



Pleno Ayuntamiento Sorbas
Sesión extraordinaria 29 de julio de 2025
Expediente nº: 2025/408640/001-700/00003

Dña. CARMEN VALENZUELA GONZÁLEZ, en calidad de SECRETARIA-INTERVENTORA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE SORBAS (ALMERÍA).

Con base a la documentación obrante en las dependencias a mi cargo

CERTIFICA

Que el Pleno Corporativo, reunido en sesión extraordinaria de fecha 29 de julio de 2025, aprobó por UNANIMIDAD, que representa el quorum de la mayoría absoluta de los miembros de la corporación, con once votos a favor (6 PP y 5 PSOE), de los once Concejales asistentes de los once que legalmente forman la Corporación, y como Punto Tercero del Orden del Día, el acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe a continuación:

***“3.- Aprobación, si procede, del sometimiento a información pública del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas, que servirán de base para la adjudicación mediante procedimiento abierto, de la concesión de dominio público de una parcela de titularidad municipal sita entre Calle Jaén y Calle Olla de Arena del núcleo de Sorbas (según catastro, VI SECTOR-1 75), con referencia catastral 7364002WG7076S, para la redacción del proyecto de obra y la ejecución de un nuevo edificio destinado a centro residencial para personas mayores y unidad de estancias diurnas como servicio social especializado, y posterior explotación por el adjudicatario.*”**

Por el Sr. Alcalde somete a consideración del Pleno Corporativo, la propuesta de Aprobación, si procede, del sometimiento a información pública del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas, que servirán de base para la adjudicación mediante procedimiento abierto, de la concesión de dominio público de una parcela de titularidad municipal sita entre Calle Jaén y Calle Olla de Arena del núcleo de Sorbas (según catastro, VI SECTOR-1 75), con referencia catastral 7364002WG7076S, para la redacción del proyecto de obra y la ejecución de un nuevo edificio destinado a centro residencial para personas mayores y unidad de estancias diurnas como servicio social especializado, y posterior explotación por el adjudicatario, Código Expte. 2025/408640/001-700/00003, que a continuación se detalla:

***“PROPUESTA DE ACUERDO DE PLENO*”**

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 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
7. Resolución de inicio del procedimiento	23/07/2025
8. Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	23/07/2025
9. Informe de conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	23/07/2025
10. Pliego de Prescripciones Técnicas.	24/07/2025

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, en relación con el artículo 47.2 j) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del Régimen Local, propongo al Pleno la adopción del siguiente acuerdo:

PRIMERO. Someter el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el de Prescripciones Técnicas, que servirán de base para la adjudicación mediante procedimiento abierto, de la concesión de dominio público de una parcela de titularidad municipal sita entre Calle Jaén y Calle Olla de Arena del núcleo de Sorbas (según catastro, VI SECTOR-1 75), con referencia catastral 7364002WG7076S, para que el adjudicatario que resulte del procedimiento lleve a cabo la redacción del proyecto de obra y la ejecución de un nuevo edificio destinado a centro residencial para personas mayores con un número mínimo de cuarenta plazas y unidad de estancias diurnas con un mínimo de diez plazas, como servicio social especializado, y posterior explotación por el mismo, a información pública mediante anuncio en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de veinte días hábiles, a efectos de reclamaciones y sugerencias.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento (dirección <https://www.sorbas.es>.)

SEGUNDO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Sorbas para la firma de cuantos documentos sean necesarios para dar cumplimiento al presente acuerdo.

TERCERO. Dar cuenta de todo lo actuado a la Alcaldía para elevar al órgano competente la adopción del acuerdo que proceda sobre este procedimiento.”

Y para que conste, a los efectos oportunos en el expediente de su razón, de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, con la salvedad prevista en el artículo 206 del R.D. 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, se expide la presente.

En Sorbas, a fecha de firma electrónica



Ayuntamiento de
Sorbas



Plaza de la Constitución, 1
C.I.F.: P0408600E
Teléfonos: 950364701
Fax: 950364001

Vº Bueno Alcaldía

La Secretaria – Interventora

Fdo.- Juan Francisco González Carmona

Carmen Valenzuela González