



Pleno Ayuntamiento Sorbas  
Sesión extraordinaria 11 de septiembre 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 11 de septiembre de 2025, aprobó por UNANIMIDAD, que representa el quorum de la mayoría absoluta de los miembros de la corporación, con diez votos a favor (6 PP y 4 PSOE), de los diez Concejales asistentes de los once que legalmente forman la Corporación, y como Punto Cuarto del Orden del Día, el acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe a continuación:

***“4.- Aprobación, si procede, del expediente de contratación y del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas para 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 expediente de contratación y del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas para 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**

***Aprobación, si procede, del expediente de contratación y del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas para 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.***

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<br>Linderos: Frente, calle A<br>Derecha entrando, urbana 1<br>Izquierda, número 10<br>Fondo, fincas de Doña Isabel Llorente y Don Pedro Munuera.<br>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.<br>Tomo 1657, Libro 152, Folio 12, Inscripción 1ª<br>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<br>Superficie según nota simple del Registro de la Propiedad nº3 de Almería: 1.175,79 m².<br>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.<br>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.

Visto que el Pleno reunido en sesión extraordinaria de fecha 29 de julio de 2025 acordó 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.

Visto el resultado de la información pública efectuada según edicto publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería núm. 147 de fecha 4 de agosto de 2025, y en el que no constan alegaciones presentadas en tiempo y forma según certificado emitido por la Secretaría en fecha 5 de septiembre de 2025.

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 |
| 11. Anuncio BOP                                                               | 04/08/2025 |
| 12. Certificado de exposición pública                                         | 05/09/2025 |

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.-** Aprobar el expediente de contratación para el otorgamiento 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, convocando su licitación.

**SEGUNDO.-** Aprobar el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que regirán el contrato y que constan en el expediente administrativo 2025/408640/001-700/00003.

**TERCERO.-** 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.<sup>a</sup> de los Ángeles Rodríguez Sánchez (Primera Teniente de Alcalde))

- **Vocales:** - Dña. Carmen Valenzuela González, titular de Secretaría – Intervención (suplente: funcionario que legalmente le sustituya)

- D. Antonio Cristóbal Capel Ramos (suplente: Lucía Inmaculada García Rodríguez)

- Dña. Noelia Codina Ordoño (suplente: Marina Martín Criado)

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

**CUARTO.-** Acordar la tramitación anticipada del presente contrato, considerando que su financiación depende de una subvención solicitada a la Diputación Provincial de Almería, y cuyo convenio de concesión y regulación está pendiente de suscripción, así como del compromiso firme y expreso para aportar financiación a la construcción del edificio que se proyecte por el licitador que presente la mejor oferta, sometiendo la adjudicación a la condición suspensiva de la efectiva consolidación de los recursos que han de financiar el contrato, de conformidad con lo previsto en la Disposición Adicional 3ª 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 adelante LCSP).

**QUINTO.-** Publicar la convocatoria de la licitación mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://www.sorbas.es>].

**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, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares."

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



Ayuntamiento de  
**Sorbas**



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

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

Vº Bueno Alcaldía

La Secretaria – Interventora

Fdo.- Juan Francisco González Carmona

Carmen Valenzuela González