



Pleno Ayuntamiento Sorbas
Sesión extraordinaria 16 de diciembre de 2025
Expediente nº: 2025/408640/001-700/00004

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 16 de diciembre de 2025, aprobó por UNANIMIDAD, que representa el quorum de la mayoría absoluta de los miembros de la corporación, con nueve votos a favor (6 PP y 3 PSOE), de los nueve Concejales asistentes de los once que legalmente forman la Corporación, y como Punto Quinto del Orden del Día, el acuerdo cuya parte dispositiva se transcribe a continuación:

“5.- 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 como servicio social especializado, y posterior explotación por el adjudicatario, convocando su licitación.

Por el Sr. Alcalde somete a consideración del Pleno Corporativo, la 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 como servicio social especializado, y posterior explotación por el adjudicatario, convocando su licitación, Código Expte. 2025/408640/001-700/00004, 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 como servicio social especializado, y posterior explotación por el adjudicatario, convocando su licitación.

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

Código Seguro De Verificación	ZkrAWGDiAhjVLZPX3hQucQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 10:59:12	
	Carmen Valenzuela Gonzalez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 08:36:41	
Observaciones		Página	1/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ZkrAWGDiAhjVLZPX3hQucQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



residencial para personas mayores, 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 m ² Superficie según nota simple del Registro de la Propiedad nº3 de Almería: 1.175,79 m ² . Superficie real del solar (coincidente con alineaciones del PGOU): 1.055,24 m ² .
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, 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

Código Seguro De Verificación	ZkrAWGDIAhjVLZPX3hQucQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 10:59:12	
	Carmen Valenzuela Gonzalez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 08:36:41	
Observaciones		Página	2/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ZkrAWGDIAhjVLZPX3hQucQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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 4 de noviembre 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, 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. 216 de fecha 11 de noviembre de 2025, y en el que no constan alegaciones presentadas en tiempo y forma según certificado emitido por la Secretaría en fecha 11 de diciembre de 2025.

A la vista de los siguientes antecedentes:

Documentos	Fecha
1. Informe de valoración	23/10/2025
2. Providencia de Alcaldía	28/10/2025
3. Informe de Secretaría	28/10/2025
4. Informe de intervención	28/10/2025
5. Informe de fiscalización	28/10/2025
6. Memoria justificativa	28/10/2025
7. Resolución de inicio del procedimiento	29/10/2025
8. Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	29/10/2025
9. Informe de conformidad al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares	29/10/2025
10. Pliego de Prescripciones Técnicas.	29/10/2025
11. Acuerdo Pleno sometimiento a información pública de los pliegos	04/11/2025
11. Anuncio BOP	11/11/2025
12. Certificado de exposición pública	11/12/2025

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:

Código Seguro De Verificación	ZkrAWGDIAhjVLZPX3hQucQ==	Estado		Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado		17/12/2025 10:59:12	
	Carmen Valenzuela Gonzalez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Sorbas	Firmado		17/12/2025 08:36:41	
Observaciones		Página		3/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ZkrAWGDIAhjVLZPX3hQucQ==				
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).				





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, 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 2025/408640/001-700/00004.

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.ª 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.- Designar a los miembros del comité de expertos que ha de valorar los juicios de valor establecidos en el el pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas del presente procedimiento, que se indican a continuación:

- Alfredo Garrido Ferrer, jefe del Servicio de Arquitectura / suplente: Ramona Ferre Pérez, arquitecta.

- Ignacio Bértiz Colomer, arquitecto / suplente: Rosa María Pérez García, ingeniera de caminos, canales y puertos.

- Diego Soler de Haro, arquitecto técnico / suplente: José Mª Guerrero Lorente, arquitecto técnico.

QUINTO.- Acordar la tramitación anticipada del presente contrato, considerando que su financiación depende 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).

SEXTO.- 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>].

SÉPTIMO.- 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.

OCTAVO.- Publicar en el perfil de contratante toda la documentación integrante del expediente de contratación, en particular el pliego de cláusulas administrativas particulares”

Código Seguro De Verificación	ZkrAWGDiAhjVLZPX3hQucQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 10:59:12	
	Carmen Valenzuela Gonzalez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 08:36:41	
Observaciones		Página	4/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ZkrAWGDiAhjVLZPX3hQucQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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

Vº Bueno Alcaldía

La Secretaria – Interventora

Fdo.- Juan Francisco González Carmona

Carmen Valenzuela González

Código Seguro De Verificación	ZkrAWGDIAhjVLZPX3hQucQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Juan Francisco Gonzalez Carmona - Alcalde Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 10:59:12	
	Carmen Valenzuela Gonzalez - Secretaria Interventora Ayuntamiento de Sorbas	Firmado	17/12/2025 08:36:41	
Observaciones		Página	5/5	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ZkrAWGDIAhjVLZPX3hQucQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			