



**ACTA 6/2026 DE LA SESIÓN ORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 25 DE MARZO DE 2026.**

**ALCALDE**

D. Juan Francisco González Carmona

**CONCEJALES PRESENTES**

Dña. María de los Ángeles Rodríguez Sánchez

D. José Fernández Amador

**SECRETARIA-INTERVENTORA**

D<sup>a</sup>. Carmen Valenzuela González

En la villa de Sorbas (Almería), siendo las 11:55 horas del día 25 de marzo de 2026, se reúnen en el despacho de la Alcaldía del Ayuntamiento de Sorbas, el Sr. Alcalde, los Sres. Concejales reseñados y la Sra. Secretaria de la Corporación, al objeto de celebrar sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local debidamente convocada, en tiempo y forma, en primera convocatoria, de acuerdo con el orden del día previamente establecido.

No asiste el Sr. Concejel D. Jesús Rodríguez Herrera.

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 marzo de 2026, y no produciéndose objeciones a la misma, se somete a votación, resultado aprobada la misma por unanimidad de votos de los Sres. Miembros de la Junta de Gobierno asistentes.

**2.- Solicitud de realización de obras y servicios de competencia municipal con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario 2026.**

**Expediente n.º:** 2025/408640/850-500/00023

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 lo anteriormente expuesto, la Junta de Gobierno Local acuerda por unanimidad:

**PRIMERO.-** Aprobar las siguientes obras a ejecutar con cargo al Programa de Fomento de Empleo Agrario 2026:



Nº DENOMINACIÓN DE LA OBRA

1 MEJORA DE ESPACIOS PÚBLICOS EN SORBAS 2026

FASE

1ª

**SEGUNDO.-** Aprobar la aportación, con fondos propios, de la cantidad resultante de aplicar el 8% al importe de la subvención concedida por la Dirección 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 2026.

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

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

**3.- Aprobación, si procede, del expediente de contratación administrativa del suministro de carburantes para vehículos, maquinaria e infraestructuras municipales, procedimiento abierto, varios criterios de adjudicación, tramitación ordinaria, convocando su licitación.**

Expediente n.º: 2026/408640/006-202/00001

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documento	Fecha/N.º
Memoria Justificativa	12/03/2026
Providencia de Alcaldía	12/03/2026
Informe de Secretaría	13/03/2026
Informe de intervención	13/03/2026
Informe de fiscalización	13/03/2026
Resolución de Alcaldía de inicio del expediente	13/03/2026
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas	17/03/2026
Informe de conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	17/03/2026

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

<b>Tipo de contrato:</b> suministro administrativo	
<b>Subtipo del contrato:</b> adquisición de combustibles	
<b>Objeto del contrato:</b> Suministro de combustibles para los vehículos, maquinaria e instalaciones al servicio del Ayuntamiento de Sorbas, conforme a lo establecido en el Pliego de Prescripciones Técnicas del contrato	
Procedimiento de contratación: abierto	Tipo de Tramitación: ordinaria
<b>Código CPV:</b> 09100000-0 - Combustibles Lote1: 09134100-7 - Gasóleos	



Lote 2: 09134100-8 - Gasoil  
Lote 3: 09132100-4 – Gasolina sin plomo

El **valor estimado** total del contrato equivale al presupuesto máximo establecido para el contrato, incluidas sus posibles prórrogas, el cual asciende a 202.890,00 euros, I.V.A. excluido.  
El I.V.A, del 21 %, 42.606,90 euros, junto con el valor estimado 202.890,00 euros, hacen un total de 245.496,90 euros.

El **Presupuesto Base de Licitación** del contrato es de 163.664,60 euros I.V.A. incluido, por la duración del contrato, de 2 años; a razón de 81.832,30 euros I.V.A. incluido cada año.

**Lotes: Sí.**

**LOTE 1: Combustible para vehículos municipales y grupos electrógenos tanto de uso general como del servicio de abastecimiento de agua, con repostaje en estaciones de servicio con gasoil de automoción clase A (comercialmente denominado diesel)**

Consumo estimado grupos: 1.500 L/mes x 12 meses = 18.000 L/año.

Consumo estimado vehículos: 400 L/mes x 12 meses = 4.800 L/año.

Presup. base de licitación I.V.A inc. /año: 38.623,20 € (31.920,00 € + 21 % I.V.A., 6.703,20 €)

Valor estimado del contrato, I.V.A. exc., incluyendo posibles prórrogas: 95.790,00 € (3 años)

**LOTE 2: Combustible para grupo electrógeno del sondeo de Las Lomas, vinculado al servicio de abastecimiento de agua, con repostaje en el lugar en que se ubica (depósito) con gasóleo B (agrícola)**

Consumo estimado: 650 L/semana x 52 semanas = 33.800 L/año.

Presup. base de licitación I.V.A inc. /año: 38.853,10 € (32.110,00 € + 21 % I.V.A., 6.743,10 €)

Valor estimado del contrato, I.V.A. exc., incluyendo posibles prórrogas: 96.330,00 € (3 años)

**LOTE 3: Combustible para vehículo, maquinaria adscrita al servicio de mantenimiento, limpieza y obras del Ayuntamiento, y grupos electrógenos del servicio de obras, con repostaje en estaciones de servicio con gasolina de 95 octanos sin plomo**

Consumo estimado: 200 L/mes x 12 meses = 2.400 L/año.

Presup. base de licitación I.V.A inc. /año: 4.356,00 € (3.600,00 € + 21 % I.V.A., 756,00 €)

Valor estimado del contrato, I.V.A. exc., incluyendo posibles prórrogas: 10.800,00 € (3 años)

Duración de la ejecución: 2 años; con opción a prórroga por un año más

Duración máxima: 3 años

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, 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, y en virtud de la delegación de competencias realizada por el Alcalde a favor de la Junta de Gobierno Local efectuada mediante Resolución de Alcaldía 311/2019 de 20 de junio, publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería número 127 de 5 de julio de 2019 se acuerda por unanimidad de los Sres. Concejales presentes:

**PRIMERO.** Aprobar el expediente de contratación administrativa del suministro de carburantes para vehículos, maquinaria e infraestructuras municipales, procedimiento abierto, varios



criterios de adjudicación, tramitación ordinaria, con Expte. Municipal 2026/408640/006-202/00001, convocando su licitación.

**SEGUNDO.** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares.

**TERCERO.** Autorizar el gasto correspondiente por importe de 81.832,30 euros, compuesto por 67.630,00 euros más I.V.A. del 21 %, 14.202,30 euros, existiendo crédito adecuado y suficiente en las aplicaciones presupuestarias 161-221.03, 920-221.03 y a nivel de bolsa de vinculación jurídica.

**CUARTO.** Dar cuenta de la presente Resolución a Intervención y a Tesorería a los efectos de practicar las anotaciones contables que procedan.

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

- **Presidente:** D. Juan Francisco González Carmona, Alcalde-Presidente (suplente: M.ª de los Ángeles Rodríguez Sánchez, Primera Teniente de Alcalde)

- **Vocales:** - Titular de Secretaría – Intervención (suplente: funcionario que legalmente le sustituya)

- D. Antonio Cristóbal Capel Ramos (suplente: Pedro Martínez Munuera)

- Dña. Marina Martín Criado (suplente: Lucía Inmaculada García Rodríguez)

- **Secretaria:** Maria Antonia Moreno Rodríguez (suplente: Isabel María Contreras García)

**SEXTO.** 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.

**SÉPTIMO.** 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.- Declaración, si procede, de terminación del procedimiento de concesión de licencia de obras para la instalación de telecomunicaciones, y archivo del expediente.**

Expediente n.º: 2023/408660/003-002/00014

Vista la solicitud de fecha 25 de noviembre de 2022 (REGAGE22e00053769953), registro de entrada núm. 3349 de fecha 28 de noviembre de 2022, presentada por Smart Telecom Consulting 2004 S.L. con C.I.F. núm. B95328993, y ésta en representación de Telefónica de España S.A.U. con C.I.F. núm. A82018474, de licencia de obras para la migración tecnológica a fibra óptica en Calle Argentina, Polígono Industrial de Sorbas.

Vista la solicitud de fecha 20 de enero de 2026, registro de entrada núm. 161, presentada por Dña. María Lourdes Peñalver Martínez, con D.N.I. núm. \*\*\*4773\*\*, en representación de Telefónica de España S.A.U. con C.I.F. núm. A82018474, de desistimiento del expediente 2023/408660/003-002/00014.

Visto que no existe causa que implique un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.



Visto el informe de secretaría, de conformidad del artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de la Alcaldía en su Resolución núm. 535/2023 de 29 de junio, sobre Delegación de Competencias en materia de urbanismo entre otras, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes:

**PRIMERO.** Declarar a Telefónica de España S.A.U. con C.I.F. núm. A82018474, por desistido del procedimiento descrito en los antecedentes, con expte. municipal 2023/408660/003-002/00014, del procedimiento de concesión de licencia de obras para la migración tecnológica a fibra óptica en Calle Argentina, Polígono Industrial de Sorbas, de conformidad con su solicitud de fecha 20 de enero de 2026, registro de entrada núm. 161.

**SEGUNDO.** Declarar concluso el procedimiento y archivar el expediente relativo a la concesión de la licencia de obras referida, salvo que, habiéndose personado en el procedimiento terceros interesados, insten su continuación en el plazo de diez días desde que les sea notificada esta resolución.

**TERCERO.** Estimar la cancelación de las siguientes fianzas depositadas por la gestión de residuos y por daños que pudieran ocasionarse en bienes públicos, considerando que las obras no se han ejecutado.

- Aval bancario de BBVA, por el que se avala a Circet Infraestructuras de Telecomunicaciones S.A., con C.I.F. núm. A30057590, para la "EJECUCIÓN DE 1 PEDESTAL CON ARMARIO DE TELECO, LA EJECUCIÓN DE 2 ARQUETAS TIPO H/M PREFABRICADAS E INSITU Y LA EJECUCIÓN DE 4 CANALIZACIONES TIPO 2 C.PVC 63 B2/6 C.PVC 63 B3, DE DIFERENTE LONGITUD CON UN TOTAL DE 29 METROS. ACT. 1999780 EXPTE 2023/408660/003-002/00014", por importe de 1.338,00 €, de fecha 28 de mayo de 2024, e inscrito en el Registro Especial de Avals con el núm. 0182001115676 y núm. de operación 5475-988-169422100170.

- Aval bancario de BBVA, por el que se avala a Circet Infraestructuras de Telecomunicaciones S.A., con C.I.F. núm. A30057590, para la "EJECUCIÓN DE 1 PEDESTAL CON ARMARIO DE TELECO, LA EJECUCIÓN DE 2 ARQUETAS TIPO H/M PREFABRICADAS E INSITU Y LA EJECUCIÓN DE 4 CANALIZACIONES TIPO 2 C.PVC 63 B2/6 C.PVC 63 B3, DE DIFERENTE LONGITUD CON UN TOTAL DE 29 METROS. ACT. 1999780 EXPTE 2023/408", por importe de 8.031,80 €, de fecha 7 de agosto de 2024, e inscrito en el Registro Especial de Avals con el núm. 0182001123323 y núm. de operación 5475-988-169823800016.

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

**5.- Declaración, si procede, de terminación del procedimiento de concesión de licencia de obras para la instalación de telecomunicaciones, y archivo del expediente.**

**Expediente n.º:** 2023/408660/003-002/00009

Vista la solicitud de fecha 9 de mayo de 2023, registro de entrada núm. 1533, presentada por D. Manuel Delgado Godino, con D.N.I. núm. \*\*\*4874\*\*, en representación de Smart Telecom Consulting 2004 S.L. con C.I.F. núm. B95328993, y ésta en representación de Telefónica de España S.A.U. con C.I.F. núm. A82018474, de licencia de obras para la migración tecnológica de su red de



cobre a una red de fibra óptica para el servicio de telecomunicaciones, en Carretera de Góchar, Polígono 61, Parcela 101, t.m. Sorbas, referencia catastral 04086A061001010000EF.

Vista la solicitud de fecha 21 de enero de 2026, registro de entrada núm. 214, presentada por Dña. María Lourdes Peñalver Martínez, con D.N.I. núm. \*\*\*4773\*\*, en representación de Telefónica de España S.A.U. con C.I.F. núm. A82018474, de desistimiento del expediente 2023/408660/003-002/00009.

Visto que no existe causa que implique un interés general que aconseje la continuación del procedimiento hasta su terminación normal.

De conformidad del artículo 94 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de la Alcaldía en su Resolución núm. 535/2023 de 29 de junio, sobre Delegación de Competencias en materia de urbanismo entre otras, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes:

**PRIMERO.** Declarar a Telefónica de España S.A.U. con C.I.F. núm. A82018474, por desistido del procedimiento descrito en los antecedentes, con expte. municipal 2023/408660/003-002/00009, del procedimiento de concesión de licencia de obras para la migración tecnológica de su red de cobre a una red de fibra óptica para el servicio de telecomunicaciones, en Carretera de Góchar, Polígono 61, Parcela 101, t.m. Sorbas, referencia catastral 04086A061001010000EF, de conformidad con su solicitud de fecha 21 de enero de 2026, registro de entrada núm. 214.

**SEGUNDO.** Declarar concluso el procedimiento y archivar el expediente, salvo que, habiéndose personado en el procedimiento terceros interesados, insten su continuación en el plazo de diez días desde que les sea notificada esta resolución.

**TERCERO.** Notificar al interesado el presente acuerdo junto con los recursos pertinentes que procedan contra el mismo.

## **6.- Procedimiento de control posterior de licencia de primera ocupación sujeta a declaración responsable.**

**EXPEDIENTE N.º:** 2022/408660/003-012/00015

Vista la Declaración Responsable y la documentación que acompaña a la misma, presentada por D. Francisco Jesús Mañas Codina, con D.N.I. núm. \*\*\*1025\*\*, en fecha 2 de junio de 2025, registro de entrada núm. 1619, para la ocupación de una vivienda sita en C/ Granada, Los Martínez, Cariatiz (RC.: 04086A009000150000ED) del T.M. de Sorbas.

Vista la licencia de obra mayor concedida a D. Francisco Jesús Mañas Codina para la construcción de vivienda unifamiliar con una superficie total construida de 151,89 m<sup>2</sup> en C/ Granada, Los Martínez, Cariatiz (RC.: 04086A009000150000ED) del T.M. de Sorbas, mediante Resolución de Alcaldía núm. 257/2023 de fecha 11/04/2023.

Visto el Informe técnico de Comprobación sobre la declaración responsable para la ocupación del inmueble sito en C/ Granada, Los Martínez, Cariatiz, Sorbas, emitido por 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 febrero de 2026, y recibido el 5 de febrero de 2026, registro de entrada núm. 409 (referencia 25-4086T0490), cuyo resultado es favorable.

Visto informe de Secretaría de fecha 17 de marzo de 2026.

Examinada la documentación que la acompaña, de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.s) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, la Junta de Gobierno Local, por delegación expresa de la Alcaldía en su Resolución núm. 535/2023 de 29 de junio, sobre Delegación de Competencias en materia de urbanismo entre otras, acuerda por unanimidad de sus miembros asistentes:

**PRIMERO.** Declarar concluido el procedimiento de control posterior y el cumplimiento de los requisitos para la ocupación del inmueble, con las siguientes características:

a) Clasificación y calificación urbanística: Suelo Urbano Consolidado, siéndole de aplicación la Ordenanza de Edificación Aislada o Pareada (UAb).

b) Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: vivienda

c) Situación y emplazamiento: C/ Granada, polígono 9, parcela 15, en barriada Los Martínez, Cariatiz (RC.: 04086A009000150000ED) del T.M. de Sorbas.

d) Nombre o razón social del promotor: D. Francisco Jesús Mañas Codina, con D.N.I. núm. \*\*\*1025\*\*.

e) Técnico Autor certificado final de obra: Pedro Navarro Pardo y Juan Antonio Hernández Gómez, arquitecto y arquitecto técnico respectivamente.

**SEGUNDO.** Proceder al archivo del expediente y notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

**7.- Denegación, si procede, de licencia de obra mayor para la construcción de almacén agrícola Polígono 21, Parcela 1161, en Paraje Galeras, t.m. de Sorbas.**

Expediente n.º: 2025/408660/003-012/00004

Vista la solicitud presentada por D. Ignacio García García, con D.N.I. núm. \*\*\*2747\*\*, en representación de PROCAD INGENIEROS ALMERIA SL PROFESIONAL, con C.I.F. núm. B04449542, y ésta en representación de D. Francisco Ruiz Martínez, con D.N.I. núm. \*\*\*3424\*\*, en fecha 23 de diciembre de 2024, registro de entrada núm. 3590, de licencia de obra para la construcción de Nave Almacén en Polígono 21, Parcela 1161, en Paraje Galeras, t.m. de Sorbas, con ref. Cat. 04086A021011610000EM, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto "Construcción de Almacén Agrícola", en la parcela 1161 del polígono 21, del TM de Sorbas, redactado por Ignacio García García y Jose Antonio Montoya Llorente, ambos ingenieros técnicos industriales, con visado de fecha 20/12/2024, presentado en igual fecha.

Vistos los informes técnicos emitidos, el último de ellos con Ref. 25-4086T0039-02, de la Diputación Provincial de Almería, concretamente del Área de Asistencia a Municipios, Sección de Asesoramiento Urbanístico U.A.M. Filabres – Alhamilla 17 de noviembre de 2025, y recibido en fecha 18 de noviembre de 2025, registro de entrada núm. 3218.

Visto el informe sectorial emitido, que queda incorporado al expediente, de Espacios Naturales Protegidos, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de



Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 4 de marzo de 2026 (Ref. ENP\_25\_0646), y recibido en fecha 6 de marzo de 2026, registro de entrada núm. 724, por el que se informa desfavorablemente la actuación. Del contenido del informe se destaca lo siguiente:

“ ...

### **2º.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**

*El ámbito del proyecto coincide con la Zona Especial de Conservación (ZEC) Sierra de Cabrera-Bédar (ES61110005).*

...

*El art. 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, dispone que cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable (significativa) a las especies o hábitats de los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio, [...] teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho espacio. A la vista de las conclusiones de la evaluación [...] los órganos competentes [...] sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del espacio en cuestión [...].*

...

### **3º.- AFECCIONES**

...

*Según la información de referencia sobre Hábitats de Interés Comunitario (HIC) Terrestres en Andalucía, publicación 2024, los terrenos forestales situados en el entorno de la actuación albergan HIC incluidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, siendo los más frecuentes: 5330, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (subtipo 4, Aulagares y otros matorrales permanentes termo-xerófilos mediterráneos; subtipo 6, Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos); y 6220, Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (subtipo 0, Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos –Trachynietalia distachyae–; subtipo 1, Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos –Lygeo-Stipetea).*

*Consultado el “Estudio básico sobre ecología y conservación de la Tortuga mora en la provincia de Almería”, elaborado por la Universidad Miguel Hernández y la Universidad de Murcia, en colaboración con la Junta de Andalucía, así como la información disponible en la REDIAM, se constata que la parcela catastral está situada dentro del ámbito meridional del área de distribución de la especie.*

*Según la información disponible generada en el marco del Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento (PECES) de Fauna Silvestre de Andalucía, constan varias zonas de nidificación de Águila perdicera en un radio inferior a 9 km, con al menos una localización situada a menos de 4 km. Por tanto, los terrenos afectados por la actuación solicitada se consideran incluidos dentro del área de campeo de la especie en el territorio. relevantes de la ZEC, además de prioridades de conservación.*

*El plan de gestión de la ZEC establece como objetivo general para el Águila perdicera “mantener un grado de conservación favorable (objetivo general 3). Como objetivos operativos: mantener el grado de conservación de los hábitats del Águila perdicera (3.1) y reducir la incidencia de los factores de amenaza que afectan a la especie (3.2). Respecto a la Tortuga mora, el objetivo general determina la necesidad de “alcanzar un grado favorable” de la especie (objetivo general 5) y, entre sus objetivos operativos, “reducir la incidencia de los factores de amenaza”.*

*Por todo ello y por otros motivos no expuestos, con carácter general, se consideran incompatibles los cambios de uso de forestal a agrícola. Asimismo, se consideran incompatibles las nuevas construcciones e instalaciones que resulten necesarias y proporcionadas a los usos agrarios*



existentes, o bien que puedan suponer una afección significativa a los valores y la integridad del espacio protegido.

*El impacto acumulativo y sinérgico derivado de la dispersión de edificaciones y vallados conllevaría una afección significativa, materializada en un proceso de fragmentación territorial y pérdida de permeabilidad ecológica.*

#### **4º.- VÍAS PECUARIAS**

*El ámbito de actuación delimitado en el proyecto denominado "Almacén de Aperos", de fecha 20/12/2024 aportado, no afecta a la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Sorbas.*

#### **5º.- CONCLUSIONES**

*PRIMERA.- La localización del almacén y la del vallado coinciden con el espacio protegido Red Natura 2000 ZEC Sierra de Cabrera-Bédar (ES61110005).*

*SEGUNDO.- La localización del almacén y una parte incluida dentro del vallado coinciden con terrenos forestales (art. 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio; art. 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre; y art.5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre). Con carácter general, dentro del espacio protegido, se consideran incompatibles los cambios de uso de forestal a agrícola.*

*TERCERO.- Los terrenos forestales situados en el entorno de las actuaciones proyectadas albergan diversos HIC, siendo los más frecuentes los HIC 5330, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y 6220, Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.*

*CUARTO.- Los terrenos afectados por las actuaciones proyectadas se incluyen en el ámbito de distribución o de campeo de especies relevantes y prioridades de conservación de la ZEC como el Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y la Tortuga mora (*Testudo graeca*).*

*QUINTO.- No se considera debidamente justificada la existencia de una explotación agrícola que requiera para su normal funcionamiento y desarrollo la ejecución de las obras proyectadas.*

*SEXTO.- Por todo ello, se informa DESFAVORABLEMENTE."*

Visto el Informe de Secretaría de fecha 17 de marzo de 2026.

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 licencia de obra mayor a D. Francisco Ruiz Martínez, con D.N.I. núm. \*\*\*3424\*\*, para la construcción de Nave Almacén en Polígono 21, Parcela 1161, en Paraje Galeras, t.m. de Sorbas, con ref. Cat. 04086A021011610000EM, de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto "Construcción de Almacén Agrícola", en la parcela 1161 del polígono 21, del TM de Sorbas, redactado por Ignacio García García y Jose Antonio Montoya Llorente, ambos ingenieros técnicos industriales, con visado de fecha 20/12/2024, presentado en igual fecha, al no cumplir esta actuación con los requisitos exigidos en el informe sectorial emitido de Espacios Naturales Protegidos, emitido por la Delegación Territorial en Almería de la Consejería de Sostenibilidad y Medio Ambiente de la Junta de Andalucía, de fecha 4 de marzo de 2026 (Ref. ENP\_25\_0646), y recibido en fecha 6 de marzo de 2026, registro de entrada núm. 724, por el que se informa desfavorablemente la actuación. Del contenido del informe se destaca lo siguiente:

" ...

#### **2º.- ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS**

*El ámbito del proyecto coincide con la Zona Especial de Conservación (ZEC) Sierra de Cabrera-Bédar (ES61110005).*



...

*El art. 46 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, dispone que cualquier plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable (significativa) a las especies o hábitats de los citados espacios, ya sea individualmente o en combinación con otros planes, programas o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el espacio, [...] teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho espacio. A la vista de las conclusiones de la evaluación [...] los órganos competentes [...] sólo podrán manifestar su conformidad con los mismos tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del espacio en cuestión [...].*

...

### **3º.- AFICCIONES**

...

*Según la información de referencia sobre Hábitats de Interés Comunitario (HIC) Terrestres en Andalucía, publicación 2024, los terrenos forestales situados en el entorno de la actuación albergan HIC incluidos en el anexo I de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, siendo los más frecuentes: 5330, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos (subtipo 4, Aulagares y otros matorrales permanentes termo-xerófilos mediterráneos; subtipo 6, Matorrales de sustitución termófilos, con endemismos); y 6220, Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea (subtipo 0, Pastizales anuales mediterráneos, neutro-basófilos y termo-xerofíticos –Trachynietalia distachyae–; subtipo 1, Pastizales vivaces neutro-basófilos mediterráneos –Lygeo-Stipetea).*

*Consultado el “Estudio básico sobre ecología y conservación de la Tortuga mora en la provincia de Almería”, elaborado por la Universidad Miguel Hernández y la Universidad de Murcia, en colaboración con la Junta de Andalucía, así como la información disponible en la REDIAM, se constata que la parcela catastral está situada dentro del ámbito meridional del área de distribución de la especie.*

*Según la información disponible generada en el marco del Programa de Emergencias, Control Epidemiológico y Seguimiento (PECES) de Fauna Silvestre de Andalucía, constan varias zonas de nidificación de Águila perdicera en un radio inferior a 9 km, con al menos una localización situada a menos de 4 km. Por tanto, los terrenos afectados por la actuación solicitada se consideran incluidos dentro del área de campeo de la especie en el territorio. relevantes de la ZEC, además de prioridades de conservación.*

*El plan de gestión de la ZEC establece como objetivo general para el Águila perdicera “mantener un grado de conservación favorable (objetivo general 3). Como objetivos operativos: mantener el grado de conservación de los hábitats del Águila perdicera (3.1) y reducir la incidencia de los factores de amenaza que afectan a la especie (3.2). Respecto a la Tortuga mora, el objetivo general determina la necesidad de “alcanzar un grado favorable” de la especie (objetivo general 5) y, entre sus objetivos operativos, “reducir la incidencia de los factores de amenaza”.*

*Por todo ello y por otros motivos no expuestos, con carácter general, se consideran incompatibles los cambios de uso de forestal a agrícola. Asimismo, se consideran incompatibles las nuevas construcciones e instalaciones que resulten necesarias y proporcionadas a los usos agrarios existentes, o bien que puedan suponer una afección significativa a los valores y la integridad del espacio protegido.*

*El impacto acumulativo y sinérgico derivado de la dispersión de edificaciones y vallados conllevaría una afección significativa, materializada en un proceso de fragmentación territorial y pérdida de permeabilidad ecológica.*

### **4º.- VÍAS PECUARIAS**

*El ámbito de actuación delimitado en el proyecto denominado “Almacén de Aperos”, de fecha 20/12/2024 aportado, no afecta a la clasificación de las vías pecuarias del término municipal de Sorbas.*



## 5º.- CONCLUSIONES

*PRIMERA.- La localización del almacén y la del vallado coinciden con el espacio protegido Red Natura 2000 ZEC Sierra de Cabrera-Bédar (ES61110005).*

*SEGUNDO.- La localización del almacén y una parte incluida dentro del vallado coinciden con terrenos forestales (art. 1 de la Ley 2/1992, de 15 de junio; art. 2 del Decreto 208/1997, de 9 de septiembre; y art.5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre). Con carácter general, dentro del espacio protegido, se consideran incompatibles los cambios de uso de forestal a agrícola.*

*TERCERO.- Los terrenos forestales situados en el entorno de las actuaciones proyectadas albergan diversos HIC, siendo los más frecuentes los HIC 5330, Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos y 6220, Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del Thero-Brachypodietea.*

*CUARTO.- Los terrenos afectados por las actuaciones proyectadas se incluyen en el ámbito de distribución o de campeo de especies relevantes y prioridades de conservación de la ZEC como el Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*) y la Tortuga mora (*Testudo graeca*).*

*QUINTO.- No se considera debidamente justificada la existencia de una explotación agrícola que requiera para su normal funcionamiento y desarrollo la ejecución de las obras proyectadas.*

*SEXTO.- Por todo ello, se informa DESFAVORABLEMENTE.”*

**SEGUNDO.** Proceder a la devolución de ingresos indebidos por el concepto de ICIO, cuyo importe asciende a 376,05 € (3 % del PEM), toda vez que el impuesto no se ha devengado, y tampoco ha operado la institución de la prescripción del artículo 66 c) de la LGT (el importe se abonó por el interesado el 20/01/2025).

**TERCERO.** Proceder a la cancelación de la fianza depositada por la gestión de residuos, cuyo importe asciende a 125,35 €, considerando que las obras no se ejecutarán.

**CUARTO.** Notificar el presente acuerdo al interesado con indicación de los recursos que procedan contra el mismo, comunicándose asimismo a la Tesorería para que proceda a la ejecución de la devolución mediante el ingreso de las cantidades indicadas en la cuenta corriente que se facilite para este acto.

## 8.- Resolución de alegaciones presentadas durante el trámite de audiencia tras el inicio de oficio del procedimiento de declaración de ruina urbanística de la edificación sita en Calle Calvario núm. 13, t. m. de Sorbas.

Expediente n.º: 2025/408660/003-701/00001

Constan los siguientes antecedentes en el expediente administrativo 2025/408660/003-752/0000:

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

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

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



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

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

En el que se concluía que procedía la declaración en situación de ruina urbanística de la edificación.

- En fecha 19 de mayo de 2025 se aprobó en sesión extraordinaria de Junta de Gobierno Local el inicio del expediente de declaración de situación legal de ruina ordinaria urbanística y se adoptaban una serie de medidas de seguridad para evitar daños a personas y bienes.

- En fecha 29 de octubre de 2025, la Junta de Gobierno Local declaraba la caducidad del procedimiento al haber excedido el plazo máximo de 6 meses para notificar la resolución expresa desde la fecha del acuerdo de iniciación de este procedimiento.

- En fecha 18 de noviembre de 2025 el arquitecto municipal emite nuevo informe con ref. 2025/408660/003-701/00001-01, dando lugar a nuevo inicio de procedimiento de declaración de situación legal de ruina ordinaria urbanística de la edificación sita en Calle Calvario número 13 de Sorbas, cuyas referencias catastrales son la 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU, mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local reunida en sesión extraordinaria de fecha 20 de noviembre de 2025.

El acuerdo anterior ha sido notificado a los interesados identificados en el expediente otorgándoles plazo para formular alegaciones, según certificado emitido por la Secretaría de este Ayuntamiento en fecha 17/03/2026, se han presentado las siguientes alegaciones:

- Alegación presentada en tiempo y forma por Dña. Isabel María Salvador en fecha 24 de diciembre de 2025, (REGAGE25e00111566779) con registro de entrada nº. 3699 de 29 de diciembre de 2025 en el Ayuntamiento de Sorbas.

- Alegación presentada fuera de plazo por D. José Salvador Muñoz con número de registro de entrada nº22 de 7 de enero de 2026 en el Ayuntamiento.

Visto el informe técnico emitido en fecha 19 de marzo de 2026 (ref. 2025/408660/003-701/00001-02), de cuyo contenido se destaca:

"...

## **2. Análisis de las alegaciones presentadas.**

**2.1. Alegación con nº de registro de entrada 3699 de 29 de diciembre de 2025 presentada por Dña. Isabel María Salvador.**

**1. Que no consta notificación válida de dicho expediente a esta parte, ni en forma personal, ni electrónica, ni mediante ninguno de los medios legalmente previstos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, por lo que no puede entenderse iniciado correctamente el cómputo de plazos, ni garantizado el derecho de audiencia.**

*Esta alegación será analizada por el departamento jurídico de este Ayuntamiento.*



**2. Que el escrito del que se ha tenido conocimiento alude a la posible afección de dos propiedades, sin que del mismo se desprenda con claridad:**

- si el expediente se dirige contra una sola finca,
- contra dos fincas diferenciadas,
- o contra una finca y parte de otra, ni consta identificación registral suficiente de las mismas, generando una indeterminación material del objeto del procedimiento.

*Análisis de la alegación:*

**a)** En el acuerdo nº4 de la Junta de Gobierno Local Extraordinaria celebrada el 20 de noviembre de 2025 cuyo título es "4.- Aprobación, si procede, del inicio de oficio del expediente de declaración de situación legal de ruina ordinaria urbanística, de la edificación sita en Calle Calvario núm. 13 de Sorbas (Almería).", se transcribe de forma literal la conclusión del informe técnico emitido por este arquitecto en fecha 18 de noviembre de 2025, con número de referencia 2025/408660/003701/00001-01, en la que se indica que "en base a lo anterior, procede DECLARAR EN SITUACIÓN LEGAL DE RUINA URBANÍSTICA la edificación sita en CALLE CALVARIO Nº13 de SORBAS (Almería), con referencias catastrales: 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU.

Esta misma identificación es la que se describe en punto primero del mismo acuerdo: PRIMERO. Iniciar de oficio el expediente de declaración de situación legal de ruina ordinaria urbanística, de la edificación sita en Calle Calvario núm. 13 de Sorbas (Almería), con referencias catastrales 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU, considerando que persiste el objeto que motivó la tramitación del expediente anterior a éste, con ref. 2025/408660/003752/00001.

**b)** En el informe técnico de fecha 18/11/2025, en el apartado 4 "Situación y descripción del inmueble" se identifica la edificación mediante los siguientes datos:

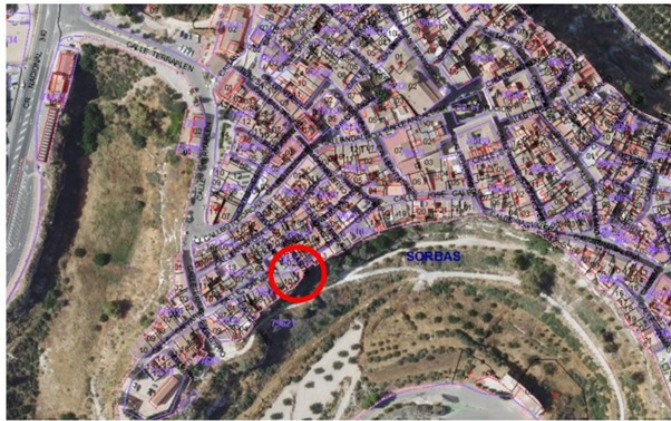
*Dirección: CALLE CALVARIO Nº13 de SORBAS (Almería).*

*Referencias catastrales: 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU*

*Finca registral: Se desconoce*

*Coordenadas UTM ETRS 89: 577.734 | 4.106.009*

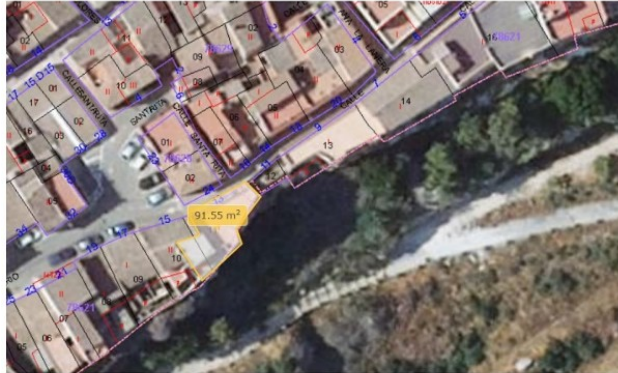
*Y se incorporan los siguientes planos de situación y emplazamiento:*



Situación sobre cartografía de la Sede Electrónica de Catastro.



Emplazamiento sobre cartografía de la Sede Electrónica de Catastro.



Superficie de la edificación sobre cartografía de la Sede Electrónica de Catastro.

c) Previo al inicio del expediente, al objeto de determinar la finca y titulares registrales, se solicitó, a través de la Sede Electrónica de Registradores de España (<https://sede.registradores.org>), nota simple con aportación de los datos que constan en este Ayuntamiento y los datos facilitados por Isabel M. Salvador Muñoz, Gaspar Garbín Hernández y Gaspar Garbín Salvador durante la visita de inspección del 27/12/2024 conforme al acta suscrito esa fecha:

Ciente:	AYUNTAMIENTO DE SORBAS
Nº de Solicitud:	P72ZZ29H
Otros datos:	Registro de la Propiedad de ALMERIA 3. Almería. Sorbas. Calle Calvario 13. El titular catastral es: MUÑOZ GARCIAANA HR Otros posibles titulares: Dña. Rosa Muñoz Madolell, con D.N.I. 945 Otros posibles titulares según información de los vecinos: - Dña. Rosa Muñoz Madolell. - Don. José Salvador Muñoz. - Don. Juan Cabezas Muñoz. - Dña. Isabel María Salvador Muñoz. - D. Andrés Cabezas Muñoz (Fallecido). - Dña. María Isabel Cabezas Muñoz. - D. Andrés Salvador Muñoz (Fallecido). - D. Jorge Cabezas Muñoz. Referencia catastral: 7862111WG7076S0001WU.

Dicha solicitud fue denegada por Registradores de España en fecha 16/05/2025 por los siguientes motivos:

**Motivo:**

CON LA REFERENCIA CATASTRAL NO SALE NADA, A NOMBRE DE ANA, SALEN BASTANTES PROPIEDADES Y NINGUNA NOS SALE EN LA CALLE CALVARIO, Y A NOMBRE DE LOS DEMAS NO ENCUENTRO NINGUNA PROPIERAD

d) A la vista del desprendimiento del terreno que tuvo lugar en la tarde del 26 de diciembre de 2024 bajo los inmuebles situados en Calle Calvario nº15 y Calle Calvario nº13 se emitió acta de inspección de los servicios técnicos municipales.

En este acta se informa que se efectuaron visitas en fecha 26 de diciembre de 2024 a las 19:00 horas, el 27 de diciembre de 2024 a las 11:00 horas y el 27 de diciembre de 2024 a las 17:00. Se indica en el acta, entre otros, lo siguiente:

- "Las viviendas son independientes entre sí, no correspondiéndose la realidad física con la grafada en la Sede Electrónica de Catastro".

- "Se observa que la vivienda nº15 no está afectada por el deslizamiento, siendo la nº13 la que ha quedado en voladizo. No obstante, se considera necesario que por parte de los propietarios se lleven a cabo trabajos de estudio del terreno para determinar el alcance del deslizamiento y el estado actual del terreno".

Este acta fue suscrito en fecha 27/12/2024 por los presentes durante la visita, entre los que se encuentra la alegante:

- Pedro Jesús Martínez Munuera (Arquitecto municipal).



- Isabel M. Salvador Muñoz.- Gaspar Garbín Hernández.
- Gaspar Garbín Salvador.

Así mismo, los propietarios (Isabel M. Salvador Muñoz, Gaspar Garbín Hernández y Gaspar Garbín Salvador), indican que son propietarios de la vivienda sita en C/Calvario nº13 como herederos, los siguientes:

- Dña. Rosa Muñoz Madolell.- D. José Salvador Muñoz.- D. Juan Cabezas Muñoz.- Dña. Isabel María Salvador Muñoz.- D. Andrés Cabezas Muñoz (fallecido).- Dña. María Isabel Cabezas Muñoz.- D. Andrés Salvador Muñoz (fallecido).- D. Jorge Cabezas Muñoz.

e) Queda suficientemente determinada que la vivienda sobre la que recae el procedimiento de declaración de ruina es la vivienda sita en CALLE CALVARIO Nº13 de SORBAS (Almería) como se desprende tanto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local Extraordinaria celebrada el 20 de noviembre de 2025, en el apartado 4 del informe técnico de fecha 18/11/2025 y en el propio acta suscrito en fecha 27/12/2024 por la propia alegante.

Se trata de una edificación funcional y constructivamente independiente, si bien, no consta inscrita en el registro de la propiedad y tampoco se corresponde la realidad física de la vivienda con la grafiada en la Sede Electrónica de Catastro, motivo por el cual se identifica la finca como "VIVIENDA SITA EN CALLE CALVARIO Nº13 de Sorbas, con referencias catastrales: 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU, y se indican las coordenadas.

En el acta de fecha 27/12/2024 la propia alegante declaraba que las viviendas eran independientes, siendo los propietarios de la vivienda sita en C/Calvario nº13 los anteriormente señalados, entre los que se incluye Dña. Isabel María Salvador Muñoz, la cual también es propietaria de la vivienda sita en C/Calvario nº15.

**3. Que igualmente se hace referencia a la solicitud de nota simple registral, constando en el propio expediente que la finca no aparece inscrita, circunstancia que no puede operar en perjuicio del administrado, ni justificar presunciones de titularidad, afectación o responsabilidad sin la debida acreditación.**

Como se indica en el punto anterior, el titular catastral de la vivienda sita en Calle Calvario nº13 es "Herederos de Ana Muñoz García".

Según el acta de inspección suscrito en fecha 27/12/2024, la propia alegante declaraba que son herederos los siguientes:

- Dña. Rosa Muñoz Madolell.- D. José Salvador Muñoz.
- D. Juan Cabezas Muñoz.
- Dña. Isabel María Salvador Muñoz.
- D. Andrés Cabezas Muñoz (fallecido).
- Dña. María Isabel Cabezas Muñoz.
- D. Andrés Salvador Muñoz (fallecido).
- D. Jorge Cabezas Muñoz.

En base a esta información y a la certificación catastral, desde el Ayuntamiento de Sorbas se solicitó nota simple a través de la Sede Electrónica de Registradores de España (<https://sede.registradores.org>).

Dicha solicitud fue denegada por el Registro de la propiedad por los motivos que se señalan en el apartado anterior.

**2.2. Alegación presentada fuera de plazo por D. José Salvador Muñoz con número de registro de entrada nº22 de 7 de enero de 2026 en el Ayuntamiento.**

Si bien la alegación se ha efectuado fuera de plazo, tras el análisis de su contenido, se informa lo siguiente:

La alegación se fundamenta en los aspectos siguientes:

- Respecto a la causa por la que se produce el desprendimiento, se alega que es deber de la Administración buscar las causas por las que se produce el desprendimiento que ha causado el daño a la vivienda. (apartado 2.8. del escrito):

- Se indica en el apartado 3 que fue presentado en el Ayuntamiento de Sorbas, informe de los daños ocasionados y las causas de los mismos sin que, a fecha de la presentación del escrito (7/01/2026), por parte del Ayuntamiento se desmintan las causas que señalaba el perito (arquitecto) en su informe.

Por otra parte, se indica que, posteriormente al informe aportado por el arquitecto, fue presentado otro informe al expediente de reclamación patrimonial por daños, más amplio y detallado que el anterior sin que el Ayuntamiento de Sorbas haya hecho nada para dar solución al problema que tiene la vivienda.

Se alega, además, el desprendimiento parcial de la montaña es un bien de dominio público.



*Análisis de la alegación: En primer lugar, cabe destacar que existe en este Ayuntamiento los siguientes expedientes en relación a la edificación sita en Calle Calvario nº13:*

Número de expediente	Naturaleza	Estado del expediente
2001/122	Licencia de obras para sustitución de forjado y cubierta de una edificación.	No consta certificado final de obras ni licencia de ocupación posterior a la reforma.  Se comprueba que las obras ejecutadas no se corresponden con el proyecto presentado.
2025/408660/003-752/00001	Declaración de situación legal de ruina ordinaria	Expediente caducado.
2025/408660/003-701/00001	Declaración de situación legal de ruina ordinaria	En tramitación.
2025/408640/007-900/00001	Responsabilidad patrimonial	Se emplazó a AXA el 16/12/2025, no han contestado a la fecha. Se ha interpuesto RCA. 137/2026 Neg. 6, Sección de lo cont. Admvo. del Tribunal de Instancia de Almería plaza nº 1, por silencio administrativo.
2026/408640/999-220/00001	Recurso contencioso-administrativo	Remisión del expediente al órgano jurisdiccional.

*El expediente de declaración de ruina responde de la situación en la que se encuentra la edificación y la obligación de las personas propietarias de mantener las edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, etc. recogidas en el Capítulo III del título VI de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.*

*Debido a la situación en la que se encuentra la vivienda, ésta no es habitable y procede la declaración en situación legal de ruina urbanística conforme a lo dispuesto en el informe técnico emitido por este arquitecto con referencia 2025/408660/003-701/00001-01 en fecha 18/11/2025, no aportándose alegación alguna respecto al análisis recogido en el mismo respecto.*

*Las alegaciones presentadas no responden al expediente de declaración de ruina urbanística si no a aspectos sobre la relación entre la causalidad de los hechos y los daños producidos o la responsabilidad de los mismos son propios del expediente en tramitación respecto de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas que ya han sido analizados en el seno del expediente en tramitación con número de referencia 2025/408640/007-900/00001 mediante informe técnico con referencia 2025/408640/007-900/00001- IT01 de fecha 21/11/2025, el cual se anexa a este informe....”*

Visto el informe de secretaría de fecha 20 de marzo de 2026, del que se transcribe lo siguiente:

“...

*Este informe se emite al objeto de valorar las alegaciones núm. 1, 3 y 4 presentadas por Dña. Isabel María Salvador en fecha 24 de diciembre de 2025, (REGAGE25e00111566779) con registro de entrada nº. 3699 de 29 de diciembre de 2025 en el Ayuntamiento de Sorbas, y a petición del arquitecto municipal.*

“...

**SEGUNDO.** Estimación o desestimación de las alegaciones presentadas:

**2.1** En lo referido a la alegación 1, “Que no consta notificación válida de dicho expediente a esta parte, ni en forma personal, ni electrónica, ni mediante ninguno de los medios legalmente previstos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, por lo que no puede entenderse iniciado correctamente el cómputo de plazos, ni garantizado el derecho de audiencia”

*Realizadas las comprobaciones oportunas por esta Secretaría de la documentación del expediente, se comprueba que el acuerdo de Junta de Gobierno Local de inicio del procedimiento de declaración de ruina urbanística se notifica a la interesada en fecha 21 de noviembre de 2025, registro de salida núm. 2634, si bien no ha quedado acreditada la recepción de la misma en el expediente.*

*A la vista de tal circunstancia, se realizó nueva notificación a la interesada en fecha 14 de enero de 2026, registro de salida núm. 90/2026, recibiendo la misma el día 21 de enero de 2026.*

*Si bien las alegaciones presentadas se hacen con anterioridad a la segunda notificación efectuada y que sí se recibe por su destinataria, advierte esta secretaría que la documentación remitida en la notificación*



con salida núm. 90/2026 contiene el certificado de acuerdo de Junta de Gobierno Local de inicio del procedimiento de declaración de ruina urbanística, junto con un informe técnico erróneo y que no se corresponde con el emitido en fecha 18 de noviembre de 2025 (ref. 2025/408660/003-701/00001-01) y que trae causa para el inicio del mismo.

Luego, puede deducirse que se ha practicado una notificación válida en derecho, pero el contenido de la misma es inexacto y erróneo, lo que puede producir indefensión a la interesada toda vez que no dispone de la documentación íntegra y necesaria para formular cuantas alegaciones considere oportunas.

El artículo 48.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas dispone que "...el defecto de forma sólo determinará la anulabilidad cuando el acto carezca de los requisitos formales indispensables para alcanzar su fin o dé lugar a la indefensión de los interesados"; considerando esta secretaría que el vicio producido es anulable y de carácter subsanable, deberán retrotraerse la actuaciones administrativas llevadas a cabo hasta el momento en que se produjo este defecto, y practicar nueva notificación a la interesada, en la que se incorporará el informe técnico correcto, a fin de que pueda ejercer debidamente su derecho de defensa y presentar alegaciones al respecto.

De acuerdo con lo expuesto, procede estimar la alegación.

**2.2 Sobre la alegación 3,** "Que igualmente se hace referencia a la solicitud de nota simple registral, constando en el propio expediente que la finca no aparece inscrita, circunstancia que no puede operar en perjuicio del administrado, ni justificar presunciones de titularidad, afección o responsabilidad sin la debida acreditación", tal y como se ha señalado en el informe técnico de resolución de alegaciones de fecha 19 de marzo de 2026, no constan datos registrales en el Registro de la Propiedad, y el titular catastral está fallecido. Tampoco consta una declaración formal de herederos sobre el inmueble.

La propia alegante declaró en fecha 27/12/2024, según consta en el acta de inspección de igual fecha, una relación de propietarios, que si bien no acreditó documentalmente en su momento, han servido de base para que esta administración se dirija contra ellos en este procedimiento, habiendo dotado esta declaración de veracidad y buena fe.

El Ayuntamiento se ha dirigido contra los presuntos propietarios, entendiendo como tales a aquéllos que ostentan la posesión material y de facto del inmueble, tienen la posibilidad de disfrute del mismo y gozan de la posibilidad de su utilización en la práctica, teniendo algún tipo de expectativa sobre la posesión del mismo ante la posible adjudicación de una herencia. Luego, la posesión del inmueble, pese a no estar acreditada documentalmente, no es obstáculo para que esta administración se dirija contra aquellos que sí tienen el corpus (como tenencia física) y el animus (intención de poseer como dueño) del inmueble.

Ante la falta de acreditación de la propiedad tras la consulta de los registros públicos por parte de esta administración, y ante la posible inexactitud de la propiedad, en evitación del perjuicio de otros propietarios no identificados y no ocasionarles indefensión en este procedimiento, este expediente no solo se ha notificado a los propietarios que declaró la alegante, sino también a otros posibles propietarios que pudiera desconocer este ayuntamiento. Para ello, el punto primero de la parte resolutive del acuerdo de inicio del procedimiento de ruina urbanística indica "...De acuerdo con los datos obtenidos por esta administración y las averiguaciones efectuadas para determinar los propietarios del inmueble, consta como titular catastral el siguiente: MUÑOZ GARCIA ANA HR (sin D.N.I.) Se ha solicitado nota simple al Registro de la Propiedad núm. 3 de Almería, la cual ha sido denegada por no constar nota de inscripción con la referencia catrastral 7862111WG7076S0001WU.

Como quiera que el titular catastral ha fallecido, las notificaciones de este expediente se seguirán igualmente con las siguientes personas, cuyos nombres han aparecido en el expediente y guardan parentesco con la titular catastral, ordenando las notificaciones que procedan mediante publicación de edicto en el tablón edictal único sobre aquellos a quienes no sea posible realizar notificación personal así como posibles terceros con derechos afectados que desconozca esta administración, hasta que se aclare la propiedad del inmueble..."

Asimismo la notificación a otros posibles propietarios se ha realizado mediante edicto, y así consta en el expediente, el BOE núm. 288 de fecha 1 de diciembre de 2025, que indica "...Sírvase el presente anuncio frente a posibles terceros con derechos afectados sobre la propiedad y que desconozca esta administración."

La carga de prueba de la propiedad recae sobre la parte interesada, al igual que en caso de estar exonerada del cumplimiento de las obligaciones que tiene sobre el inmueble, debería acreditar que no ostenta ningún derecho sobre el mismo. A la vista de la falta de documentos probatorios que acrediten la titularidad del inmueble ni de otros que le eximan del cumplimiento de las obligaciones en cuanto a la propiedad, cabe desestimar esta alegación, entendiendo que esta administración actúa conforme a derecho dirigiéndose a



*cuantos presuntos propietarios constan en el expediente, que no son otros que los señalados por la propia interesada.*

**2.3.** *Sobre la alegación 4, "Que la falta de notificación válida, unida a la ausencia de identificación clara de las fincas afectadas y a la imposibilidad de acceder al contenido íntegro del expediente, coloca a esta parte en una situación de clara y efectiva indefensión, contraria a los principios de seguridad jurídica, audiencia y contradicción."*

*De acuerdo con los fundamentos expuestos para la alegación 1, a juicio de esta secretaria se produce indefensión para la interesada, y considerando que el vicio producido es anulable y de carácter subsanable, deberán retrotraerse la actuaciones administrativas llevadas a cabo hasta el momento en que se produjo este defecto, y practicar nueva notificación a la interesada, en la que se incorporará el informe técnico correcto, a fin de que pueda ejercer debidamente su derecho de defensa y presentar alegaciones al respecto.*

*En lo que respecta a la "... ausencia de identificación clara de las fincas afectadas..." me remito al contenido del informe técnico de resolución de alegaciones de fecha 19 de marzo de 2026, quedando claramente identificada la finca a la que se refiere este procedimiento de ruina urbanística."*

De acuerdo con lo expuesto, 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.** Estimar la alegación núm. 1 y parcialmente la núm. 4, de las presentadas por Dña. Isabel María Salvador en fecha 24 de diciembre de 2025, (REGAGE25e00111566779) con registro de entrada núm. 3699 de 29 de diciembre de 2025 en el Ayuntamiento de Sorbas, de acuerdo con el contenido del informe técnico de fecha 19 de marzo de 2026, y el jurídico de 20 de marzo de 2026, considerando que se ha producido indefensión a la interesada al no haberse practicado la notificación válida y con el contenido correcto del inicio del procedimiento de declaración de situación legal de ruina ordinaria urbanística, de la edificación sita en Calle Calvario núm. 13 de Sorbas (Almería), con referencias catastrales 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU.

Ordenando asimismo la remisión de la copia íntegra de cuantos documentos consten en el expediente administrativo 2025/408660/003-701/00001 hasta la fecha de inicio del procedimiento.

**SEGUNDO.** Desestimar la alegaciones núm. 2, de las presentadas por Dña. Isabel María Salvador en fecha 24 de diciembre de 2025, (REGAGE25e00111566779) con registro de entrada núm. 3699 de 29 de diciembre de 2025 en el Ayuntamiento de Sorbas, de acuerdo con el contenido del informe técnico de fecha 19 de marzo de 2026, en el que ha quedado claramente justificada la identificación de la vivienda sobre la que recae el procedimiento de declaración de ruina, siendo ésta una edificación funcional y constructivamente independiente, si bien, no consta inscrita en el registro de la propiedad y tampoco se corresponde la realidad física de la vivienda con la grafada en la Sede Electrónica de Catastro, motivo por el cual se identifica la finca como "VIVIENDA SITA EN CALLE CALVARIO Nº13 de Sorbas, con referencias catastrales: 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU".

**TERCERO.** Desestimar la alegaciones núm. 2, de las presentadas por Dña. Isabel María Salvador en fecha 24 de diciembre de 2025, (REGAGE25e00111566779) con registro de entrada núm. 3699 de 29 de diciembre de 2025 en el Ayuntamiento de Sorbas, de acuerdo con el contenido del informe jurídico de 20 de marzo de 2026 respectivamente, en el que se motiva que este Ayuntamiento se dirija contra los presuntos propietarios identificados en el expedientes, que son aquellos que identificó la propia alegante, dotándose de su declaración de fecha 27/12/2024 de veracidad y buena fe, y entendiéndose como propietarios de la vivienda a aquéllos que ostentan la posesión material y de facto del inmueble, tienen la posibilidad de disfrute del mismo y gozan de la



posibilidad de su utilización en la práctica, teniendo algún tipo de expectativa sobre la posesión del mismo ante la posible adjudicación de una herencia. Luego, la posesión del inmueble, pese a no estar acreditada documentalmente, no es obstáculo para que esta administración se dirija contra aquellos que sí tienen el corpus (como tenencia física) y el animus (intención de poseer como dueño) del inmueble. Habiéndose no obstante notificado por edictos esta administración el inicio del procedimiento de ruina a otros posibles propietarios y que no hayan podido identificarse.

**CUARTO.** Desestimar las alegaciones presentadas por D. José Salvador Muñoz en fecha 7 de enero de 2026, registro de entrada núm. 22, de acuerdo con el contenido del informe técnico de fecha 19 de marzo de 2026, en el que se indica que las mismas se han presentado fuera de plazo, y valoradas las mismas, no responden al expediente de declaración de ruina urbanística si no a aspectos sobre la relación entre la causalidad de los hechos y los daños producidos o la responsabilidad de los mismos son propios del expediente en tramitación respecto de la responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas que ya han sido analizados en el seno del expediente en tramitación con número de referencia 2025/408640/007-900/00001.

**QUINTO.** Considerando el defecto producido en la notificación de inicio del procedimiento de declaración de situación legal de ruina ordinaria urbanística, de la edificación sita en Calle Calvario núm. 13 de Sorbas (Almería), con referencias catastrales 7862111WG7076S0001WU y parte de la 7862110WG7076S0001HU a la propietaria Dña. Isabel María Salvador en fecha 24 de diciembre de 2025, retrotraer las actuaciones al momento en que se produjo la falta, reiterando nuevamente el trámite de de notificación de inicio, y concediéndole nuevo plazo de alegaciones por 15 días.

**SEXTO.** Notificar el presente acuerdo a Dña. Isabel María Salvador y D. José Salvador Muñoz, con indicación de los recursos que procedan contra el mismo.

**9.- Acuerdo de inicio, si procede, del procedimiento de ejecución subsidiaria por el incumplimiento de las medidas adoptadas para la 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.**

Expediente n.º: 2024/408660/003-975/00004

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 "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.

Visto que esta Junta de Gobierno Local reunida en sesión ordinaria de fecha 18 de junio de 2025 acordó el inicio del procedimiento de la legalidad urbanística en relación con la siguiente actuación: obras que se han ejecutado en la C/ de las Fuentes, Barriada Gacía Alto (R.C.: 8345303WG8084N0001OR) del T.M. de Sorbas, consistentes en la instalación de una cancela de hierro con una puerta de paso peatonal que restringe el acceso a una zona libre delante de tres viviendas, zona que, según el PGOU y la información obrante en la Sede Electrónica de Catastro, se corresponde con un VIAL, estando la obra terminada, por carecer de licencia urbanística así como de autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público, de conformidad con los artículos 151 y ss de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y artículos 360 y ss del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Visto que en la misma sesión de este órgano colegiado se determinó que las obras ejecutadas no son legalizables, de conformidad con el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 28 de mayo de 2025 (Ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU01), advirtiendo a las interesadas Dña. Cristina Lázaro Morales con D.N.I. \*\*\*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.

Visto que el inicio del procedimiento ha sido notificado a los titulares catastrales identificados, Dña. Cristina Lázaro Morales, en fecha 9 de julio de 2025 (registro de salida núm. 1700/2025), y Dña. Isabel Morales Haro en fecha 9 de julio de 2025 (Registro de salida núm. 1699/2025). Ante la notificación postal infructuosa, fueron notificada por edictos según consta en el anuncio en BOE de fecha 26 de septiembre de 2025, y que durante el trámite de audiencia concedido a las mismas, no se han presentado alegaciones, según consta en el certificado de secretaría de fecha 21 de octubre de 2025.

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

Visto el informe de secretaría de fecha 24 de octubre de 2025.



Visto que la Junta de Gobierno Local en fecha 29 de octubre de 2025 adoptó acuerdo para resolver el procedimiento iniciado de restablecimiento de la legalidad territorial y urbanística ante actuaciones sin título habilitante teniendo en cuenta que la actuación no es legalizable, requiriendo a las interesadas “...para que procedan a **adoptar las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística en el plazo de dos meses, advirtiéndole que, en caso de incumplimiento, se procederá a la ejecución subsidiaria de lo ordenado.**

Considerando que las obras que se han ejecutado en la C/ de las Fuentes, Barriada Gacía Alto (R.C.: 8345303WG8084N0001OR) del T.M. de Sorbas, son la **instalación de una cancela de hierro con una puerta de paso peatonal que restringe el acceso a una zona libre delante de tres viviendas, zona que, según el PGOU y la información obrante en la Sede Electrónica de Catastro, se corresponde con un VIAL, estando la obra terminada, son ilegales, de conformidad con el Informe del Arquitecto Municipal de fecha 28 de mayo de 2025 (Ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU01), establecer las siguientes medidas para la adecuación de la realidad a la ordenación territorial y urbanística de conformidad con lo previsto en el artículo 363 del del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, y de acuerdo con el contenido del informe emitido por el Arquitecto Municipal en fecha 23 de octubre de 2025, con ref. 2024/408660/003-975/00004-ITDU02**

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

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

Esto es:

- **Desmontaje completo de la cancela de hierro.**

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

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

...”

Visto que el acuerdo anterior fue notificado a las interesadas, Dña. Cristina Lázaro Morales, en fecha 5 de noviembre de 2025 (registro de salida núm. 2504/2025), y Dña. Isabel Morales Haro en fecha 5 de noviembre de 2025 (Registro de salida núm. 2503/2025), recibiendo ambas notificación postal en fecha 27 de noviembre de 2025.

Visto que Dña. Isabel Morales Haro interpuso recurso de reposición en fecha 23 de diciembre de 2025, registro de entrada núm. 3652, contra el acuerdo de resolución del procedimiento de disciplina urbanística, siendo éste desestimado mediante Resolución de Alcaldía núm. 175/2026, de fecha 20 de febrero de 2026, y notificado a la interesada en igual fecha, registro de salida núm. 24 de febrero de 2026, de lo que consta recepción de notificación postal el 3 de marzo de 2026.

Visto el informe técnico emitido por el arquitecto municipal en fecha 17 de marzo de 2026, en el que advierte que ha transcurrido el plazo de dos meses establecido por esta administración para que la propiedad adoptase las medidas pertinentes para adecuar la realidad a la ordenación territorial y urbanística, y de que concurre causa para la ejecución forzosa conforme al artículo 154 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía y al artículo 364 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021. Asimismo establece una valoración provisional de las obras a ejecutar para reponer la legalidad a la situación anterior, en consideración a la Base de Costes de la Construcción de Andalucía, a reserva de la liquidación definitiva.



Visto el informe de secretaría de fecha 23 de marzo de 2026 sobre el procedimiento de ejecución subsidiaria.

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 procedimiento de ejecución subsidiaria** por el incumplimiento de las medidas adoptadas por esta Junta de Gobierno Local en fecha 29 de octubre de 2025, para la 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.**

**El incumplimiento de las medidas son:**

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

*Esto es:*

- *Desmontaje completo de la cancela de hierro.*
- *Restauración completa del pavimento y paramentos afectados por los anclajes de la cancela.*
- *Correcta gestión de los residuos derivados de los trabajos de desmontaje y restauración del pavimento paramentos afectados.*



Fotografías de la cancela ejecutada.

“

**SEGUNDO.** - Las personas responsables del incumplimiento de las medidas para la protección de la legalidad urbanística, y contra las que se dirige el presente procedimiento, son:

- Dña. Cristina Lázaro Morales, con D.N.I. núm. \*\*\*5159\*\*.
- Dña. Isabel Morales Haro, con D.N.I. núm. \*\*\*5724\*\*.

**TERCERO.-** Las obras a ejecutar para reponer la legalidad a la situación anterior serán ejecutadas con cargo a las personales obligadas, Dña. Cristina Lázaro Morales, con D.N.I. núm. \*\*\*5159\*\* y Dña. Isabel Morales Haro, con D.N.I. núm. \*\*\*5724\*\* de forma solidaria, aprobándose una liquidación con carácter provisional de trescientos ochenta y dos euros con sesenta y cinco céntimos, I.V.A. incluido (382,65 €), conforme a la valoración técnica que obra en el expediente, y a reserva de la liquidación definitiva que se practique tras la ejecución subsidiaria de la misma.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, 17 de diciembre, General Tributaria:



a) Si recibe las liquidaciones entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

b) Si la recibe entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o del inmediato hábil siguiente.

En caso de incumplimiento del pago, se procederá a su cobro por vía ejecutiva.

**CUARTO.-** Conceder trámite de audiencia a la persona interesada por un plazo de diez días, a fin de que pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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

**10.- Admisión a trámite, si procede, de la solicitud de actuación extraordinaria en suelo rústico y autorización previa a la licencia de actividad para la explotación minera Marisa Fr. 4.**

**Expediente n.º:** 2025/408660/003-614/00002

Visto que en fecha 7 de abril de 2025, registro de entrada núm. 925, se solicitó por D. Miguel Ángel Martínez Noguera, con D.N.I. núm. \*\*\*3018\*\*, en representación de SAINT-GOBAIN PLACO IBERICA SA, con C.I.F. núm. A50021518, licencia de actividad para la explotación minera Marisa Fr. 4, adjuntando documentación técnica y administrativa a la misma.

Visto el Proyecto de Actuación firmado por David Cabello Tejada en fecha 29 de mayo de 2025, sin visado colegial.

Vista la autorización ambiental unificada relativa al Proyecto "Concesión de Explotación derivada del permiso de investigación 39.827 Cantera Marisa, Fracción 34", emitida mediante Resolución de la Delegación Territorial de Sostenibilidad, Medio Ambiente y Economía Azul en Almería, de fecha 5 de julio de 2024, con ref. AAU/AL/0032/20.

Vistos 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 de fecha 14 de enero de 2026, y recibido en fecha 20 de enero de 2026, registro de entrada 156 (Ref. 25-4086T0673-03), cuyas conclusiones son: *"En consecuencia con lo anterior, se considera que la actuación proyectada ES CONFORME con las condiciones técnicas establecidas para las actuaciones extraordinarias en suelo rústico objeto de comprobación, sin perjuicio de los posibles condicionantes a la implantación que se pudieran derivar de la normativa sectorial de aplicación a la actuación extraordinaria pretendida."* Se añade como observaciones: *"Se desconoce el régimen jurídico aplicable al camino Martínez, toda vez que en la Oficina Virtual del Catastro figura como vía de comunicación de dominio público (polígono 9, parcela 90017), pero a su vez se encuentra dentro de la concesión minera Marisa Fracción 4ª, n.º 39.827. No obstante, y a los efectos oportunos, se tiene a bien recordar de cara al ulterior expediente de licencia que el art. 140.3 LISTA regula que en el procedimiento de otorgamiento de las licencias urbanísticas deberán constar las autorizaciones o informes que la legislación sectorial exija con carácter previo al otorgamiento de la licencia y, en su caso, la autorización o concesión de ocupación o utilización del dominio público, así como que el art. 287.3 RegLISTA establece que "las licencias urbanísticas deben otorgarse dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio del de*



terceros [...] salvo cuando su otorgamiento pueda afectar a los bienes y derechos integrantes del Patrimonio de las Administraciones Públicas [...]" .

Vista la documentación presentada por el interesado en fecha 9 de febrero de 2026, registro de entrada núm. 484.

Visto el informe técnico emitido por el Área de Asesoramiento Urbanístico de la Diputación Provincial de Almería, U.A.M. Filabres Alhamilla, el último de ellos de fecha 2 de marzo de 2026, y recibido en fecha 3 e marzo de 2026, registro de entrada 673 (Ref. 25-4086T0673-04), cuyas conclusiones indican que no procede la emisión de nuevo informe.

Visto el informe jurídico emitido en fecha 23 de marzo de 2026.

Examinada la documentación que acompaña al expediente y conforme a lo establecido en el artículo 22.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, 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.-** Admitir a trámite la solicitud presentada por SAINT-GOBAIN PLACO IBERICA SA, con C.I.F. núm. A50021518, de actuación extraordinaria en suelo rústico y autorización previa a la licencia de actividad para la explotación minera Marisa Fr. 4, consistente en la actividad extractiva en suelo no urbanizable en el Paraje Cruz del Rojo (polígono 9, parcelas 47, 48, 50, 51, 52, 53, 57, 58, 119, 120, 121, 122, 126, 127, 128, 160 y 165), t.m. de Sorbas.

Las coordenadas UTM ETRS89 de la explotación minera proyectada son las siguientes:

PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	582.630,23	4.109.735,54	33	582.750,24	4.110.073,02
2	582.623,84	4.109.743,22	34	582.613,46	4.110.072,90
3	582.618,71	4.109.751,79	35	582.541,11	4.110.073,27
4	582.614,95	4.109.761,05	36	582.528,88	4.110.068,09
5	582.612,65	4.109.770,77	37	582.525,09	4.110.057,77
6	582.611,87	4.109.780,73	38	582.525,74	4.110.006,35
7	582.612,62	4.109.790,69	39	582.526,33	4.109.950,95
8	582.614,89	4.109.800,42	40	582.526,80	4.109.949,55
9	582.618,63	4.109.809,68	41	582.529,64	4.109.946,93
10	582.623,74	4.109.818,27	42	582.527,06	4.109.947,90
11	582.630,10	4.109.825,97	43	582.525,56	4.109.948,67
12	582.637,58	4.109.832,60	44	582.525,70	4.109.934,50
13	582.645,97	4.109.838,01	45	582.527,01	4.109.933,41
14	582.655,10	4.109.842,07	46	582.526,45	4.109.929,01
15	582.664,75	4.109.844,68	47	582.528,12	4.109.850,21
16	582.674,67	4.109.845,78	48	582.528,19	4.109.834,77
17	582.684,66	4.109.845,35	49	582.528,72	4.109.800,73
18	582.694,45	4.109.843,39	50	582.529,06	4.109.773,14

**SEGUNDO.** Someter la solicitud, junto con la documentación que la acompañe, a información pública por un período no inferior a un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, con llamamiento a los titulares de los terrenos colindantes y de las Administraciones Públicas que tutelan intereses públicos afectados.



## 11.- Ruegos y preguntas.

No se formulan ruegos ni preguntas.

No habiendo más asuntos que tratar que figuren en el orden del día, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión a las 12:43 horas del día de su comienzo, de lo que yo, la Secretaria con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente , doy fe.

En Sorbas a fecha de firma electrónica.

VºBº el Alcalde

La Secretaria-Interventora

Fdo. Juan Francisco González Carmona

Fdo. Carmen Valenzuela González