua, recibándose el mismo en fecha 1 de julio de 2024, registro de entrada núm. 1831 (Ref. 2024/D33000/04/00110).

Visto el Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, Junta de Andalucía, recibándose el mismo en fecha 2 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1617 (Ref .SGMN-FI-24-071-BIS).

Visto el Informe de Secretaría de fecha 11 de junio 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 destinada a vivienda de una sola planta, con una superficie construida de 141,00 m², cuyo uso es vivienda, sobre una parcela de 7.901,00 m², situado en la parcela 781 del polígono 3, Paraje Venta Facunda, del t.m. de Sorbas, con referencia catastral 04086A003007810000EA, con arreglo a la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Alfonso Montilla Soto en fecha febrero de 2022 (sin visado colegial) y presentada en fecha 14 de febrero de 2022, registro de entrada núm. 461, así como el resto de documentos técnicos aportados por el interesado en fecha 20 de febrero de 2022, registro de entrada núm. 546, y 4 de marzo de 2022, registro de entrada núm. 653; 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, el último de ellos con resultado favorable, de fecha 8 de mayo de 2024, registro de entrada núm. 1313 (Ref. 22-4086T0153-03).

Quedan asimismo incorporados al expediente municipal 2022/408660/003-775/00003 el informe jurídico de fecha 11 de junio de 2025, y los informes sectoriales que se señalan a continuación:

- Informe del Servicio de Vías Provinciales de la Diputación Provincial de Almería, Área de Fomento, Infraestructuras, Vertebración del Territorio y Agua, recibándose el mismo en fecha 1 de julio de 2024, registro de entrada núm. 1831 (Ref. 2024/D33000/04/00110), que determina que la edificación se sitúa a más de 25 metros de la arista exterior de la calzada y por consiguiente fuera de la zona de NO EDIFICACIÓN.

- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, Junta de Andalucía, recibándose el mismo en fecha 2 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1617 (Ref .SGMN-FI-24-071-BIS), que determina que no hay afección a Montes Públicos, Georrecursos dentro del Inventario Andaluz de Georrecursos de Andalucía, Vías Pecuarias, Red de Espacios Protegidos de Andalucía ni Red NATURA 2000, así como, que consultadas las bases de datos y tramitadores disponibles en la Sección de Informes y Sanciones de esta Consejería no constan expedientes sancionadores referidos a las citadas personas ni para la indicada localización.



La parcela en que se ubica la edificación objeto de reconocimiento se localiza en Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural-SNUP(A), vocación agrícola. (Ostentan por tanto la clasificación de SUELO RÚSTICO COMÚN (art. 14.1.d LISTA) por la DT 1ª Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía [en adelante LISTA]).

No obstante, de acuerdo con la documentación aportada, la parcela está incluida dentro de la delimitación Lic's ES10005 "Sierra Cabrera Bédar".

Su regulación, es la establecida en el artículo 10.2.1 del PGOU "Normas Urbanísticas con carácter general para todo el suelo no urbanizable" por remisión del artículo 10.2.2.3.2 Lugares de Interés Comunitario (LICS) del PGOU.

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.



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 el mismo.

6. Concesión, si procede, de licencia de obra mayor para la legalización de nave almacén agrícola.

Vista la solicitud presentada por D. Francisco Terual Cano, con D.N.I. núm. ***2801**, en representación de Explotaciones Agrícolas Cortijo Alto S.L., con C.I.F. núm. B04419891 en fecha 27 de octubre de 2023, registro de entrada núm. 3147, de licencia de obra para la legalización de nave agrícola en suelo no urbanizable en Polígono 42, Parcela 12, Paraje Cortijo Alto, t.m. de Sorbas, con Ref. Cat. 04086A042000120000EW, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de legalización de nave agrícola en suelo no urbanizable redactado por Javier Peña Alcalde, arquitecto, núm, col. COA Almería 0270, con visado colegial exp. 23-00690-LEG de fecha 3 de febrero de 2025, presentado en fecha 19 de febrero de 2025, registro de entrada núm. 453.

Visto el informe técnico emitido por la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla, el último de ellos de fecha 21 de marzo de 2025, y recibido el 24 de marzo de 2025, registro de entrada núm. 790 (Ref. 24-4086T0016-04), cuyo resultado es favorable.

Visto el informe técnico aclaratorio emitido por la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla, 6 de junio de 2025, y recibido el 9 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1688 (Ref. 24-4086T0016-05).

Visto el Informe de Secretaría de fecha 12 de junio 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. Conceder licencia de obra mayor a Explotaciones Agrícolas Cortijo Alto S.L., con C.I.F. núm. B04419891, para la legalización de nave agrícola en suelo no urbanizable en Polígono 42, Parcela 12, Paraje Cortijo Alto, t.m. de Sorbas, con Ref. Cat. 04086A042000120000EW, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de legalización de nave agrícola en suelo no urbanizable redactado por Javier Peña Alcalde, arquitecto, núm, col. COA Almería 0270, con visado



colegial exp. 23-00690-LEG de fecha 3 de febrero de 2025, presentado en fecha 19 de febrero de 2025, registro de entrada núm. 453, con las siguientes determinaciones:

- Clasificación y calificación urbanística: SUELO NO URBANIZABLE de la categoría NATURAL O RURAL con 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 zona objeto del presente informe estaría clasificada como SUELO RÚSTICO COMÚN (art. 14.1.d).

En el suelo rústico resultan de aplicación las normas particulares del suelo no urbanizable (capítulo 10 PGOU) más, según la categoría del mismo, las normas del suelo no urbanizable de carácter natural o rural (art. 10.2.2.3 PGOU); Concretamente, se estará a las condiciones de edificación del art 10.1.3 PGOU así como a las condiciones particulares de las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas del art. 10.2.1.1.b PGOU.

- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: almacén agrícola.

- Presupuesto de ejecución material: 31.900,52 €

- Situación y emplazamiento: Polígono 42, Parcela 12, Paraje Cortijo Alto, t.m. de Sorbas, con Ref. Cat. 04086A042000120000EW.

Coordenadas UTM

LISTADO DE COORDENADAS		
IDENTIFICADOR: 04086A04200012		
ZONA: UTM 30 ETRS89		
VÉRTICE	COORDENADA X	COORDENADA Y
0	575957.14	4106920.08
1	575953.75	4106910.01
2	575937.87	4106926.55
3	575957.14	4106920.08

- Nombre o razón social del promotor: Explotaciones Agrícolas Cortijo Alto S.L., con C.I.F. núm. B04419891.

- Técnico autor del proyecto: Javier Peña Alcalde, arquitecto, núm, col. COA Almería 0270.

Dirección facultativa de las obras, certificado final de legalización: D. José María Martínez Oña Marcos, Arquitecto técnico núm. col. 1942 del COATA.

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

a) El presente acuerdo, que otorga la legalización, determina la ocupación o utilización de la edificación, siempre y cuando la solicitud de legalización fuese acompañada de la documentación exigida por el Reglamento para la ocupación o utilización de edificaciones existentes en las que no sea preciso la ejecución de ningún tipo de obra de reforma o adaptación, de conformidad con el artículo 293 del Reglamento de la LISTA.

b) La presente licencia se expide únicamente para la legalización de almacén agrícola situada en el Polígono 42, Parcela 12, en el término municipal de Sorbas (Almería) de 202,61 m², habiéndose indicado en el informe técnico con ref. 24-4086T0016-05 que es independiente al resto de edificaciones que constan en la parcela. Y que la misma no ocupa el camino catastralmente identificado como CN Cinta Blanca (parcelas 90009 del polígono 42y 90008 del polígono 60), cuyo trazado, según se dice en el informe 20-4086T0119, no está físicamente.



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

7. Aprobación, si procede, del Proyecto "Rehabilitación de firme camino Gacía Alto-Royo Morera en Sorbas"

Por la Excm. Diputación Provincial, ha sido remitido el proyecto correspondiente a la obra núm. 49PG2024, incluida en la asistencia técnica y económica incluida en su presupuesto general del ejercicio 2024, denominada "REHABILITACIÓN DE FIRME CAMINO GACIA ALTO-ROYO MORERA EN SORBAS", de conformidad con la petición cursada en su día por este Ayuntamiento.

Examinado el mismo y encontrándolo conforme con el planeamiento urbanístico e intereses de este municipio, así como con la legislación sectorial de aplicación, 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 la obra denominada "REHABILITACIÓN DE FIRME CAMINO GACIA ALTO-ROYO MORERA EN SORBAS", núm. 49PG2024, incluida en la asistencia técnica y económica incluida en su presupuesto general del ejercicio 2024.

Cualquier modificación posterior del proyecto requerirá nuevo acuerdo, corriendo a cargo de este Ayuntamiento los gastos que por tal motivo se originen.

SEGUNDO.- En el caso de que la obra se viera paralizada por la reclamación de algún propietario sobre los terrenos para su ejecución, este Ayuntamiento asume cuantas responsabilidades se deriven del citado incumplimiento.

8. Acuerdo, si procede, de aceptación gratuita de la cesión de uso temporal de un bien mueble en favor de este Ayuntamiento.

Visto que el pasado 11 de noviembre de 2024 este Ayuntamiento solicitó a la mercantil Cerámica Indalo S.A., la cesión de uso gratuito en favor de esta administración de un depósito de agua y un pozo que consta en sus instalaciones, hoy en desuso, y que podría resultar de gran utilidad con la finalidad de abastecer de agua a una de las barriadas de este municipio próxima al mismo, el Barranco Los Lobos, ya que actualmente se viene abasteciendo a la población que allí reside mediante cubas de agua.

Habiéndose negociado entre las partes un convenio con una duración de cuatro años, con opción a prórroga por otros cuatro más, y cuyo objeto es la cesión gratuita al Ayuntamiento de Sorbas, del uso de un depósito de agua y un pozo, ubicado en las instalaciones de Cerámica Indalo S.A., sitas en Ctra. Nacional 340, KM 490, 7 04270, Sorbas (Almería).

Realizada la tramitación establecida en la normativa aplicable, y visto que la aprobación corresponde a la Alcaldía conforme a 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, la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de la Alcaldía en ésta en su Resolución núm. 535/2023, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes,



PRIMERO. Aceptarla cesión temporal de uso de forma gratuita, del bien mueble cuya propiedad es de Cerámica Indalo S.A., consistente en un depósito de agua y un pozo, ubicado en las instalaciones de Cerámica Indalo S.A., sitas en Ctra. Nacional 340, KM 490, 7 04270, Sorbas (Almería).

SEGUNDO. Revertir el bien al propietario una vez transcurrido el plazo de la cesión o extinguida esta.

TERCERO. Notificar el presente acuerdo al propietario, y citarle para formalizar la cesión, mediante la firma de un convenio.

CUARTO. Facultar al Sr. Alcalde a la firma del antedicho convenio y cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo.

Concluido el examen de los asuntos incluidos en el orden del día y antes de pasar al turno de ruegos y preguntas, el Alcalde propone someter a la aprobación de los miembros de la Junta de Gobierno un asunto no comprendidos en el orden del día que acompañan a la convocatoria.

Se trata de la aprobación de una obra con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario 2025, cuya comunicación fue recibida en fecha de ayer, pero con posterioridad a la convocatoria de esta sesión, y en la que se concede a este Ayuntamiento un plazo de cinco días para su aprobación.

Acto seguido se vota sobre la urgencia y procedencia de su debate, siendo el resultado de la votación el de unanimidad, por lo que el punto relativo a los Ruegos y Preguntas pasa a ser el DÉCIMO, y el NOVENO queda como sigue a continuación.

9. Aprobación, si procede, de la obra/servicio a ejecutar con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario 2025, "Adecuación de dependencias para vestuarios en C.G.C. de Sorbas, 2025".

Esta Corporación Municipal tiene suscrito Convenio con la Diputación de Almería, para la gestión y ejecución de obras y servicios de competencia municipal financiados con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario.

Se han recibido en este Ayuntamiento las memorias valoradas cuya redacción se había solicitado previamente a la Diputación de Almería, por lo que procede su aprobación para solicitar al Servicio Público de Empleo Estatal la subvención para costes salariales y de Seguridad Social de los trabajadores desempleados agrarios que participaran en la ejecución de las citadas obras y servicios.

En virtud de la delegación de competencias realizada por el Alcalde a favor de la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía núm. 535/2023, de 29 de junio de 2023 (BOP núm. 140 de 24 de julio de 2023), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Aprobar las siguientes obras a ejecutar con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario 2025:

Nº	DENOMINACIÓN DE LA OBRA	FASE
1	ADECUACIÓN DE DEPENDENCIAS PARA VESTUARIOS EN C.G.C. DE SORBAS 2025	



SEGUNDO.- Aprobar la aportación, con fondos propios, de la cantidad resultante de aplicar el 8% al importe de la subvención concedida por la Diputación Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal en Almería. Dicha cantidad se destinará a financiar los costes no salariales del Programa, y, en su caso, a las diferencias generadas por la entrada en vigor de nuevos Convenios y otras diferencias respecto al Presupuesto inicial resultantes de la liquidación de la obra/servicio. El ingreso habrá de efectuarse antes del 31 de diciembre de 2025.

TERCERO.- Designar como encargado de las obras/servicios aprobadas en el punto primero a D. DIEGO JESÚS GONZÁLEZ CARMONA con NIF ***9792**, conforme a la estipulación cuarta punto cuatro del Convenio de Cooperación.

CUARTO.- Manifiestar la conformidad con el contenido de la/s memoria/s valorada/s referidas en el punto primero.

10. 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 13:00 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