



2024/408640/955-012/00030

ACTA 28/2024 DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL DEL AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA) DE FECHA 5 DE DICIEMBRE DE 2024.

ALCALDE

D. Juan Francisco González Carmona

CONCEJALES PRESENTES

D^a María de los Ángeles Rodríguez Sánchez

D. José Fernández Amador

CONCEJALES AUSENTES

D. Jesús Rodríguez Herrera

SECRETARIA-INTERVENTORA

D^a. Carmen Valenzuela González

En la villa de Sorbas (Almería), siendo las 12:00 horas del día 5 de diciembre de 2024, se reúnen en el despacho de la Alcaldía del Ayuntamiento de Sorbas, el Sr. Alcalde, los Sres. Concejales reseñados y la Sra. Secretaria de la Corporación, al objeto de celebrar sesión extraordinaria de la Junta de Gobierno Local debidamente convocada, en tiempo y forma, en primera convocatoria, de acuerdo con el orden del día previamente establecido.

No asiste a la sesión 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 20 de noviembre 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. Cambio de titularidad de autorización para el ejercicio de venta ambulante en el municipio de Sorbas.

Vista la solicitud presentada por D^{ña}. Rocío Romero Arcas, con D.N.I. núm. ****.39.89****, en fecha 8 de noviembre de 2024, registro de entrada núm. 3133, en la que expone que su marido D. Juan Carlos Serradilla Bermejo, con D.N.I. núm. ****.12.16**** es titular de una autorización para el ejercicio de la venta ambulante en el municipio de Sorbas, y solicita un cambio de titularidad para el ejercicio de esta actividad a su nombre.

Habiéndose comprobado que consta una autorización para el ejercicio de la venta ambulante en el municipio de Sorbas a D. Juan Carlos Serradilla Bermejo, con D.N.I. núm. ****.12.16****, para el puesto número 24, de 7,50 m lineales, para la venta de textil y complementos, otorgada mediante acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 5 de marzo de 2019.



Visto que la interesada ha presentado la documentación exigida para el ejercicio de esta actividad en la Ordenanza Reguladora del Comercio Ambulante en el Término municipal de Sorbas referido a la extinción de autorizaciones (B.O.P. de Almería núm. 14 de fecha 21/01/2022).

Examinada la documentación que la acompaña, visto el artículo 10.3 la Ordenanza Reguladora del Comercio Ambulante en el Término municipal de Sorbas referido a la extinción de autorizaciones (B.O.P. de Almería núm. 14 de fecha 21/01/2022), y en virtud de la delegación de competencias realizada por el Alcalde a favor de la Junta de Gobierno Local mediante Resolución de Alcaldía núm. 535/2023, de 29 de junio de 2023 (BOP núm. 140 de 24 de julio de 2023), la Junta de Gobierno Local, por unanimidad de sus miembros asistentes, acuerda:

PRIMERO.- Autorizar el cambio de titularidad de la licencia número 24, de 7,50 m lineales, para la venta de textil y complementos otorgada para el ejercicio de comercio ambulante en el municipio de Sorbas a D. Juan Carlos Serradilla Bermejo, con D.N.I. núm. ****.*12.16****, en favor de Dña. Rocío Romero Arcas, con D.N.I. núm. ****.*39.89****, con efectos desde la fecha del presente acuerdo, permaneciendo el resto de condiciones de la licencia transmitida inalteradas.

SEGUNDO.- Dar traslado del presente acuerdo al Departamento de Intervención y Tesorería, practicando las modificaciones que procedan en el padrón de comercio ambulante.

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

3. Asuntos urbanísticos.

3.1.- Licencia de obra mayor para Legalización de Umbráculo y Balsa para Riego para cultivo protegido en Barranco Blanco, parcela 569 del polígono, t.m. de Sorbas. Cód. Epخته. 2021/408660/003-012/00010

Vista la solicitud presentada por Andrés Romero Jiménez, con D.N.I. núm. *****9440****, en representación de Jesús Ayala Días, con D.N.I. núm. *****8201****, en fecha 2 de marzo de 2023, registro de entrada núm. 754, de licencia de obra para la legalización de Umbráculo y Balsa para Riego para cultivo protegido en Barranco Blanco, parcela 569 del polígono, t.m. de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de Legalización: Diseño y Construcción de Umbráculo y Balsa para Riego para cultivo protegido en Barranco Blanco, parcela 569 del polígono 10 del TM de Sorbas, redactado por el ingeniero agrónomo Andrés Romero Jiménez, núm. col. 0003241, con visado colegial emitido por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía núm. V202300230 Exp E202100266, de fecha 20/02/2023, y presentado en fecha 2 de marzo de 2023, registros de entrada núm. 754, 755, 756 y 757.

Respecto a esta actuación constan los siguientes antecedentes:

- Resolución núm. 750/2021 de fecha 1 de diciembre de 2021, de concesión de licencia de obras para la construcción de umbráculo de forma irregular con una superficie de 4.900,00 m² y balsa de riego de dimensiones 18,00 m x 10,00 m y capacidad 400 m³, en la parcela 569 del polígono 10 (R.C. 04086A010005690000EO) del T.M. de Sorbas, según Proyecto de "Diseño y construcción de umbráculo y balsa para riego, para cultivo protegido, en Barranco Blanco, TM de Sorbas", redactado por el Ingeniero Agrónomo, D. Andrés Romero Jiménez, con visado colegial V202100439 de fecha 7/04/2021 y "Anexo de cambio de ubicación de la balsa para riego", suscrito por D. Andrés Romero Jiménez, ingeniero agrónomo y de fecha 14/10/2021.



- Expte. municipal 2022/408660/003-201/00002 sobre licencia de utilización de umbráculo y balsa en el polígono 10, parcela 569, t.m. de Sorbas, en fase de instrucción; última actuación, informe técnico desfavorable, con Ref. 22-4086T0213, 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 9 de agosto de 2022, y recibido en fecha 10 de agosto de 2022, registro de entrada núm. 2258.

Vistos el Informe técnico on Ref. 24-4086T0036-02, 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 25 de julio de 2024, y recibido en fecha 25 de julio de 2024, registro de entrada núm. 2089 cuyo resultado es favorable.

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 31 de octubre de 2024, y recibido en fecha 4 de noviembre de 2024, registro de entrada núm. 3071 (Ref. NP_24_0393), que considera lo siguiente:

“7.- Desde este Servicio se informa FAVORABLEMENTE la ampliación constatada en la construcción del “umbráculo (malla)” sobre la inicialmente proyectada y aprobada ya que sólo supone una leve ampliación de superficie y modificación de ubicación de la balsa, en consonancia con lo comunicado en el informe anteriormente emitido ENP_21_0196 de fecha 14/09/2021, en la parcela 569 del polígono 10 del término municipal de Sorbas (04086A01000569).

No obstante, por todo lo anteriormente detallado, y teniendo en cuenta los efectos ambientales sinérgicos, las actuaciones y criterios recogidos en el Plan de Gestión de la ZEC “Sierra Cabrera – Bédar”, se informará DESFAVORABLEMENTE en un futuro la ampliación o nueva construcción de invernaderos o de “umbráculos” de similares características, así como la sustitución de la malla por plástico para cubrir la superficie construida, ya que resultaría contradictorio con las medidas previstas para el fomento de la agricultura tradicional en el Plan de Gestión de la ZEC “Sierra de Cabrera – Bédar”.

Visto el Informe de Secretaría de fecha 2 de diciembre 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 mayor a Jesús Ayala Días, con D.N.I. núm. ***8201**, para la **legalización** de Umbráculo y Balsa para Riego para cultivo protegido en Barranco Blanco, parcela 569 del polígono, t.m. de acuerdo con la siguiente documentación técnica: Proyecto de Legalización: Diseño y Construcción de Umbráculo y Balsa para Riego para cultivo protegido en Barranco Blanco, parcela 569 del polígono 10 del TM de Sorbas, redactado por el ingeniero agrónomo Andrés Romero Jiménez, núm. col. 0003241, con visado colegial emitido por el Colegio Oficial de Ingenieros Agrónomos de Andalucía núm. V202300230 Exp E202100266, de fecha 20/02/2023, y presentado en fecha 2 de marzo de 2023, registros de entrada núm. 754, 755, 756 y 757, de conformidad con el artículo 311.1 del Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, aprobado por Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, con las siguientes determinaciones:

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

Además que queda incluido dentro de la delimitación Lic’s ES10005 “Sierra Cabrera Bédar”



Su regulación es la establecida en el artículo 10.2.1 del PGOU “Normas Urbanísticas con carácter general para todo el suelo no urbanizable” y artículo 10.2.2.3 “Suelo No Urbanizable de Carácter Natural o Rural” .

- Finalidad de la actuación y uso al que se destinará: Umbráculo y Balsa para Riego para cultivo protegido.

- Presupuesto de ejecución material: 68.165,40 €

- Situación y emplazamiento: Barranco Blanco, parcela 569 del polígono 10 del TM de Sorbas.
Ref. Cat. 04086A010005690000EO

- Nombre o razón social del promotor: Jesús Ayala Días, con D.N.I. núm. ***8201**

- Técnico autor del proyecto: Ingeniero agrónomo Andrés Romero Jiménez, núm. col. 0003241.

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

a) Este acuerdo determina la utilización del Umbráculo y Balsa para Riego a los efectos del artículo 293.e 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.

b) 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.

c) Se observarán las determinaciones incluidas en la Resolución núm. 750/2021 de fecha 1 de diciembre de 2021, de concesión de licencia de obras para la construcción de umbráculo de forma irregular con una superficie de 4.900,00 m² y balsa de riego de dimensiones 18,00 m x 10,00 m y capacidad 400 m³, en la parcela 569 del polígono 10 (R.C. 04086A010005690000EO) del T.M. de Sorbas, según Proyecto de “Diseño y construcción de umbráculo y balsa para riego, para cultivo protegido, en Barranco Blanco, TM de Sorbas”, redactado por el Ingeniero Agrónomo, D. Andrés Romero Jiménez, con visado colegial V202100439 de fecha 7/04/2021 y “Anexo de cambio de ubicación de la balsa para riego”, suscrito por D. Andrés Romero Jiménez, ingeniero agrónomo y de fecha 14/10/2021, título habilitante de las obras ejecutadas hasta la fecha de solicitud de la presente modificación.

d) Deberá tenerse en cuenta 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 31 de octubre de 2024, y recibido en fecha 4 de noviembre de 2024, registro de entrada núm. 3071 (Ref. NP_24_0393), que considera lo siguiente:

“7.- Desde este Servicio se informa FAVORABLEMENTE la ampliación constatada en la construcción del “umbráculo (malla)” sobre la inicialmente proyectada y aprobada ya que sólo supone una leve ampliación de superficie y modificación de ubicación de la balsa, en consonancia con lo comunicado en el informe anteriormente emitido ENP_21_0196 de fecha 14/09/2021, en la parcela 569 del polígono 10 del término municipal de Sorbas (04086A01000569).

No obstante, por todo lo anteriormente detallado, y teniendo en cuenta los efectos ambientales sinérgicos, las actuaciones y criterios recogidos en el Plan de Gestión de la ZEC “Sierra Cabrera – Bédar”, se informará DESFAVORABLEMENTE en un futuro la ampliación o nueva construcción de invernaderos o de “umbráculos” de similares características, así como la sustitución de la malla por plástico para cubrir la superficie construida, ya que resultaría contradictorio con las



medidas previstas para el fomento de la agricultura tradicional en el Plan de Gestión de la ZEC "Sierra de Cabrera – Bédar".

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

3.2.- Reconocimiento de Situación de Asimilado al Régimen de Fuera de Ordenación de edificación existente. Cód. Expte. 2022/408660/003-775/00004.

Vista la solicitud de fecha 16 de febrero de 2022, registro de entrada núm. 479, y fecha 20 de febrero de 2022, registro de entrada núm. 547, presentada por Alfonso José Montilla Soto, con D.N.I. núm. ***9044**, en representación de José Fuentes Fernández, con D.N.I. núm. ***9455**, para el reconocimiento de edificación en situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación ubicada en en la Parcela 542, Polígono 3, Paraje Venta Facunda del t.m. de Sorbas, con referencia catastral 04086A003005420000ED.

Vistos los Informes Técnicos del Área de Asistencia a Municipios Filabres- Alhamilla, Sección de Asesoramiento Urbanístico de la Excm. Diputación Provincial de Almería, el último de ellos con Referencia 22-4086T0154-03 recibido en fecha 8 de mayo de 2024, registro de entrada núm. 1314.

Visto el Informe del Servicio de Vías Provinciales de la Diputación Provincial de Almería, Área de Fomento, Infraestructuras, Vertebración del Territorio y Agua, recibándose el mismo en fecha 11 de junio de 2024, registro de entrada núm. 1626 (Ref. 2024/D33000/04/00101).

Visto el Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, Junta de Andalucía, recibándose el mismo en fecha 22 de noviembre de 2024, registro de entrada núm. 3315 (Ref .SGMN-FI-24-071).

Visto el Informe de Secretaría de fecha 2 de diciembre de 2024.

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

PRIMERO. Reconocer la situación de asimilado al régimen de fuera de ordenación de la edificación destinada a vivienda de una sola planta, con una superficie construida de 117,00 m², sobre una parcela de 19.904,00 m², situado en la Parcela 542, Polígono 3, Paraje Venta Facunda del t.m. de Sorbas, con referencia catastral 04086A003005420000ED, con arreglo a la documentación técnica redactada por el Arquitecto D. Alfonso Montilla Soto en fecha febrero de 2022 (sin visado colegial), así como el resto de documentos técnicos aportados por el interesado en fecha 13 de octubre de 2023, registro de entrada núm. 3009 y 13 de abril de 2024, registro de entrada núm. 1072; todo ello, de conformidad con lo establecido en los Informes Técnicos emitidos por el Área de Asesoramiento Urbanístico de la Diputación Provincial de Almería, U.A.M. Filabres Alhamilla, el último de ellos con resultado favorable, de fecha 8 de mayo de 2024, registro de entrada núm. 1314 (Ref. 22-4086T0154-03).

Quedan asimismo incorporados al expediente municipal 2022/408660/003-775/00004 el informe jurídico de fecha 2 de diciembre 2024, y los informes sectoriales que se señalan a continuación:



- Informe del Servicio de Vías Provinciales de la Diputación Provincial de Almería, Área de Fomento, Infraestructuras, Vertebración del Territorio y Agua, recibándose el mismo en fecha 11 de junio de 2024, registro de entrada núm. 1626 (Ref. 2024/D33000/04/00101), cuyo contenido indica:

"...se informa en cuanto a afección a la red viaria provincial lo siguiente:

1. Que el emplazamiento al que hacen referencia en su escrito se corresponde con la una parcela colindante con la carretera provincial AL-5102 DE LA AL-4101 EN ULEILA DEL CAMPO A LA A-1101 EN EL PILAR DE LUBRIN P.K 5+900, margen izquierdo de la carretera.

2. De acuerdo con los artículos 2 y 12 de la vigente Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía, en adelante LCA, son de dominio público, los terrenos ocupados por las carreteras, sus zonas funcionales y la zona de dominio público adyacente, formada por una franja de terreno de tres (3) metros, situada a cada lado de la vía medidos en horizontal desde la arista exterior de la explanación y perpendicularmente al eje de la misma. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud de 3. Que el dominio público de titularidad provincial y en concreto, el correspondiente a la citada carretera, es franja comprendida entre los bordes de la explanación, incluyendo ésta la calzada, los arcones, las bermas, las cunetas y los taludes de desmonte y/o terraplén, así como otros elementos funcionales de la carretera (muros, etc.).

Pudiendo serlo, además, las zonas de 3,0 m. de anchura colindantes con la explanación de la carretera, denominadas Dominio Público Adyacente, según se indica en la Ley 8/2001 de Carreteras de Andalucía.

4. Y que en aplicación de la citada LCA, el contenido del derecho de propiedad de las fincas colindantes con la carretera resulta delimitado por las prohibiciones establecidas en las zonas de protección previstas en los arts. 53 a 56 de la Ley, así como en el art. 2 y ss. del Reglamento de Policía de las Carreteras de la Diputación Provincial de Almería (RPCDPA, BOP nº138 de 19/07/2004), donde se recoge una zona de dominio público adyacente de 3 metros, una zona de servidumbre legal de 8 metros y una zona de afección de 25 metros, todas ellas medidas desde la arista exterior de la explanación de la carretera y zona de no edificación de 25 metros medida desde la arista exterior de la calzada, entendiéndose como tal el borde de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general. No obstante, lo anterior, en los tramos urbanos, las prescripciones sobre alineaciones del planeamiento urbanístico correspondiente determinarán la zona de no edificación.

5. El tramo en el que se ubica la parcela objeto de inscripción está calificado como NO URBANIZABLE DE CARÁCTER NATURAL O RURAL SNUP-(A), vocación agrícola, según se recoge en el PGOU de Sorbas de 2015. Plano O. aprobado definitivamente de manera parcial por acuerdo de la CTOTU de fecha 27/03/2015. (BOP de Almería de fecha 28/10/2015).

6. Vista la documentación aportada por el solicitante y según datos catastrales de los inmuebles, se constata que las construcciones a las que hace referencia en su escrito VIVIENDA UNIFAMILIAR TIPO CASA-CORTIJO, se sitúan a más de 25 metros de la arista exterior de la calzada y por consiguiente fuera de la zona de NO EDIFICACIÓN."





- Informe del Servicio de Gestión del Medio Natural, de la Delegación Territorial de Desarrollo Sostenible en Almería, Junta de Andalucía, recibándose el mismo en fecha 22 de noviembre de 2024, registro de entrada núm. 3315 (Ref .SGMN-FI-24-071), cuyo contenido indica:

"...en cumplimiento del artículo 408.2 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 la parcela 542 del polígono 3, del T. M. de Sorbas (Almería), una vez visitada la finca, le informo lo siguiente:

- La ubicación de la construcción se hace sobre suelo no forestal como se aprecia en la Figura 1.
- La evolución de la parcela en la ubicación de la edificación sigue la siguiente secuencia cronológica de ortofotos, Figuras 2, 3 y 4 (utilizando la aplicación Google Earth):



Figura 1. Imagen aérea (ortofoto 1997-98) de la parcela 542 del polígono 3 de Sorbas (Almería).



Figura 2. Aparece la edificación. Ortofoto de 30/06/2010.



Figura 3. Aparece la ubicación de piscina. Ortofoto de 30/06/2011.

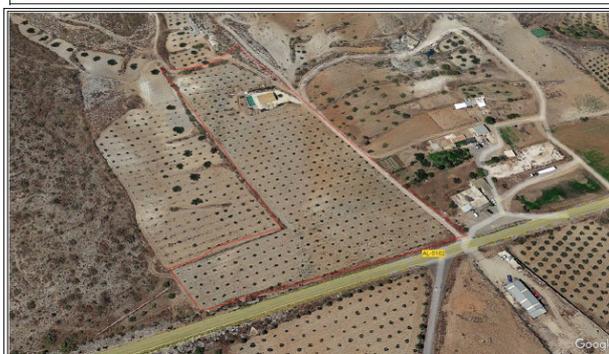


Figura 4. Construida la piscina. Ortofoto de 29/06/2013.



• *No hay afección a: Montes Públicos, Georrecursos dentro del Inventario Andaluz de Georrecursos de Andalucía, Vías Pecuarias, Red de Espacios Protegidos de Andalucía ni Red NATURA 2000.*

• *“Consultadas las bases de datos y tramitadores disponibles en la Sección de Informes y Sanciones de esta Consejería no constan expedientes sancionadores referidos a las citadas personas ni para la indicada localización”*

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

No obstante, de acuerdo con la documentación aportada, la parcela está incluida dentro de la delimitación Lic's ES10005 “Sierra Cabrera Bédar”. Su regulación, es la establecida en el artículo 10.2.1 del PGOU “Normas Urbanísticas con carácter general para todo el suelo no urbanizable” por remisión del artículo 10.2.2.3.2 Lugares de Interés Comunitario (LICS) del PGOU.

Además, la parcela linda con la Ctra. Oleila del Campo-Lubrín (polígono 3 parcela 90004).

SEGUNDO. Reconocer que ha transcurrido el plazo de seis años para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.

TERCERO. Reconocer que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 407 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

CUARTO. Reconocer que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

QUINTO. Los servicios básicos que pueden prestarse por compañías suministradoras son los de saneamiento, abastecimiento de agua y electricidad, siempre que no se precisen más obras de las necesarias para la acometida a las redes de infraestructuras existentes.

Las compañías acreditarán la viabilidad de la conexión en estos términos y exigirán la resolución por la que se reconoce la situación de asimilado a fuera de ordenación para la contratación de los servicios a los efectos establecidos en el artículo 142.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía.

Cuando no existan redes de infraestructuras conforme al párrafo anterior, el acceso a los servicios básicos se resolverá mediante instalaciones de carácter autónomo y ambientalmente sostenibles.

SEXTO. Su régimen jurídico aplicable será el establecido en el Título VIII de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, en el Título VIII del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como en el Plan General de Ordenación Urbanística de este municipio (BOJA nº 210 de 28/10/2015) y la Ordenanza Reguladora de la Documentación a presentar en los procedimientos de reconocimiento de la situación de asimilado al régimen de fuera de Ordenación y de certificación administrativa de la situación legal de fuera de ordenación de las edificaciones existentes (BOP nº 185 de 24/09/2012 modificada por BOP nº 218 de 13/11/2013).

La declaración de asimilado a fuera de ordenación de una edificación irregular no supone su legalización, ni produce efectos sobre aquellos otros procedimientos a los que hubiera dado lugar la actuación realizada en contra del ordenamiento jurídico, y lo es sin perjuicio de la potestad jurisdiccional de juzgar y hacer ejecutar lo juzgado.



Para las edificaciones declaradas en situación de asimilado a fuera de ordenación no procederá la concesión de licencias de ocupación o de utilización.

SÉPTIMO. Las obras que pueden autorizarse, conforme a lo establecido en el artículo 410.4 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, son las obras de conservación, las obras de reforma y las de adecuación de las edificaciones para las actividades que en las mismas se desarrollan, así como la implantación de otros usos y actividades que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística.

OCTAVO. Reconocer la inexistencia de procedimientos sancionadores o de protección de la legalidad urbanística en este Ayuntamiento.

NOVENO. Dar traslado del presente acuerdo al Registro de la Propiedad para hacer constar la declaración de asimilado a fuera de ordenación de la finca objeto de dicha declaración en los términos establecidos en la legislación estatal.

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

3.3.- Orden de suspensión de obras sin el preceptivo título habilitante en Barriada Gacía Alto, t.m. de Sorbas. Cód. Expte. 2024/408660/003-975/00004.

Visto el informe de la policía local de fecha 4 de diciembre de 2024, cuyo tenor literal se transcribe:

“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 FOTOGRAFICO 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

...”



Habiéndose comunicado a esta Junta de Gobierno Local que por Dña. ISABEL MORALES HARO, con D.N.I. núm. ***5724** se están ejecutando diversos actos sin título habilitante en la Calle de Las Fuentes, Barriada Gacía Alto, Término Municipal de Sorbas, con referencia catastral 8345303WG8084N0001OR, resultando como titular catastral de esta finca Dña. CRISTINA LÁZARO MORALES, con D.N.I. núm. ***5159**, según certificación catastral obtenida en fecha 4 de diciembre de 2024.

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 descritas en los antecedentes.

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).

No habiendo más asuntos que tratar que figuren en el orden del día, por el Sr. Alcalde-Presidente se levanta la sesión a las 12:20 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

Juan Francisco González Carmona

Fdo- La Secretaria-Interventora

Carmen Valenzuela González