



2024/408640/955-012/00025

ACTA 23/2024 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 25 DE SEPTIEMBRE 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 10:00 horas del día 25 de septiembre 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 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 septiembre 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. Resolución contrato privado de enajenación de parcela en el polígono industrial por incumplimiento de condiciones del adjudicatario.

Visto que en fecha 17 de julio de 2024 mediante Providencia de Alcaldía se justificó la necesidad de iniciar expediente de resolución de contrato Privado de la enajenación de la parcela 1.30 del polígono industrial de Sorbas a la mercantil HERMANOS MUNUERA GARCÍA S.L., C.I.F. núm. B04211124, por incumplimiento del adjudicatario en sus obligaciones, Expte. Municipal 2024/408640/006-650/00001.

Vista la Resolución de Alcaldía núm. 534/2024 de fecha 18 de julio de 2024, cuyo tenor literal se transcribe:

“RESOLUCIÓN 534/2024 DE ALCALDÍA

Vista el expediente administrativo relativo al concurso para la enajenación de varias parcelas del polígono industrial, del que entre otros, resultó adjudicatario provisional para la compra de la parcela 1.30 la mercantil HERMANOS MUNUERA GARCÍA S.L., C.I.F. núm. B04211124.

Visto que el adjudicatario, conforme a lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el contrato, pagó el 50 % del precio de compraventa establecido, quedando condicionado



el abono de la parte restante a la realización de obras de urbanización del polígono industrial de Sorbas. La parte restante y pendiente de satisfacer por el adjudicatario asciende a 5.001,50 euros + 18 % I.V.A., siendo el total de 5.901,77 euros.

Visto que consta una fianza prestada por el adjudicatario por valor de 400,11 euros.

Visto que este Ayuntamiento en fecha 4 de marzo de 2011, registro de salida núm. 508, requirió al adjudicatario el abono de la parte pendiente, reiterándose en fecha 22 de mayo de 2012, registro de salida núm. 1008, y advirtiéndole que en caso de incumplimiento, se procederá a aplicar el régimen de sanciones contemplado en la Cláusula núm. 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el contrato, que indica: "11. RÉGIMEN DE SANCIONES. El adjudicatario está obligado a cumplir los plazos fijados en el presente pliego de condiciones y contrato posterior. Si el adjudicatario por causas imputables al mismo hubiese incurrido en demora respecto a los plazos parciales o incumpliendo el plazo final, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva o por la imposición de penalidades graduado con arreglo a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas. En ningún caso, las penalidades por demora podrán exceder del 20 por 100 del importe del tipo de licitación, por lo que una vez alcanzado este límite máximo se procederá a la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva."

Considerando necesario el inicio de expediente de resolución del contrato celebrado, se ha solicitado informe de secretaría, emitido en fecha 17 de julio de 2024, informándose que los efectos de la tramitación de este expediente serán:

"QUINTO. De acuerdo con lo anterior, se procede a informar sobre los efectos de la resolución del contrato que se propone:

- La misma implicará la plena posesión de la finca en favor del Ayuntamiento, que jurídicamente quedó adjudicada de forma provisional en favor de la mercantil HERMANOS MUNUERA GARCÍA S.L., C.I.F. núm. B04211124. Es preciso señalar que la misma no se adjudicó definitivamente por incumplimiento de pago parcial por parte de la adjudicataria provisional.

Este incumplimiento ha sido notificado a la misma hasta en dos ocasiones, con advertencia expresa de aplicación del régimen de sanciones previsto en la Cláusula núm. 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el contrato.

- Vista la antedicha Cláusula núm. 11, que establece lo siguiente:

"11. RÉGIMEN DE SANCIONES. El adjudicatario está obligado a cumplir los plazos fijados en el presente pliego de condiciones y contrato posterior. Si el adjudicatario por causas imputables al mismo hubiese incurrido en demora respecto a los plazos parciales o incumpliendo el plazo final, el Ayuntamiento podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva o por la imposición de penalidades graduado con arreglo a la legislación vigente en materia de contratos de las Administraciones Públicas. En ningún caso, las penalidades por demora podrán exceder del 20 por 100 del importe del tipo de licitación, por lo que una vez alcanzado este límite máximo se procederá a la resolución del contrato con pérdida de la fianza definitiva."

La resolución del contrato conlleva la incautación de la fianza depositada por el adjudicatario, que asciende a 400,11 euros, por incumplimiento del contrato.

- La Alcaldía en su providencia propone la resolución del contrato. Tramitado el procedimiento administrativo oportuno, esto conllevará el reintegro del 50 % del abono satisfecho por el adjudicatario, sin I.V.A., esto es, 5.001,50 euros.

- No procede la devolución del I.V.A. percibido, toda vez que ha operado el plazo de caducidad desde que se produjo su liquidación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 99 la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido."

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

RESUELVO

PRIMERO. Incoar el procedimiento para acordar, si procede, la resolución del contrato de enajenación de la parcela 1.30 del Polígono Industrial de Sorbas, adjudicado de forma provisional a la mercantil HERMANOS MUNUERA GARCÍA S.L., C.I.F. núm. B04211124, por las siguientes circunstancias:

Incumplimiento por parte del adjudicatario del pago del 50 % del valor de la parcela adjudicada, que asciende a 5.001,50 euros + 18 % I.V.A., siendo el total de 5.901,77 euros. Ete Ayuntamiento en fecha 4 de marzo de 2011, registro de salida núm. 508, requirió al adjudicatario el abono de la parte pendiente, reiterándose en fecha 22 de mayo de 2012, registro de salida núm. 1008, y advirtiéndole que en caso de incumplimiento, se procederá a aplicar el régimen de sanciones contemplado en la Cláusula núm. 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el contrato.

Queda acreditado a la fecha el incumplimiento de la ejecución del contrato por parte del adjudicatario.

SEGUNDO. Incoar procedimiento para la incautación de la fianza depositada por el adjudicatario HERMANOS MUNUERA GARCÍA S.L., C.I.F. núm. B04211124, en el seno del expediente de licitación para la enajenación de varias parcelas del polígono industrial de Sorbas, cuyo importe asciende a 400,11 euros, por incumplimiento del contrato, y según el régimen de sanciones establecido en la Cláusula núm. 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el contrato.

TERCERO. Comunicar al adjudicatario el inicio del expediente de resolución del contrato privado y otorgarle un plazo de diez días naturales para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes.

CUARTO. Formuladas las alegaciones en su caso, emitir certificado de secretaría de las mismas, y dar traslado al servicio jurídico municipal para la emisión del correspondiente informe.

QUINTO. Con el informe anterior, trasládese al órgano competente en materia de contratación a los efectos de dictar la correspondiente Resolución.

SEXTO. Dar cuenta al Pleno de la Corporación de la presente resolución en la primera sesión ordinaria que este celebre, de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre."

Visto que la anterior resolución fue notificada al interesado en fecha 10 de septiembre de 2024, registro de salida núm. 1844, y durante el plazo otorgado para presentar alegaciones, no consta ninguna presentada, de acuerdo con el certificado de secretaría de fecha 23 de septiembre de 2024.

Teniendo en cuenta la normativa de aplicación y en base al Informe Jurídico obrante en el expediente, 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. Acordar la resolución del contrato de enajenación de la parcela 1.30 del Polígono Industrial de Sorbas, adjudicado de forma provisional a la mercantil HERMANOS MUNUERA GARCÍA S.L., C.I.F. núm. B04211124, por las siguientes circunstancias:

Incumplimiento por parte del adjudicatario del pago del 50 % del valor de la parcela adjudicada, que asciende a 5.001,50 euros + 18 % I.V.A., siendo el total de 5.901,77 euros. Este



Ayuntamiento en fecha 4 de marzo de 2011, registro de salida núm. 508, requirió al adjudicatario el abono de la parte pendiente, reiterándose en fecha 22 de mayo de 2012, registro de salida núm. 1008, y advirtiéndole que en caso de incumplimiento, se procederá a aplicar el régimen de sanciones contemplado en la Cláusula núm. 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el contrato.

Quedando acreditado a la fecha el incumplimiento de la ejecución del contrato por parte del adjudicatario.

SEGUNDO. Acordar la incautación de la fianza depositada por el adjudicatario HERMANOS MUNUERA GARCÍA S.L., C.I.F. núm. B04211124, en el seno del expediente de licitación para la enajenación de varias parcelas del polígono industrial de Sorbas, cuyo importe asciende a 400,11 euros, por incumplimiento del contrato, y según el régimen de sanciones establecido en la Cláusula núm. 11 del Pliego de Cláusulas Administrativas que rigieron el contrato.

TERCERO. Autorizar y disponer el gasto, en concepto de devolución de ingresos por el importe correspondiente del 50 % del precio de adjudicación de la parcela inicialmente satisfecho por el adjudicatario, con las penalidades establecidas en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares que rigieron el contrato, que asciende a cinco mil un euros con cincuenta céntimos (5.001,50 €), habiendo sido fiscalizado favorablemente por la intervención municipal.

CUARTO. Requerir al interesado que facilite número de cuenta bancaria para la consignación del importe anterior.

QUINTO. Tomar plena posesión y titularidad de la parcela 1.30 del Polígono Industrial de Sorbas en favor del Ayuntamiento de Sorbas, practicando las anotaciones que correspondan en el Inventario Municipal de Bienes.

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

3. Autorización para la prestación del servicio de transporte escolar primer trimestre del curso 2024-2025.

Vista la solicitud presentada por D. Francisco Mañas Pérez con NIF ***9941**, en representación de MAÑAS PÉREZ, S.L." con CIF B04237228, en fecha 1 de agosto de 2024, registro de entrada núm. 2162, de autorización de transporte escolar desde el 10/09/2024 hasta el 20/12/2024.

Examinada la documentación que la acompaña, visto el Informe de Secretaría de fecha 20 de septiembre de 2024 y demás documentación que forma parte del expediente 2024/408640/002-225/00003.

Visto lo establecido en el artículo 89 de la Ley 16/1987, de 30 de julio, de Ordenación de los Transportes Terrestres (BOE de 31 de julio), de los artículos 105 a 108 del Real Decreto 1211/1990, de 28 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley citada (BOE de 8 de octubre), artículos 4, 7 y 11 de Ley 2/2003 de 12 de mayo de Ordenación de los Transportes urbanos y Metropolitanos de viajeros en Andalucía, visto el Real Decreto 443/2001, de 27 de abril, sobre condiciones de seguridad en el transporte escolar y de menores, artículos 13.2 del Decreto 287/2009, de 30 de junio, por el que se regula la prestación gratuita del servicio complementario de transporte escolar para el alumnado de los Centros docentes sostenidos con fondos públicos.



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. Autorizar desde el 10/09/2024 hasta el 20/12/2024 a la empresa peticionaria la prestación del servicio de transporte regular de uso especial para traslado de escolares, en los términos que a continuación se exponen:

DETALLES DEL SERVICIO

Organismo, Persona o Entidad Contratante: MAÑAS PÉREZ S.L., con CIF B04237228

Ruta: Este transporte consiste en la realización de las Rutas de Transporte Escolar código AL063-S2 que comprende:

RUTA GAFARILLOS-SORBAS

Listado de Paradas:

Nombre: LOS PERALES Tipo de Parada: Parada Bus Dirección: C/ S/N (04270) SORBAS, ALMERÍA
Nombre: GAFARILLOS Tipo de Parada: Parada bus Dirección: C/ S/N (04270) SORBAS, ALMERÍA
Nombre: LA HERRADURA Tipo de Parada: Barriada Dirección: C/ S/N (04270) SORBAS, ALMERÍA
Nombre: CORTIJO BÓVEDA Tipo de Parada: Parada escolar Dirección: C/ S/N (04270) SORBAS, ALMERÍA
Nombre: LOS MOLINOS DEL RÍO AGUAS Tipo de Parada: Parada escolar Dirección: C/ S/N (04270) SORBAS, ALMERÍA
Nombre: I.E.S. RÍO AGUAS Tipo de Parada: Parada escolar Dirección: C/ S/N (04270) SORBAS, ALMERÍA
Nombre: PADRE GONZÁLEZ ROS Tipo de Parada: Parada escolar Dirección: C/ S/N (04270) SORBAS, ALMERÍA

Listado de viajeros: aquellos indicados por la empresa que presta el servicio de transporte regular de uso especial para traslado de escolares (registro de entrada núm. 2595 de fecha 23/09/2024), cuyo extracto se certificará por la secretaría junto con la notificación de este acuerdo, al objeto de no ser publicado en cumplimiento de la LOPD.

Material móvil: TEMSA, matrícula 1264MBT.

Número total de viajeros a transportar: 13

El número de viajeros en ningún momento rebasará las plazas que tiene autorizadas el material móvil adscrito.



Centro de actividad destino del servicio de transporte: I.E.S. RÍO AGUAS Y C.P. PADRE GONZÁLEZ ROS.

Obligatoriedad de la existencia de un acompañante en los vehículos que ofrecerán este servicio (art. 8 R.D. 443/2001): SI.

Obligatoriedad de vigilante en las paradas: Si existe acompañante no es necesario que exista otra persona que vigile el acceso y abandono de los menores al vehículo, al figurar esta tarea entre los cometidos de aquel según el art. 8.1 del R.D. 443/2.001.

La prestación del servicio se efectuará bajo las siguientes:

CONDICIONES

1. Los vehículos autorizados, cuando efectúen este transporte, ostentarán de forma visible el distintivo de "Transporte Escolar" según la señalización regulada en el artículo 5 del R.D. 443/2001, de 27 de Abril.

2. Esta autorización, deberá ir siempre en los vehículos que realicen el servicio.

3. Los alumnos transportados deberán ir provistos del correspondiente documento de identificación escolar, expedido por el Centro Docente, o en su defecto, el conductor deberá llevar la relación de alumnos sellada por la Dirección del mismo.

4. El titular de esta autorización asumirá, en todo caso y de manera exclusiva, los riesgos de la explotación del servicio, debiendo encontrarse para ello al corriente de sus obligaciones en esta materia, Seguro Obligatorio de Viajeros y Complementario de Responsabilidad Civil que cubra a la totalidad de viajeros transportados, conforme al Real Decreto Legislativo 8/2004, de 29 de octubre, en concordancia con lo establecido en el artículo 12 del Real Decreto 443/2001.

5. Será causa de nulidad de la presente autorización, durante su vigencia, el vencimiento y no actualización de las revisiones técnicas (I.T.V.) que correspondan a los vehículos adscritos conforme a lo previsto en el artículo 6 del Real Decreto 443/2001.

6. La utilización de otros vehículos distintos a los expresamente autorizados requerirá que éstos cumplan las condiciones técnicas exigidas para el transporte escolar y de menores. Los tráficos realizados con los mismos no podrán superar anualmente el 50 por 100 del total conforme a lo previsto en el artículo 107.2 del R.O.T.T., salvo que se hayan estipulado en la contratación del servicio mayores limitaciones o restricciones. Los vehículos o su titular deberán estar amparados por autorización de transporte discrecional de viajeros y sujetarse a las prescripciones en materia de colaboración entre transportistas contempladas en el artículo 85, excepto lo previsto en el párrafo segundo del apartado 1 del mismo.

7. Cuando el transporte regular de uso especial se preste con vehículos no pertenecientes al titular de la presente autorización deberá poder justificarse en todo momento la relación jurídica en base a la cual se realiza dicha utilización. El servicio se considerará en todo caso, tanto a efecto de las correspondientes relaciones jurídico privadas como de las obligaciones y responsabilidades de carácter administrativo, prestado por la empresa titular de la autorización.

8. El titular de la autorización queda expresamente obligado al cumplimiento del resto de la normativa que se señala en el Real Decreto 443/2001, de 27 de Abril, en materia de acompañante (Artículo 8), limitación de velocidad (Artículo 9), Itinerario y paradas (Artículo 10), duración máxima del viaje (Artículo 11), así como las prescripciones de los Reglamentos Generales de Conductores, Circulación y de Vehículos (Artículos 7 y 14).

El incumplimiento de las condiciones anteriores, constituye una infracción que además de motivar la anulación de la presente autorización, se podrá sancionar, con arreglo a lo establecido en los artículos 39, 40 y 41 de la Ley 2/2013 de 12 de mayo (BOJA. de 27 de mayo), de Ordenación de los Transportes Urbano y Metropolitanos de Viajeros en Andalucía.



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

4. Asuntos urbanísticos.

4.1.- Licencia de obra menor para construcción de almacén de aperos y vallado de finca en Barranco El Malecón. Cód. Expte. 2024/408660/003-002/00004.

Vista la solicitud presentada por María Benita Campos Molina, con D.N.I. núm. ***5737**, en representación de María del Mar Sánchez Vicente, con N.I.F. núm. ***7096**, en fecha 21 de diciembre de 2023, registro de entrada núm. 3773, y en fecha 25 de enero de 2024, registro de entrada núm. 299, de licencia de obra menor para la construcción de un almacén de aperos de 25 m² y vallado de finca en el Barranco El Malecón, la parcela 61 del polígono 18, t.m. de Sorbas, Referencia Catastral 04086A018000610000EF, según la Memoria Técnica "Construcción de Almacén de Aperos y Vallado", en la parcela 61 del polígono 18, del TM de Sorbas, redactado por Dña. M.ª Benita Campos Molina, Ingeniero Técnico Agrícola, col 962 del COITA Almería, con visado colegial de fecha 20/12/2023., núm., presentado en fecha 20 de diciembre de 2023, registro de entrada núm. 3773; así como Documento de conformidad de lindero, en el cual D. Gines Galera Sánchez y Dña. Mar Sánchez Vicente, relativo a la autorización del colindante para construir un almacén a menos de 8 metros del lindero, presentado en fecha 25 de enero de 2024, registro de entrada núm. 29.

Visto el Informe técnico, con Ref. 24-4086T0227, emitido por la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla de fecha 27 de junio de 2024, y recibido en fecha 28 de junio de 2024, registro de entrada núm. 1820.

Visto el Informe de Espacios Naturales Protegidos, Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía de fecha de fecha 24 de julio de 2024, y recibido en fecha 13 de agosto de 2024, registro de entrada núm. 2247 (Ref. ENP_24_0325), que considera la actuación compatible con la conservación de la Red Natura 2000.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 20 de septiembre 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. Conceder licencia de obra menor a María del Mar Sánchez Vicente, con N.I.F. núm. ***7096**, para la construcción de un almacén de aperos de 25 m² y vallado de finca en el Barranco El Malecón, la parcela 61 del polígono 18, t.m. de Sorbas, Referencia Catastral 04086A018000610000EF, según la Memoria Técnica "Construcción de Almacén de Aperos y Vallado", en la parcela 61 del polígono 18, del TM de Sorbas, redactado por Dña. M.ª Benita Campos Molina, Ingeniero Técnico Agrícola, col 962 del COITA Almería, con visado colegial de fecha 20/12/2023., núm., presentado en fecha 20 de diciembre de 2023, registro de entrada núm. 3773; así como Documento de conformidad de lindero, en el cual D. Gines Galera Sánchez y Dña. Mar Sánchez Vicente, relativo a la autorización del colindante para construir un almacén a menos de 8 metros del lindero, presentado en fecha 25 de enero de 2024, registro de entrada núm. 29, con las siguientes determinaciones:



- Clasificación y calificación urbanística: Suelo No Urbanizable de Especial protección por Legislación Específica. Además en su totalidad queda incluida dentro de la delimitación Lic's ES10005 "Sierra Cabrera Bédar"(artículo 10.2.2.3.2 del PGOU).

En esta zona son de aplicación el PGOU Capítulo 5: "Normas generales de Edificación y Protección" + PGOU Capítulo 10: "Normas particulares del Suelo No Urbanizable" + PGOU art. 10.1.3 "Normas generales de Edificación" + PGOU art. 10.2.1 "Normas generales del Suelo No Urbanizable (SNU)" + PGOU art. 10.2.2.3.1 "Carácter Natural o Rural - SNUP(A)" + PGOU art. 10.2.2.3.2 "Lugares de Interés Comunitario (LICS)".

- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: almacén de aperos y vallado de finca.
- Presupuesto de ejecución material: 5.500,00 €
- Situación y emplazamiento: Barranco El Malecón, la parcela 61 del polígono 18, t.m. de Sorbas, Referencia Catastral 04086A018000610000EF.
- Nombre o razón social del promotor: María del Mar Sánchez Vicente, con N.I.F. núm. ***7096**.
- Técnico autor del proyecto: M.ª Benita Campos Molina, Ingeniero Técnico Agrícola, col 962 del COITA Almería.

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 de 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.

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



4.2.- Inicio del procedimiento de protección de la legalidad urbanística en relación con la siguiente actuación: obras sin el preceptivo título habilitante en Barriada La Mela, t.m. de Sorbas. Cód. Expte. 2024/408660/003-006/00027.

Visto el informe emitido por los policías locales de Sorbas con números de acreditación profesional 8.737 y 15.375, sobre acta de inspección efectuada el 20 de febrero de 2024.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 7 de mayo de 2024

Considerando que esta Junta de Gobierno Local reunida en sesión ordinaria de fecha 15 de mayo de 2024 adoptó acuerdo de suspensión cautelar de las obras, con el siguiente tenor literal:

"4.4.- Orden de suspensión de obras sin el preceptivo título habilitante en Barriada La Mela, t.m. de Sorbas. Cód. Expte. 2024/408660/003-006/00027.

Visto el informe de la policía local de fecha 7 de marzo de 2024, e informe emitido por el arquitecto municipal de fecha 7 de mayo de 2024.

Habiéndose comunicado a esta Junta de Gobierno Local que por Dña. ISABEL LORENA MAÑAS SERRA se están ejecutando diversos actos sin título habilitante en Barriada La Mela, sn. Término Municipal de Sorbas, con referencia catastral 04086A006003930000EY.

Visto el artículo 358.1 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (En adelante REG/LISTA). No será preceptivo para la adopción de las medidas provisionales el trámite de audiencia previa, sin perjuicio de que en el procedimiento de la legalidad puedan presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Examinada la documentación que acompaña al expediente y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1 s) 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.- Ordenar la inmediata suspensión de las obras.

SEGUNDO.- Adoptar el Precintado de las obras como medida provisional para garantizar la total paralización de las obras.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo indistintamente al promotor, al propietario, al responsable o, en su defecto, a cualquier persona que se encuentre en el lugar de ejecución y esté relacionada con el mismo (art. 358.5 REG/LISTA).

CUARTO.- Practicada la notificación a cualquiera de las personas anteriormente reseñadas, proceder a la ejecución material de las medidas provisionales mencionadas (art. 358.5 par. segundo REG/LISTA)."

Visto que con fecha 13 de junio de 2024, registro de salida núm. 1383 se emite notificación a Dña. Isabel Lorena Mañas Serra.

Visto el Informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 2 de septiembre de 2024, de cuyo contenido se destaca:

"7. Conformidad de las obras ejecutadas con el planeamiento.

7.1. Respecto al vallado:

Condiciones urbanísticas:

Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico están sujetos a Licencia Urbanística.

El artículo 26 del Reglamento de la Ley 7/2021 establece que las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán, entre otras, las siguientes condiciones:

- Ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación.



- Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

Por otra parte, el PGOU de Sorbas regula en sus artículos 10.2.1.5 (protección de caminos, carreteras, infraestructuras ferroviarias, depósitos, sondeos y depuradoras) y 11.19 (Zonas de protección y actuaciones que afectan del sistema general viario de titularidad pública), las distancias a las que deben retranquearse los vallados como protección de los caminos y carreteras.

Además, parte del vallado propuesto es colindante a la Vía Pecuaria Vereda de Lubrín por lo que, previo a la concesión de licencia se deberá aportar autorización del servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía.

La actuación de vallado de parcela podrá ser legalizable siempre y cuando se cumpla lo indicado en los párrafos anteriores.

7.2. Respecto al garaje:

Condiciones urbanísticas: El Art. 8.2. CENTRO HISTÓRICO del PGOU de Sorbas establece, entre otras, las siguientes determinaciones urbanísticas que le afectan directamente a la edificación objeto de informe (garaje):

- Condiciones estéticas y ambientales:

La cubierta podrá ser plana o inclinada. La cubierta inclinada tendrá un máximo de 45º de pendiente, poseerá vertiente a fachada y patio, **se terminará mediante teja cerámica característica de la zona** en los colores tradicionales y se rematará a base de alero de la forma y materiales existentes en las edificaciones que conforman la manzana, en general, tejas voladas sobre cornisa.

NO CUMPLE.: La edificación ejecutada no cumple con las condiciones estéticas establecidas por el PGOU de Sorbas.

* A todos los elementos y edificaciones ubicados en el Centro Histórico se les establece un nivel de protección Ambiental, a excepción de los catalogados, cuyo nivel de protección es Integral.

El nivel Ambiental protege la totalidad del conjunto y del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y la calidad imperante en el mismo y defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en el nivel de protección Integral.

- Condiciones de uso:

El uso garaje es compatible en la parcela en la que se ubica.

El garaje ejecutado NO es legalizable al incumplir las condiciones estéticas y ambientales de la ordenanza CENTRO HISTÓRICO del PGOU de Sorbas.

8. Conclusión.

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

- Las obras de vallado y construcción de garaje en la parcela con referencia catastral 04086A006003930000EY se encuentran terminadas y carecen de título habilitante para su ejecución.

- Las obras de VALLADO podrán ser legalizables siempre y cuando se cumpla lo indicado en el apartado 7.1. de este informe.

- Las obras de GARAJE No son legalizables conforme a lo expuesto en el apartado 7.2. de este informe.”

Visto el informe de secretaría de fecha 20 de septiembre de 2024.

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 el Polígono 6, Parcela 393 (R.C.: 04086A006003930000EY) del T.M. de Sorbas, consistentes obras de vallado y construcción de un garaje con muros de carga, vigas metálicas y cubierta con panel sandwich color blanco.

SEGUNDO. - Confirmar la medidas provisionales adoptadas en la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local celebrada el 15 de mayo de 2024, consistentes en:

- Ordenar la inmediata suspensión de las obras.



- Adoptar el Precintado de las obras como medida provisional para garantizar la total paralización de las obras.

TERCERO.- Requerir al interesado para que, en el plazo de dos meses contados desde la recepción de la notificación de la orden de suspensión, solicite la oportuna licencia o autorización urbanística que corresponda, para en su caso legalizar los actos objeto de este expediente, o proceda a ajustar las obras al título habilitante que en su caso tuviera en el plazo previsto en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, haciendo la advertencia expresa de que, transcurrido el plazo indicado sin instar la legalización, procederá la imposición de sucesivas multas coercitivas por periodos mínimos de un mes y cuantía, en cada ocasión, del diez por ciento del valor de las obras ejecutadas, y en todo caso y como mínimo, 600 euros, conforme a lo indicado en el artículo 152.6 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía; y sin perjuicio de que transcurrido el plazo otorgado para la legalización o ajuste de las obras esta no se haya llevado a cabo por causas imputables al interesado, o si las obras devinieran ilegalizables según la ordenación urbanística, se proceda a la adopción de las medidas de reposición de la realidad física alterada que correspondan, con demolición en su caso de lo construido.

Para ello, y considerando el Informe emitido por el Arquitecto Municipal de fecha 2 de septiembre de 2024:

- Respecto a **las obras de VALLADO, serán legalizables siempre y cuando se cumpla lo indicado en el apartado 7.1. del informe técnico.** *El apartado 7.1 indica:

"7.1. Respecto al vallado:

Condiciones urbanísticas:

Los cierres, muros y vallados permanentes de fincas y parcelas en suelo rústico están sujetos a Licencia Urbanística. El artículo 26 del Reglamento de la Ley 7/2021 establece que las actuaciones ordinarias y extraordinarias en suelo rústico cumplirán, entre otras, las siguientes condiciones:

- Ser adecuadas y proporcionadas al uso que justifique su implantación.

- Conforme a lo previsto en la legislación estatal de suelo, queda prohibida la ejecución de muros de cerramiento con elementos ciegos que limiten el campo visual o produzcan la ruptura de la armonía o desfiguración del paisaje.

Por otra parte, el PGOU de Sorbas regula en sus artículos 10.2.1.5 (protección de caminos, carreteras, infraestructuras ferroviarias, depósitos, sondeos y depuradoras) y 11.19 (Zonas de protección y actuaciones que afectan del sistema general viario de titularidad pública), las distancias a las que deben retranquearse los vallados como protección de los caminos y carreteras.

Además, parte del vallado propuesto es colindante a la Vía Pecuaria Vereda de Lubrín por lo que, previo a la concesión de licencia se deberá aportar autorización del servicio de Espacios Naturales Protegidos de la Consejería de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul de la Junta de Andalucía.

La actuación de vallado de parcela podrá ser legalizable siempre y cuando se cumpla lo indicado en los párrafos anteriores.

- Respecto a **las obras de GARAJE, No son legalizables conforme a lo expuesto en el apartado 7.2. del informe.** *El apartado 7.2 indica :*"7.2. Respecto al garaje:*

Condiciones urbanísticas:

El Art. 8.2. CENTRO HISTÓRICO del PGOU de Sorbas establece, entre otras, las siguientes determinaciones urbanísticas que le afectan directamente a la edificación objeto de informe (garaje):

- Condiciones estéticas y ambientales:

La cubierta podrá ser plana o inclinada. La cubierta inclinada tendrá un máximo de 45º de pendiente, poseerá vertiente a fachada y patio, se terminará mediante teja cerámica característica de la zona en los colores tradicionales y se rematará a base de alero de la forma y materiales existentes en las edificaciones que conforman la manzana, en general, tejas voladas sobre cornisa.



NO CUMPLE.: La edificación ejecutada no cumple con las condiciones estéticas establecidas por el PGOU de Sorbas.

* A todos los elementos y edificaciones ubicados en el Centro Histórico se les establece un nivel de protección Ambiental, a excepción de los catalogados, cuyo nivel de protección es Integral.

El nivel Ambiental protege la totalidad del conjunto y del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atender contra la trama y la calidad imperante en el mismo y defendiendo la armónica integración entre lo nuevo y los elementos arquitectónicos incluidos en el nivel de protección Integral.

- Condiciones de uso:

El uso garaje es compatible en la parcela en la que se ubica. El garaje ejecutado NO es legalizable al incumplir las condiciones estéticas y ambientales de la ordenanza CENTRO HISTÓRICO del PGOU de Sorbas."

CUARTO.- 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.

QUINTO.- Notificar el presente acto administrativo a los interesados, 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.

SEXTO. - Durante el plazo conferido al interesado para que inste la legalización y a la adopción de las medidas de reposición de la realidad física alterada que correspondan, queda de manifiesto el expediente al mismo, por lo que 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, podrá presentar cuantas alegaciones y documentos consideren pertinentes en defensa de sus derechos, en el plazo de diez días.

SÉPTIMO. - 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, 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.

OCTAVO.- 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 10:20 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