



Cód. Expte. 2025/408640/001-700/00003

Procedimiento: Proc. por concurso de la concesión demanial de la parcela de tit. municipal sita entre C/Jaén y C/ Olla de arena ref. cat. 7364002WG7076S, para la construcción y posterior explotación de Centro Residencial para personas mayores y Centro de Día

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Este Ayuntamiento se propone tramitar expediente administrativo para la concesión demanial del uso privativo de un bien de dominio público sito entre Calle Jaén y Calle Olla de Arena del núcleo de Sorbas (según catastro, VI SECTOR-1 75), con referencia catastral 7364002WG7076S, con la finalidad de que el adjudicatario redacte un proyecto de obra para la construcción de un centro residencial para personas mayores y unidad de estancias diurnas, ejecute la correspondiente obra, y posteriormente tenga por condición el desarrollo de la actividad, como servicio social especializado.

Las características del bien inmueble que se pretende concesionar son las siguientes:

Referencia catastral	7364002WG7076S0006XS
Localización	Parcela sita entre Calle Jaén y Calle Olla de Arena del núcleo de Sorbas (según catastro, VI SECTOR-1 75)
Descripción	Parcela núm. 6 del Plan Parcial de Ordenación Sector S-1 en Sorbas de pleno dominio por adjudicación Linderos: Frente, calle A Derecha entrando, urbana 1 Izquierda, número 10 Fondo, fincas de Doña Isabel Llorente y Don Pedro Munuera. Actualmente tiene acceso por acceso por Calle Jaén y Calle Olla de Arena
Clase:	Demanial
Finca Registral	Finca n.º 16430 del Registro de la propiedad nº3 de Almería. Tomo 1657, Libro 152, Folio 12, Inscripción 1ª Consta en el Inventario de Bienes Municipal, Epígrafe 1.1 Inmuebles Urbanos, la Ficha 321
Titular	Ayuntamiento de Sorbas.
Cargas y afecciones	Libre de cargas y gravámenes
Superficie:	Superficie catastral: 1.126 m² Superficie según nota simple del Registro de la Propiedad nº3 de Almería: 1.175,79 m². Superficie real del solar (coincidente con alineaciones del PGOU): 1.055,24 m².
Uso:	La parcela tiene carácter demanial, y el uso que se proyecta es compatible con el planeamiento urbanístico. Actualmente, suelo sin edificación con solera que sirve como zona de aterrizaje de helicópteros para servicios sanitarios

La ejecución de la obra para la construcción de la residencia de mayores para un mínimo de cuarenta plazas y centro de estancias diurnas con un mínimo de diez plazas, se ha estimado en dos-

Código Seguro De Verificación	S3iJ7tccZLfm+qo6oGISng==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	23/07/2025 11:48:44
Observaciones		Página	1/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S3iJ7tccZLfm%2Bqo6oGISng%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





millones novecientos mil euros (2.900.000,00 €) aproximados (inc. BI, GG e IVA), de acuerdo con lo indicado en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y se proyecta con diferentes fuentes de financiación:

a) Inversión pública, con la siguiente procedencia:

- Diputación Provincial de Almería: un millón quinientos mil euros (1.500.000,00 € I.V.A. incluido) serán aportados por la Diputación de Almería, mediante asistencia económica directa a favor del Ayuntamiento de Sorbas. Lo que supone el 51,72 % del coste de la obra.

b) Inversión privada:

- un millón cuatrocientos mil euros (1.400.000,00 €) por la adjudicataria de la concesión. El concesionario debe asumir como mínimo esta financiación para la construcción de la residencia, importe que se compensará con el canon anual que resulte de la concesión y durante el periodo determinado en el presente pliego para la explotación de la residencia. En todo caso el Ayuntamiento no recibirá dicha cantidad, sino que el concesionario la destinará a la construcción de la residencia. Esto supone el 48,28 % del coste de la obra.

Este importe tiene carácter de mínimo, y en caso de que el adjudicatario invierta un importe superior al establecido, lo hará a su cargo sin ser objeto de compensación por el Ayuntamiento con el canon concesional.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documentos	Fecha
1. Informe de valoración	22/07/2025
2. Providencia de Alcaldía	23/07/2025
3. Informe de Secretaría	23/07/2025
4. Informe de intervención	23/07/2025
5. Informe de fiscalización	23/07/2025
6. Memoria justificativa	23/07/2025

Examinada la documentación que la acompaña, visto el informe de Secretaría, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014,

RESUELVO

PRIMERO. Iniciar el procedimiento de contratación otorgar concesión administrativa para el uso privativo del bien de dominio público descrito en los antecedentes, mediante concurso.

SEGUNDO. Justificar la celebración del contrato por los siguientes motivos:

Este municipio anteriormente contaba con un centro de "Residencia para Mayores y Unidad de

Código Seguro De Verificación	S3iJ7tccZLfm+qo6oGISng==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	23/07/2025 11:48:44
Observaciones		Página	2/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S3iJ7tccZLfm%2Bqo6oGISng%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





estancias diurnas", sito en C/ Gerona, 4 (04270), actividad que se desarrollaba por un tercero sobre un edificio de titularidad municipal y de carácter patrimonial.

Las importantes precipitaciones registradas entre los meses de marzo y abril de 2022 en la localidad de Sorbas provocaron el desalojo de la Residencia de Mayores de C/Gerona y viviendas aledañas, tras detectarse deslizamientos del terreno que afectaron tanto a los muros de contención de la parcela como a la cimentación de uno de los módulos del edificio que conllevó al cierre del Centro Residencial y a la demolición parcial de urgencia debido al riesgo inminente de derrumbe.

El solar sobre el que se proyecta la presente concesión se viene utilizando de forma esporádica como zona para aterrizaje de emergencia de helicópteros. El Ayuntamiento de Sorbas pretende otorgar una concesión demanial para la utilización privativa de este bien de dominio público, para que el adjudicatario que resulte del contrato lleve a cabo la redacción del proyecto de obra, la ejecución de un nuevo edificio destinado a residencia para personas mayores y unidad de estancias diurnas, como servicio social especializado, para la posterior explotación por el mismo.

Los objetivos que se pretenden conseguir mediante este contrato son contar con la construcción de un nuevo Centro Residencial para personas Mayores y Centro de Día.

Con la nueva obra, se pretende restituir la actividad que antes se desarrollaba en el municipio, con un impacto positivo sobre la comunidad local, mediante la generación de empleo y el acercamiento del sector asistencial a la población. Se pretende ejecutar un nuevo edificio adaptado a la legislación vigente para la actividad que se propone, que sea funcional y eficiente desde un punto de vista energético y medio ambiental.

TERCERO. Ordenar la redacción de los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que han de regir el contrato y el proceso de adjudicación.

CUARTO. Dar cuenta de todo lo actuado a esta Alcaldía para elevar al órgano competente la adopción del acuerdo que proceda.

En Sorbas a fecha de firma electrónica.

El Alcalde,

Fdo.- D. Juan Francisco González Carmona.

Documento firmado electrónicamente según Ley 6/2020 en AYUNTAMIENTO DE SORBAS (P0408600E) verificable en: <https://ov.dipalme.org/csv?id=mDfOm44-OrOpvQypqCw==> con sello electrónico en fecha 23/07/2025 - 12:07:26. Certificado <http://www.cert.fnmt.es/dpcc> - art. 10.2.b Ley 39/2015

Código Seguro De Verificación	S3iJ7tccZLfm+qo6oGISng==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	23/07/2025 11:48:44
Observaciones		Página	3/3
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/S3iJ7tccZLfm%2Bqo6oGISng%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

