

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA Y URGENTE CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, EL DÍA 15 DE MARZO DE 2024.

-----oOo-----

ALCALDE PRESIDENTE:

D. Santiago Cabello Muñoz

CONCEJALES:

D^a. Anastasia M^a Calero Bravo

D. Agustín Cantero de la Cruz

D^a. María Fernández Nevado

D^a. M^a Dolores García Tamaral

D^a. M^a Luisa Sánchez Cámara

VICESECRETARIA:

D^a. Laura M^a Sánchez Fernández

En la ciudad de Pozoblanco, siendo las diez horas y treinta minutos del día quince de marzo de dos mil veinticuatro, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde Presidente, D. Santiago Cabello Muñoz, asistido de mí, la Vicesecretaria, D^a. Laura M^a Sánchez Fernández, se reunieron las personas al margen nominadas, al objeto de celebrar la sesión extraordinaria y urgente de la Junta de Gobierno Local, conforme al "Orden del Día", comprensivo de los asuntos a tratar.

Abierta la sesión a la hora indicada, se pasó al estudio y deliberación de los asuntos incluidos en el correspondiente "Orden del Día", con el siguiente resultado:

1.- PRONUNCIAMIENTO SOBRE LA URGENCIA DE LA SESIÓN.

Abierta la sesión a la hora indicada, se pasó en primer lugar al pronunciamiento sobre la declaración de urgencia de la sesión, de conformidad con lo establecido en los artículos 79 y 113.1.a) del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2.568/1986, de 28 de noviembre, el Presidente sometió a la consideración de la Junta de Gobierno Local la ratificación sobre la urgencia de la sesión, siendo apreciada por unanimidad de los miembros asistentes, precediéndose acto seguido al debate y resolución de los asuntos incluidos en el Orden del Día de la sesión.

2.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE CULTURA PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN NOMINATIVA A LA PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO (GEX 1960/2024).

Dada cuenta de la propuesta, de fecha 11 de marzo de 2024, presentada por la Concejala Delegada de Cultura, doña María Luisa Sánchez Cámara, en relación a la subvención nominativa aprobada en el Presupuesto Municipal del ejercicio 2024 para la *PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO*, para "Promoción de la Cultura. Subvención Peña Marcos Redondo" exponiendo lo siguiente:

PRIMERO. El Presupuesto Municipal del 2024 del Ayuntamiento de Pozoblanco recoge subvención nominativa para "Promoción de la Cultura. Subvención Peña Marcos Redondo" para el colectivo *PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO*, con CIF G14029987, por un importe de 6.000,00 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 330 3342 48911.

SEGUNDO. Para acceder a dicha subvención nominativa la *PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO* registra de entrada el 26/02/2024 en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Pozoblanco con el n.º 2024/1048, "Proyecto de las actividades a desarrollar por la Peña Marcos Redondo en 2024 y presupuesto de las mismas", acompañando el mismo de los Anexos y documentación requerida, la cual, tras ser revisada desde el Departamento de Subvenciones del Ayuntamiento de Pozoblanco se considera correcta.

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

TERCERO. El proyecto presentado por la la **PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO** se ajusta en su contenido a los fines establecidos en los Estatutos de la entidad, y la normativa de aplicación de la concesión de dicha subvención aparece recogida en el art. 11.3.a) de la ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POZOBLANCO, el cual establece que podrán otorgarse de forma directa “las subvenciones previstas nominativamente en el presupuesto general del Excmo. Ayuntamiento. El objeto de estas subvenciones deberá quedar determinado expresamente en el correspondiente convenio de colaboración o resolución que, en todo caso, deberá ser congruente con la clasificación funcional y económica del correspondiente crédito presupuestario”, siendo el procedimiento de concesión directa de las ayudas, de acuerdo con el párrafo siguiente de dicho artículo 11.3, propuesta del Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue, fiscalización previa del expediente por la Intervención del Ayuntamiento, que deberá pronunciarse respecto a la documentación presentada y sobre el cumplimiento de los requisitos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones por el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, y Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue aprobando o denegando la subvención.

CUARTO. El proyecto presentado por la **PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO**, tiene un presupuesto total de 6.000,00 €, de los que solicita al Ayuntamiento de Pozoblanco 6.000,00 € con cargo a la presente subvención nominativa, estando distribuido dicho presupuesto de gastos de la siguiente forma:

CONCEPTO	PRESUPUESTO
Pagos al Director	4.000,00 €
Actividades en la sede	410,00 €
Misa de Santa Cecilia	80,00 €
Publicidad	300,00 €
Pagos pianista	600,00 €
Material de oficina	500,00 €
Correspondencia	110,00 €
TOTAL GASTOS	6.000,00 €

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero: Conceder a la **PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO**, subvención nominativa para “**Promoción de la Cultura. Subvención Peña Marcos Redondo**”, por importe de **6.000,00 €** y con cargo a la aplicación presupuestaria 330 3342 48911.

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a la Concejala Delegada de Cultura, a la Peña Marcos Redondo de Pozoblanco y a la Intervención de Fondos, para su conocimiento y efectos oportunos.

3.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE SERVICIOS SOCIALES PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN NOMINATIVA A CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO PARA “ASISTENCIA DE PRIMERA NECESIDAD” (GEX 1833/2024).

Dada cuenta de la propuesta, de fecha 6 de marzo de 2024, presentada por la Concejala Delegada de Servicios Sociales, doña María Fernández Nevado, en relación a la subvención nominativa aprobada en el Presupuesto Municipal del ejercicio 2024 para **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, para “**Asistencia de Primera Necesidad Cáritas Interparroquial**” exponiendo lo siguiente:

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

PRIMERO. El Presupuesto Municipal del 2024 del Ayuntamiento de Pozoblanco recoge subvención nominativa para “Asistencia de Primera Necesidad Cáritas Interparroquial” para el colectivo **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, con CIF R1400332A, por un importe de 12.000,00 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 360 2313 48982.

SEGUNDO. Para acceder a dicha subvención nominativa **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO** registra de entrada el 05/03/2024 en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Pozoblanco con el n.º 2024/1273, “Proyecto de Cáritas Interparroquial de Pozoblanco para la subvención del Programa de Entidades Benéficas”, acompañando el mismo de los Anexos y documentación requerida, la cual, tras ser revisada desde el Departamento de Subvenciones del Ayuntamiento de Pozoblanco se considera correcta.

TERCERO. El proyecto presentado por **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO** se ajusta en su contenido a los fines de la entidad, y la normativa de aplicación de la concesión de dicha subvención aparece recogida en el art. 11.3.a) de la ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POZOBLANCO, el cual establece que podrán otorgarse de forma directa “las subvenciones previstas nominativamente en el presupuesto general del Excmo. Ayuntamiento. El objeto de estas subvenciones deberá quedar determinado expresamente en el correspondiente convenio de colaboración o resolución que, en todo caso, deberá ser congruente con la clasificación funcional y económica del correspondiente crédito presupuestario”, siendo el procedimiento de concesión directa de las ayudas, de acuerdo con el párrafo siguiente de dicho artículo 11.3, propuesta del Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue, fiscalización previa del expediente por la Intervención del Ayuntamiento, que deberá pronunciarse respecto a la documentación presentada y sobre el cumplimiento de los requisitos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones por el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, y Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue aprobando o denegando la subvención.

CUARTO. El proyecto presentado por **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, tiene un presupuesto total de 12.000,00 €, de los que solicita al Ayuntamiento de Pozoblanco 12.000,00 € con cargo a la presente subvención nominativa, estando distribuido dicho presupuesto de gastos de la siguiente forma:

CONCEPTO	PRESUPUESTO
60% Alimentación	7.200,00 €
20% Aseo y limpieza	2.400,00 €
10% Suministros	1.200,00 €
10% Material Escolar	1.200,00 €
TOTAL GASTOS	12.000,00 €

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero: Conceder a **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, subvención nominativa para “Asistencia de Primera Necesidad Cáritas Interparroquial”, por importe de **12.000,00 €** y con cargo a la aplicación presupuestaria 360 2313 48982.

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a la Concejala Delegada de Servicios Sociales, notificar a Cáritas Interparroquial de Pozoblanco y a la Intervención de Fondos, para su conocimiento y efectos oportunos.



4.- APROBACIÓN, EN SU CASO, DE LA PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE SERVICIOS SOCIALES PARA CONCESIÓN DE SUBVENCIÓN NOMINATIVA A CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO PARA “SOLIDARIDAD Y GARANTÍA ALIMENTARIA” (GEX 1771/2024).

Dada cuenta de la propuesta, de fecha 5 de marzo de 2024, presentada por la Concejala Delegada de Servicios Sociales, doña María Fernández Nevado, en relación a la subvención nominativa aprobada en el Presupuesto Municipal del ejercicio 2024 para **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, para “**Solidaridad y Garantía Alimentaria Cáritas Interparroquial**” exponiendo lo siguiente:

PRIMERO. El Presupuesto Municipal del 2024 del Ayuntamiento de Pozoblanco recoge subvención nominativa para “Solidaridad y Garantía Alimentaria Cáritas Interparroquial” para el colectivo **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, con CIF R1400332A, por un importe de 6.000,00 €, con cargo a la aplicación presupuestaria 360 2313 48986.

SEGUNDO. Para acceder a dicha subvención nominativa **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO** registra de entrada el 04/03/2024 en el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Pozoblanco con el n.º 2024/1244, “Proyecto de Cáritas Interparroquial de Pozoblanco para la subvención del Programa de Garantía Alimentaria Municipal”, acompañando el mismo de los Anexos y documentación requerida, la cual, tras ser revisada desde el Departamento de Subvenciones del Ayuntamiento de Pozoblanco se considera correcta.

TERCERO. El proyecto presentado por **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO** se ajusta en su contenido a los fines de la entidad, y la normativa de aplicación de la concesión de dicha subvención aparece recogida en el art. 11.3.a) de la ORDENANZA GENERAL REGULADORA DE LA CONCESIÓN DE SUBVENCIONES POR EL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POZOBLANCO, el cual establece que podrán otorgarse de forma directa “las subvenciones previstas nominativamente en el presupuesto general del Excmo. Ayuntamiento. El objeto de estas subvenciones deberá quedar determinado expresamente en el correspondiente convenio de colaboración o resolución que, en todo caso, deberá ser congruente con la clasificación funcional y económica del correspondiente crédito presupuestario”, siendo el procedimiento de concesión directa de las ayudas, de acuerdo con el párrafo siguiente de dicho artículo 11.3, propuesta del Alcalde-Presidente o Concejal en quien delegue, fiscalización previa del expediente por la Intervención del Ayuntamiento, que deberá pronunciarse respecto a la documentación presentada y sobre el cumplimiento de los requisitos en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y en la Ordenanza General Reguladora de la Concesión de Subvenciones por el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, y Resolución de Alcaldía u órgano en quien delegue aprobando o denegando la subvención.

CUARTO. El proyecto presentado por **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, tiene un presupuesto total de 6.000,00 €, de los que solicita al Ayuntamiento de Pozoblanco 6.000,00 € con cargo a la presente subvención nominativa, estando distribuido dicho presupuesto de gastos de la siguiente forma:

CONCEPTO	PRESUPUESTO
70% Alimentación	4.20,00 €
30% Aseo y limpieza	1.800,00 €
TOTAL GASTOS	6.000,00 €

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

Primero: Conceder a **CÁRITAS INTERPARROQUIAL DE POZOBLANCO**, subvención nominativa para **“Solidaridad y Garantía Alimentaria Cáritas Interparroquial”**, por importe de **6.000,00 €** y con cargo a la aplicación presupuestaria 360 2313 48986.

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo a la Concejala Delegada de Servicios Sociales, notificar a Cáritas Interparroquial de Pozoblanco y a la Intervención de Fondos, para su conocimiento y efectos oportunos.

5.- PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE DEPORTES CON MOTIVO DE LA CELEBRACIÓN DE LA COPA COVAP (GEX 1734/2024).

Dada cuenta de la propuesta presentada por el Concejal Delegado e Deportes, don Agustín Cantero de la Cruz, exponiendo que visto el interés del Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, de albergar una de las sedes de la 11ª Copa Covap, concretamente la correspondiente a la provincia de Córdoba.

Descripción

Próximamente se va a celebrar la **11ª Copa Covap** en nuestra localidad, **16 y 17 de marzo**. Sede correspondiente a la provincia de Córdoba. Para ello se utilizará el campo de fútbol de césped natural “Virgen de Luna” y también el Pabellón “Juan Sepúlveda”. En el campo de fútbol se utilizarán 2 campos de fútbol-7, donde se disputarán partidos de la categoría de alevín mixtos. En el pabellón 2 campos de mini básquet también para la categoría alevín masculino y femenino.

Presupuesto

Se propone la aprobación del presupuesto de FC Ventures, S.L. por un valor de 1.200,00 € más iva.

Visto el informe de necesidad e idoneidad emitido por el Técnico de Deportes de fecha 4 de marzo de 2024, sobre las necesidades que se pretenden cubrir mediante la firma del acuerdo de Colaboración de la entidad FC Ventures, S.L. y el Ayuntamiento de Pozoblanco para la celebración de la 11ª Copa Covap en nuestra localidad los días 16 y 17 de marzo, que conlleva una aportación municipal por importe de 1.200 € + iva, y otras colaboraciones indicadas en la Cláusula Tercera del Acuerdo de Colaboración, adecuándose a las pretensiones perseguidas para el desarrollo de este evento.

Visto el borrador de acuerdo de Colaboración entre el Ayuntamiento de Pozoblanco y la entidad FC Ventures, S.L. para llevar a cabo la organización y desarrollo de un torneo Deportivo-Educativo denominado 11ª Copa COVAP, bajo los parámetros que aparecen en la web oficial del evento. Y que está promovido por Covap.

Constando en el expediente **documento de retención de crédito con número de operación 22024000699**.

Primero: Aprobar la propuesta presentada por el Concejal Delegado de Deportes con motivo de la colaboración en el desarrollo de la 11ª Copa Covap en la localidad de Pozoblanco y **suscribir el Acuerdo de Colaboración entre la entidad FC Ventures, S.L. con CIF núm.: B18769539 y el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco** en los términos en que se encuentra redactado, así como aprobar **la cantidad a aportar que asciende a 1.200,00 € + i.v.a.**

Facultando al Alcalde-Presidente para la firma de los documentos que sean necesarios para la efectividad de lo acordado.

Segundo: Dar traslado del presente acuerdo al Concejal Delegado de Deportes y a la Intervención de Fondos, para su conocimiento y efectos oportunos.

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

6.- RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE EN PARAJE “LA GUIZUELA” DS E 21 26 (GEX 5370/2021).

Dada cuenta del expediente presentado por doña Rosalía Fernández Ruiz, de fecha 27 de mayo de 2021, adjuntando memoria descriptiva para tramitación de regularización de edificaciones, solicitando reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes, nave almacén, DS E 21 26 paraje “La Guizuela”, del término municipal de Pozoblanco, en Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial-2 Residencial Agrario, **pasando dicha solicitud a nombre de Rosa M.ª Rodríguez Fernández al ser la heredera de las edificaciones identificadas catastralmente como 7602414UH3570S0000UI y 7602414UH3570S0001IO.**

Constando en el expediente los siguientes antecedentes:

Con fecha **27/05/2021 (NRE 054/RT00/E/2021/2209)** se abre expediente para la solicitud de reconocimiento de edificación a situación de asimilado a fuera de ordenación, según documentación técnica redactada por el Ingeniero Técnico Industrial D. Miguel Redondo Sánchez y la arquitecta técnica Dña. Ana Redondo Adell. Aportando:

- Memoria descriptiva de regularización de edificaciones existentes: nave almacén; DS E21 26 paraje “La Guizuela” del T.M. de Pozoblanco, firmado por Ingeniero Técnico Industrial, y Arquitecta Técnica con visado colegial, en el Colegio Oficial de peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba, con fecha de entrada en Registro de entrada de este Ayuntamiento de 27/05/21.
- Declaración responsable sobre la inexistencia de proceso administrativo para la protección de la legalidad urbanística.

Con fecha **04/10/2021** se emite informe desfavorable por parte de los servicios técnicos municipales, requiriendo documentación adicional para subsanación de deficiencias observadas.

Con fecha **03/01/2022 (NRE 054/RT00/E/2022/59)** se da registro de entrada a documentación de subsanación por parte del interesado, aportando lo siguiente:

- Escrito de aclaraciones dirigido al Ayuntamiento con documentación gráfica adjunta.
- Fotocopia del D.N.I. de la otra propietaria.
- Informe de viabilidad de la acometida de luz por parte de la empresa suministradora.
- Ficha Técnica de la fosa séptica instalada y contrato de mantenimiento por empresa especializada.
- Plano nº5 reformado de edificaciones.

Con fecha **31/03/2023** se emite segundo informe desfavorable por parte de los servicios técnicos municipales, requiriendo documentación adicional para subsanación de deficiencias observadas. Recepcionado el día 05/04/2023.

Con fecha **21/04/2023** se da registro de entrada (**NRE 054/RT00/E/2023/2693**) a documentación de subsanación por parte del interesado, en la que se comunica y acredita el fallecimiento de la solicitante del expediente y la identidad de la nueva titular, Dª Rosa M.ª Rodríguez Fernández, toda vez que la misma resulta ser la única heredera.

- Anexo a la memoria descriptiva, aclarando que se traslada el expediente a la nueva propietaria, por fallecimiento de quien inició la tramitación de la solicitud de AFO.
- Valoración económica de las edificaciones.
- Nota simple del Registro de la Propiedad de Pozoblanco.
- Fotocopia del D.N.I. de Rosa María Rodríguez Fernández.

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

- Documentación relativa al impuesto sobre sucesiones y donaciones donde figura como única heredera Dña. Rosa María Rodríguez Fernández.
- Planimetría de las edificaciones con fotografía y ubicación de la fosa séptica instalada, así como de instalación eléctrica, fontanería y saneamiento.
- Justificante de presentación de declaración catastral modelo 900D

Con fecha **16/11/2023** se emite tercer informe desfavorable por parte de los servicios técnicos municipales, requiriendo documentación adicional para subsanación de deficiencias observadas. Recepcionado el día 22/11/2023.

Con fecha **31/01/2024 (NRE 054/RT00/E/2022/59)** se da registro de entrada a documentación de subsanación por parte del interesado, aportando lo siguiente:

- Plano de saneamiento conectando todos los puntos de consumo hasta fosa séptica.
- Documento de autorización/representación para la tramitación del expediente.
- Nueva valoración económica de las edificaciones.

Resultando que en fecha 27 de febrero de 2024 se emite informe urbanístico técnico-jurídico por la Arquitecta Municipal, Arquitecto adjunto y el Secretario-Acctal, en el que se indica que tras el análisis urbanístico y jurídico pertinente, cabe concluir que las edificaciones asociadas a dos referencias catastrales, **7602414UH3570S0000UI** de uso agrario, y **7602414UH3570S0001IO** de carácter urbano, clasificada como uso industrial e identificadas como **finca número 13.277, del tomo 659, libro 190, folio 43 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco**, resultan DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

Quedando también acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Queda igualmente acreditado que **las edificaciones reúnen las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad** según los usos a los que se destinan, **a falta de acometer** los trabajos que se describen en citado informe.

En base a todo lo expuesto y, a criterio técnico de quienes suscriben, procede el RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el TÍTULO VIII. CAPÍTULO I 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.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024 en el que se hace constar que *“informados por la Arquitecta Municipal del contenido del referido expediente y de los datos más relevantes recogidos en el informe técnico jurídico emitido al respecto, esta Comisión se da por enterada del contenido del mismo y propone que se prosigan los trámites para su aprobación”*.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- A la vista de los datos obrantes en el expediente, en la parcela se identifican varias edificaciones de una planta de altura, a un agua en su cubierta, **conformada por distribuidor, almacén, almacén-sala de estar y patio**, que ocupan una superficie total construida de 81,00 m², situada en la **finca registral número 13.277, folio 43 del tomo 659, libro 190 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, siendo sus titulares Dña. Rosalía Fernández Ruiz y D. Faustino Rodríguez Sánchez**, si bien en referida finca sólo se incluye la parcela, sin que conste inscripción registral de la edificación objeto de reconocimiento, **con una superficie registral de 543 m²**, asociadas a dos referencias catastrales

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

7602414UH3570S0000UI de uso agrario, y **7602414UH3570S0001IO** de carácter urbano clasificada como uso industrial, **identificada como DS E21 26** en base de datos catastral de Pozoblanco, **situada en el paraje denominado la "Guizuela" en el ámbito de actuación del PP-12 de las N.S.P.P., reconocer que se encuentra en SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN (AFO) de las edificaciones referidas**, una vez que ha quedado acreditado la **antigüedad de la edificación** recogida en la memoria técnica presentada por el interesado que cuenta con el preceptivo visado colegial, en la misma se afirma que las edificaciones objeto de reconocimiento tienen 41 años de antigüedad, al considerarse como año de temiración 1980.

La antigüedad se sustenta en las fotografías aéreas del Instituto Geográfico Nacional, certificado catastral e inspección de los técnicos. Quedando justificado que la **condición de obra terminada** está conforme al **artículo 355 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.**

Conforme a lo dispuesto en el **artículo 409** del mencionado Decreto-ley, **la resolución del procedimiento** de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

- a) **La identificación de la edificación:** la finca se encuentra identificada catastralmente como **7602414UH3570S0000UI** y **7602414UH3570S0001IO** y se encuentra inscrita como **finca número 13.277, del tomo 659, libro 190, folio 43 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco. La titularidad de la parcela y de las edificaciones** objeto de certificación, según escrito aportado de subsanación, corresponde a Dña. Rosa María Rodríguez Fernández con D.N.I. 80.142.669-C, con domicilio en calle San Gregorio n.º 33 del municipio Pozoblanco (Córdoba), por ser la única heredera de los bienes inmuebles a los que se hace referencia, aportando en el anexo la liquidación del impuesto general de sucesiones. La referida inscripción sólo incluye la parcela, sin constar inscripción registral de las edificaciones objeto de reconocimiento.
- b) **El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística:** queda acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la **Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía** y que las mismas resultan **DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.**
- c) **El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso:** queda igualmente acreditado que **la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad según el uso.** No obstante, **previamente a la resolución definitiva** del reconocimiento jurídico de la edificación, **se requerirá ejecutar las obras indicadas en el apartado 6 del presente informe técnico.**
- d) **El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.**

Queda acreditado en el pronunciamiento expreso del técnico redactor de la memoria el no estar en los supuestos de riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.



e) **Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, conforme a lo previsto en el art. 410.5:** se estima viable autorizar el acceso al servicio de suministro eléctrico, por no precisar más obras que las necesarias para realizar la acometida a la red de infraestructura existente. **Previamente a la resolución definitiva del reconocimiento jurídico de la edificación, se requerirá ejecutar la red desde todos los puntos que lo necesiten hasta la fosa séptica estanca según se describe en la documentación técnica.**

f) **Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación:** se aporta Declaración responsable de inexistencia de proceso de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, suscrita por el titular de la edificación.

g) **El régimen aplicable es el establecido en el art. 410.4 de dicho Decreto-Ley por el que sólo podrán realizarse 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.**

Segundo.- Comunicar al interesado que **con carácter previo a la emisión de la certificación administrativa de la situación legal de asimilado a fuera de ordenación de las edificaciones en suelo urbanizable sectorizado, identificadas en catastro como 7602414UH3570S0000UI, y 7602414UH3570S0001IO; se deberá:**

1.- Proceder a la liquidación y abono de la tasa por expedición de documentos administrativos relativos al reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable del término municipal de Pozoblanco en base a lo establecido en el art. 6º.1.a) de la Ordenanza fiscal reguladora de dichas tasas, publicada en el B.O.P. Nº 77 de fecha 25 de abril de 2016, según la cual **habrá de liquidarse una cuota tributaria del 3,0% constituyendo la base imponible** para dicha liquidación la valoración económica de las construcciones según su antigüedad y estado de conservación, y que según la documentación técnica presentada es de **13.911,35 €.**

2.- Tramitar el preceptivo expediente de DECLARACIÓN RESPONSABLE para ejecutar las obras de:

* **Legalización de las obras e instalación de la fosa y de la red de saneamiento.**

* **Ejecución de las obras** necesarias para la acometida a la red de suministro eléctrico.

* **Ejecución de las obras** de la instalación eléctrica con el correspondiente certificado de conformidad a normativa de baja tensión.

Tercero.- Una vez **presentada la documentación final de obra** que así lo acredite y efectuadas las **comprobaciones “in situ”** que permitan verificar la veracidad de los datos aportados, emitir, si procediera, el CERTIFICADO ACREDITATIVO de resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo a la interesada, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras, a la Concejala Delegada del Servicio y al Departamento de Recaudación, para su conocimiento y efectos oportunos.

7.- RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE EN DS E 43 40 (GEX 500/2022).



Dada cuenta del expediente presentado por don Juan Antonio Moyano Olmo, de fecha 18 de enero de 2022, adjuntando memoria descriptiva para tramitación de regularización de edificaciones, solicitando reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes, nave almacén, en DS E43 40, del término municipal de Pozoblanco, en Suelo Urbano No Consolidado (SUNC-16') de uso Residencial, identificada **catastralmente como 9100516UH3590S0001JJ**.

Constando en el expediente los siguientes antecedentes:

Con fecha **18/01/2021** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2022/264**) se abre expediente para la solicitud de reconocimiento de NAVES ALMACÉN a situación legal de fuera de ordenación, según documentación técnica redactada por el Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola D. Pedro Rísquez González, presentando la siguiente documentación:

- “Solicitud de certificación administrativa acreditativa de situación legal de fuera de ordenación de naves almacén” suscrita por el titular de la edificación.
- Certificación catastral descriptiva y gráfica.
- Escritura de compraventa de fecha 4/10/2021.
- Información registral.
- Copia del D.N.I. del titular.
- “Memoria Técnica Descriptiva para Certificación Administrativa Acreditativa de la Situación Legal de Fuera de Ordenación”, firmado por el Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola D. Pedro Rísquez González y sin visado colegial.
- Certificado de aptitud de la edificación para el uso al que se destina firmado por el Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola D. Pedro Rísquez González y sin visado colegial.
- Informe sobre uso existente y no situación legal de ruina firmado por el Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola D. Pedro Rísquez González y sin visado colegial.
- Análisis urbanístico firmado por ingeniero agrónomo y sin visado colegial.
- Descripción de las obras propuestas para la reparación y conservación de las edificaciones para dar cumplimiento con las condiciones mínimas de seguridad, habitabilidad y seguridad firmado por el Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola D. Pedro Rísquez González y sin visado colegial.

Con fecha **09/06/2023** se emite informe desfavorable por parte de los servicios técnicos municipales, requiriendo documentación adicional para subsanación de deficiencias observadas; recepcionado en fecha 16/06/2023.

Con fecha **01/08/2023** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2023/5212**) se adjuntan nuevos documentos de subsanación incluyendo:

- Declaración responsable de D. Juan Antonio Moyano Olmo indicando que no existe denuncia de autoridad competente ni procedimiento administrativo o judicial de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado.
- Anexo y planimetría complementaria a la memoria anteriormente presentada.
- Certificado de viabilidad para acometida de instalación eléctrica de la compañía distribuidora (con fecha 13/10/2021).
- Valoración económica de la edificación.
- Solicitud de modificación catastral.

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

Con fecha **13/11/2023** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2023/7650**) se presentan nuevos documentos de subsanación incluyendo:

- Certificado de viabilidad para acometida de instalación eléctrica de la compañía distribuidora (con fecha 03/11/2023).
- Informe de viabilidad de red de abastecimiento de agua (indicando que **no** es viable sólo mediante obras de acometida) y de red de saneamiento, si siendo esta viable sólo a través de la acometida a la red de alcantarillado (ya conectado según memoria técnica).
- Plano de instalaciones previstas en la edificación.

Con fecha **13/12/2023** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2023/8392**) se adjuntan nuevos documentos de subsanación incluyendo:

- Declaración responsable del técnico competente según modelo oficial aprobado por este Ayuntamiento.
- Solicitud de inscripción de aprovechamiento de aguas con consumo igual o inferior a 7.000 m³ en la confederación hidrográfica del Guadiana.
- Planimetría de la red de distribución prevista de agua.
- Nueva valoración económica.

Resultando que en fecha 27 de febrero de 2024 se emite informe urbanístico técnico-jurídico por la Arquitecta Municipal, Arquitecto adjunto y el Secretario-Acctal, en el que se indica que tras el análisis urbanístico y jurídico pertinente, cabe concluir que las edificaciones de uso almacén localizadas en el DS E43 40, dentro del ámbito de actuación de la UE-16´ identificándose como **finca número 8.207, folio 108 del tomo 1.236, libro 446 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco**, son asimilables en su régimen a las edificaciones con licencia urbanística, ya que fueron construidas en el año 1.970, con anterioridad a la entrada en vigor del Planeamiento General de Pozoblanco, aprobado definitivamente sin suspensiones por la C.P.O.T.U. en fecha 15.06.2001 (BOP N.º 188 de 27.09.2001), resultando DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE, en consecuencia, procede la **DECLARACIÓN DE FUERA DE ORDENACIÓN** de las mismas.

Quedando también acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Quedan plasmadas en la documentación técnica las **obras necesarias** para que la edificación reúna las condiciones mínimas de **salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad** según los usos a los que se destina. Siendo imprescindible la realización de estas previo al reconocimiento de la situación jurídica.

En base a todo lo expuesto procede el **RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN** de las edificaciones referidas, por resultar disconformes con la normativa urbanística vigente y quedara acreditado que han sido erigidas con anterioridad a la entrada en vigor de Planeamiento General vigente, conforme a lo establecido en el art. 84.2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024 en el que se hace constar que *“informados por la Arquitecta Municipal del contenido del referido expediente y de los datos más relevantes recogidos en el informe técnico jurídico emitido al respecto, esta Comisión se da por enterada del contenido del mismo y propone que se prosigan los trámites para su aprobación”*.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

Primero.- A la vista de los datos obrantes en el expediente, en la parcela se identifican varias edificaciones naves almacén entre medianeras de una sola planta de altura sobre rasante, tratándose de una **nave en fachada y otra nave a patio interior**, que ocupan una superficie total construida de 228,80 m², situada en la **finca registral número 8.207, folio 108 del tomo 1.236, libro 446 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco con una superficie registral de 798 m²**, siendo su titular del pleno dominio don Juan Antonio Moyano Olmo, con referencia catastral **9100516UH3590S0001J, identificada como DS E43 40** en base de datos catastral de Pozoblanco, **clasificada y calificada urbanísticamente como Suelo Urbano no Consolidado, reconocer que se encuentra en SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas**, una vez que ha quedado acreditado la **antigüedad de la edificación** justificada mediante certificación catastral y verificación mediante ortofotos del Instituto Geográfico Nacional, según la cual, la edificación objeto de reconocimiento tiene 53 años de antigüedad (a fecha de presentación de documentos), al considerarse como **año de terminación 1970**.

Se ha comprobado en los registros fotográficos del Instituto Geográfico Nacional que la edificación ya aparece en la foto aérea del vuelo interministerial de 1980. La ortofoto anterior disponible data del vuelo Americano Serie B del año 1956, en la que la parcela aparece delimitada por un muro perimetral pero sin edificaciones. **Por lo tanto, se considerará la antigüedad catastral como dato válido.**

Quedando justificado que la **condición de obra terminada** está conforme al **artículo 355 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.**

Conforme a lo dispuesto en el mencionado Decreto **550/2022, la resolución del procedimiento** de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

a) Los terrenos en los cuales se implanta la edificación, respecto a las cuales se solicita certificado de reconocimiento de su situación jurídica, se encuentran configurados por una parcela catastral situada en DS E43 40 del catastro de Pozoblanco, referenciada como **9100516UH3590S0001JJ**. A la citada finca se accede desde prolongación de la calle Obispo Pozuelo. La parcela se sitúa dentro de la línea de suelo urbano.

- La parcela descrita **totaliza una superficie de 757 m²**, según catastro, clasificándose y calificándose urbanísticamente como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO concretamente en el SNUC-16' con uso global residencial, según el documento de N.S.P.P. aprobado definitivamente con fecha 15 de junio de 2001 y posteriormente adaptado parcialmente a la L.O.U.A. con fecha 29 de octubre de 2012.

- En cuanto a la **identificación jurídica del inmueble**, se aporta escritura de compraventa de fecha 4 de octubre de 2021 y certificación informativa registral con fecha 17 de enero de 2022, identificándose como **finca número 8.207, folio 108 del tomo 1.236, libro 446 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco con una superficie registral de 798 m²**, siendo titular del pleno dominio con carácter privativo D. Juan Antonio Moyano Olmo.

- Según la documentación técnica aportada, la **titularidad del inmueble** objeto de certificación corresponde a D. Juan Antonio Moyano Olmo con D.N.I. 80.153.795-Z, con domicilio en C/ Lucena nº9, bl.12, 1ºB de Pozoblanco, según certificado de información registral y escritura de compraventa.

b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística: queda acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al **artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía** y que las mismas resultan DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y



salubridad exigidas para su habitabilidad o uso: queda pendiente la realización de las obras de adecuación para el correcto cumplimiento de estas condiciones, según se plasma en la memoria técnica presentada.

d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

e) **Conforme al art. 7 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento**, para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario. El otorgamiento de dicha licencia, que habilitará para la contratación de suministros según el art. 142 de la LISTA, se ajustará al procedimiento vigente en la materia.

f) **Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación:** se aporta Declaración responsable de inexistencia de proceso de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, suscrita por la titular de la edificación.

g) **El régimen aplicable es el establecido en el art. 84.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con lo establecido en el art. 143 de las N.S.P.P.**

Dichos preceptos legales establecen, en síntesis, para los edificios en situación de fuera de ordenación lo siguiente:

“c)...., se aplicarán a las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1.ª Con carácter general se podrán realizar las obras de reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.ª Excepcionalmente, podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.”

Segundo.- Comunicar al interesado que **con carácter previo a la emisión de la certificación administrativa de la situación de la edificación en suelo urbano no consolidado, identificada dentro de la finca de referencia catastral 9100516UH3590S0001JJ; se deberá:**

1.- Proceder a la liquidación y abono de la tasa por expedición de documentos administrativos relativos al reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes en el término municipal de Pozoblanco en base a lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora de dichas tasas, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, Pleno en sesión de fecha 31 de octubre de 2023 y publicada en el B.O.P. Nº 247 de fecha 29 de diciembre de 2023, según la cual habrá de liquidarse una cuota tributaria del 2,0% constituyendo la base imponible para dicha liquidación la valoración económica de las construcciones que según su antigüedad y estado de conservación es de **32.457,11 €.**

2.- Tramitar el preceptivo expediente para ejecutar las obras de consolidación estructural y de adecuación de estanqueidad y aislamiento, esto es, reconstruir la superficie de cubierta que sufrió el derrumbe y que equivale a 55,50 m² (4.63 m x 12 m), realizar la retirada del escombro depositado sobre la solera y consolidación de la estructura. En la NAVE DE FACHADA el estado de conservación de la estructura y el cerramiento es bueno, pero la estructura de la cubierta cuenta con algunas de las vigas de



madera que la constituyen, deterioradas o partidas, por lo que procede su reparación o sustitución puntual de las mismas. Las placas de fibrocemento con amianto procede retirarlas y sustituirlas. Con respecto a los CERRAMIENTOS, el muro que delimita ambos patios (el pavimentado y terrizo) requiere la consolidación del mismo mediante refuerzo de la estructura ejecutando contrafuertes en la cara exterior del muro debido a que encontramos una inclinación hacia el patio terrizo”.

Una vez ejecutadas las actuaciones descritas, informar que para poder cumplir las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas según en el artículo 407 del Decreto 550/2022, previa a la resolución definitiva del régimen jurídico de la edificación, se requerirá la presentación del correspondiente **certificado que acredite que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad, salubridad y habitabilidad requeridas para el uso al que se destina** firmado por técnico competente.

3.- Tramitar el preceptivo expediente para ejecutar las obras de acometida para el suministro eléctrico y adecuación de la red de suministro de agua desde el pozo hasta los puntos de consumo.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras, a la Concejala Delegada del Servicio y al Departamento de Recaudación, para su conocimiento y efectos oportunos.

8.- RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE EN PARAJE “ARROYO HONDO” PARCELA 175 POLÍGONO 16 (GEX 5315/2021).

Resultando que en fecha **05/10/2023** se emite **resolución de Alcaldía por la que se resuelve reconocer la SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de la edificación situada en la parcela identificada catastralmente con la referencia 14054A016001750000HK, inscrita en el Registro de la propiedad de Pozoblanco como finca n.º 13762**, destinada a uso residencial y con una superficie construida de 157,02 m². Se notifica al interesado, **don Juan Rodríguez García**, con fecha 10/10/2023 recepcionándolo en fecha 17/10/2023.

En fecha **13/11/2023** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 11.335**), presenta el interesado solicitud de visita a la parcela para la finalización del trámite, una vez se han realizado las obras requeridas en informes previos.

Con fecha **18/12/2023** se realiza visita de reconocimiento en la parcela para comprobación in situ de las condiciones reflejadas en la memoria técnica, comprobando discrepancias respecto a las edificaciones construidas, por lo que se da traslado a los técnicos para proceder a la subsanación e incorporación de estas al expediente e incluirlas en el reconocimiento de la situación jurídica. Igualmente faltaban elementos referentes a la protección frente a incendios requeridos en el Informe Técnico Jurídico.

Con fecha **22/12/2023** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2023/8675**) presenta el interesado certificado de estanqueidad de la fosa instalada, emitido por el técnico redactor de la memoria técnica, así como fotografía de la colocación del extintor que faltaba en la visita técnica.

Con fecha **18/01/2024** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 443**), presenta el interesado documentación de subsanación referente a las observaciones referentes al momento de la visita técnica, constanding de fotografías de las edificaciones no presentes en la memoria técnica previa, ampliación de las superficies construidas no reflejadas anteriormente, nueva valoración económica de las edificaciones, presentación del modelo 900D para actualización catastral incorporando las nuevas edificaciones objeto de reconocimiento.

Resultando que en fecha 6 de marzo de 2024 se emite informe urbanístico técnico-jurídico por la Arquitecta Municipal, Arquitecto adjunto y el Secretario-Acctal, en relación a **la MODIFICACIÓN de**

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

solicitud de reconocimiento de la situación jurídica de la edificación existente en suelo no urbanizable, ya resuelta mediante Decreto de Alcaldía de fecha 05/10/2023 con núm. Resolución 2023/00004478, a instancia de D. Juan Rodríguez García, identificada catastralmente como 14054A016001750000HK. Toda vez que una vez ejecutada visita de comprobación se ha constatado la existencia de edificaciones no reflejadas en la documentación técnica del expediente, en el que se indica que tras el análisis urbanístico y jurídico pertinente, cabe concluir que la edificación de uso residencial, compuesta por: cochera, baño, dormitorio, trasteros, salón, cocina, almacén, habitación para barbacoa y patio; identificada catastralmente como 14054A016001750000HK, situada en la finca registral nº 13.762 incluida en el ámbito de uno de los ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS identificados en el documento de AVANCE DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁMBITOS DE HABITAT RURAL DISEMINADO EN SUELO NO URBANIZABLE de Pozoblanco, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de diciembre de 2015 y publicado en el BOP Nº 74 de 20 de abril de 2016, concretamente en el asentamiento AE-07, identificado como “Camino de Pozoblanco a la Virgen de Luna”, queda acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y que las mismas resultan DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

Queda igualmente acreditado que la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad según los usos de vivienda al que se destinan, con especial advertencia de la necesidad de dar cumplimiento a lo recogido en el párrafo siguiente.

Con respecto a los servicios básicos, en el caso del abastecimiento del agua se estima viable autorizar el acceso a los servicios de suministro, por no precisar más obras que las necesarias para realizar la acometida a la red de las infraestructuras existentes. Con respecto a la protección contra incendios y ventilación interior.

En base a todo lo expuesto y, a criterio técnico de quienes suscriben, procede el RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el TÍTULO VIII. CAPÍTULO I 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.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024 en el que se hace constar que “informados por la Arquitecta Municipal de que se trata de una modificación-ampliación del expediente gex 5315/2021, que ya cuenta con resolución nº 2023/00004478, debido a que al efectuar la visita de comprobación final se ha detectado la existencia de edificaciones no recogidas en el documento técnico inicial, esta Comisión es informada del contenido de la ampliación y propone que se prosigan los trámites para modificar la resolución inicial”.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- A la vista de los datos obrantes en el expediente, se trata de una edificación de uso residencial, de una sola planta terminada a un agua en su cubierta. Dicha vivienda está conformada por cochera, baño, dormitorio, trasteros, salón, cocina, almacén, habitación para barbacoa y patio. Cuenta con una superficie construida total de 165,31 m² (y no con los 157,02 m² que constan en la resolución inicial), situada en la finca registral número 13.762, del tomo 668, libro 196, folio 22 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, siendo su titular D. Juan Rodríguez García, si bien en referida finca sólo se incluye la parcela, sin que conste inscripción registral de las edificaciones objeto de reconocimiento, con referencia catastral 14054A016001750000HK, identificada en el Asiento AE-07 “Camino de Pozoblanco a la Virgen de Luna”, en el Polígono 16 Parcela 175 del paraje “Arroyo Hondo”, clasificada en Suelo no Urbanizable Genérico de uso residencial, reconocer que se encuentra en SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas, una vez que ha quedado



acreditado la **antigüedad de la edificación** recogida en la memoria técnica presentada por la interesada cuenta con el preceptivo visado colegial, en la misma se afirma que las edificaciones objeto de reconocimiento tienen 25 años de antigüedad, al considerarse como año de terminación 1998.

La antigüedad se sustenta en la certificación catastral, las fotografías aéreas del Instituto Geográfico Nacional e inspección de los técnicos.

De conformidad con lo anterior, la edificación se considera terminada, conforme al **artículo 355** 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.

A efectos del art. 355 b) Las obras y usos se considerarán totalmente terminadas o implantados cuando estén ultimados y dispuestos a servir al fin o uso previsto, sin necesidad de ejecutar obra complementaria alguna ni ninguna otra actuación material posterior de finalización, salvo las posibles obras de adaptación de algunos locales, las puntuales para garantizar las condiciones mínimas de seguridad y salubridad o las que resulten indispensables para garantizar el ornato público.

En este sentido cabe indicar que, mediante la documentación presentada, se ha justificado que la fecha de terminación de la edificación es el año 1998. De conformidad con este dato, podría concluirse que ha transcurrido el plazo para que el Ayuntamiento pudiera adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida contra la edificación existente, de conformidad con el plazo establecido en el **artículo 153** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía según el cual las medidas de protección solo podrán adoptarse mientras los actos estén en curso de ejecución, realización, o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

Conforme a lo dispuesto en el **artículo 409** del mencionado Decreto 550/2022, **la resolución del procedimiento** de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

a) **La identificación de la edificación:** la edificación se encuentra identificada catastralmente como **14054A016001750000HK** y se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozoblanco con el número **13.762**, del tomo 668, libro 196, folio 22 siendo su titular D. Juan Rodríguez García.

b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística: queda acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y que las mismas resultan DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso: queda igualmente acreditado que la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad según el uso.

d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

Queda acreditado el el pronunciamiento expreso de no estar en los supuestos de riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.

e) Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, conforme a lo previsto en el art. 410.5: en el caso del suministro eléctrico, ha quedado acreditado que la edificación cuenta con acometida a la red y suministro contratado; así mismo se acredita la existencia de saneamiento en la edificación; y por último se estima viable autorizar el acceso al servicio de abastecimiento de agua, por no precisar más obras que



las necesarias para realizar la acometida a la red de infraestructura existente, con las condiciones reflejadas en el certificado emitido por la empresa suministradora.

f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación: se aporta Declaración responsable de inexistencia de proceso de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, suscrita por el titular de la edificación.

g) El régimen aplicable es el establecido en el art. 410.4 de dicho Decreto-Ley por el que sólo podrán realizarse 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.

Segundo.- Comunicar al interesado que con carácter previo a la emisión de la certificación administrativa de la situación legal de asimilado a fuera de ordenación de la edificación en suelo rústico, identificada como 14054A016001750000HK, situada en ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS identificados en el documento de AVANCE DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁMBITOS DE HABITAT RURAL DISEMINADO EN SUELO NO URBANIZABLE , identificado como Polígono 16, Parcela 175, Paraje Arroyo Hondo; se deberá:

1.- Proceder a la liquidación y abono de la tasa por expedición de documentos administrativos relativos al reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable del término municipal de Pozoblanco en base a lo establecido en el art. 6º.1 de la Ordenanza fiscal reguladora de dichas tasas, publicada en el B.O.P. Nº 77 de fecha 25 de abril de 2016, según la cual **habrá de liquidarse una cuota tributaria del 3,0%, constituyendo la base imponible en este caso la parte no abonada anteriormente, al incorporarse las nuevas edificaciones en dicha valoración, esto es el 3% de 2.711,92 €.**

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras, a la Concejala Delegada del Servicio y al Departamento de Recaudación, para su conocimiento y efectos oportunos.

9.- RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE EN PARAJE “ARROYO HONDO” PARCELA 142 POLÍGONO 16 (GEX 5300/2021).

Dada cuenta del expediente presentado por don Antonio Fernández Pontes, de fecha 26 de mayo de 2021, adjuntando memoria descriptiva para tramitación de regularización de edificaciones, solicitando reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes de carácter agrario dedicadas a almacenaje, cuadras, perrera y nave con cocina-salón, en Polígono 16 Parcela 142 y 143 paraje “CM Virgen de Luna”, del término municipal de Pozoblanco, en Suelo no Urbanizable Genérico de uso agrario, identificadas **catastralmente como 14054A016001420000HO, 14054A016001430000HK y 14054A016001420001JP.**

Constando en el expediente los siguientes antecedentes:

Con fecha **26/05/2021** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2021/2195**), presenta el interesado :

- Documento técnico para el reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones en T.M. de Pozoblanco, Córdoba, firmado por D. Francisco Angel Muñoz Muñoz, Ingeniero Técnico Industrial, fechado en marzo de 2021.

Con fecha **08/09/2021** se emite informe técnico urbanístico desfavorable por parte de los servicios técnicos municipales, requiriendo documentación adicional para subsanación de deficiencias observadas, recepcionado en fecha 10/09/2021.



Con fecha **14/10/2022** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 8627**), presenta Dña. Rocío Fernández Gómez, en representación del interesado D. Antonio Fernández Pontes, los documentos:

- Planos de Emplazamiento y de Ocupación firmados por D. Francisco Angel Muñoz Muñoz, Ingeniero Técnico Industrial.
- Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales registrados en el año 2000 de la parcela 14054A016001420000HO objeto de este expediente.

Con fecha **23/03/2023** se incorpora al expediente de referencia GEX: 5300/2021 la siguiente documentación adicional que fue entregada en la oficina técnica sin indicar nombre de la persona que hizo la entrega ni fecha:

- Fotocopia de los **Documentos de identidad** de Dña. Ana Victoriana Gómez Ramírez y D. Antonio Fernández Pontes.
- Fotocopia de **Escritura de compraventa** de la parcela de referencia con fecha **25/10/2022** figurando como parte vendedora: Dña. Ana Victoriana Gómez Ramírez y D. Antonio Fernández Pontes, y como comprador de la mitad indivisa: D. Alfonso Gómez Ramírez.
- **Nota simple del Registro** de la propiedad de Pozoblanco de la finca de referencia emitida con fecha: **24-10-2022**, constando como titulares: Dña. Ana Victoriana Gómez Ramírez y D. Antonio Fernández Pontes.
- **Certificación Catastral** descriptiva y gráfica de la finca de referencia y Certificación Catastral de valor de referencia de dicha finca, ambas con fecha de emisión **25-10-2022**.

Con fecha **28/03/2023** se emite segundo informe técnico urbanístico desfavorable por parte de los servicios técnicos municipales, requiriendo documentación adicional para subsanación de deficiencias observadas, recepcionado en fecha 04/04/2023.

Con fecha **25/04/2023** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2023/2739**), presenta D. Francisco Angel Muñoz Muñoz, documentación de subsanación de deficiencias observadas en el segundo informe técnico.

Con fecha **29/01/2024** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2024/563**), presenta D. Antonio Francisco Misas Alcalde, en calidad de representante del interesado D. Antonio Fernández Pontes, documentación de subsanación de deficiencias observadas en el tercer informe técnico, consistente en:

- **Nota simple del Registro** de la propiedad de Pozoblanco de la finca de referencia emitida con fecha: **24-07-2023**, constando como titulares: D. Antonio Fernández Pontes, Dña. Ana Victoriana Gómez Ramírez, D. Alfonso Gómez Ramírez y Dña. Isabel Serrano Moreno.
- Autorización de los propietarios a la tramitación del presente informe de reconocimiento de situación jurídica, junto a la fotocopia de los diferentes D.N.I.
- Documentación de actualización catastral.
- Documentación referente a los servicios básicos, concretamente al saneamiento con ficha técnica de la fosa séptica a instalar y planimetría básica de las instalaciones.
- Informe de viabilidad de la compañía suministradora de agua.
- Análisis del agua procedente del pozo realizado por laboratorio homologado.
- Certificado de antigüedad de las edificaciones.
- Nueva valoración económica.
- Declaración responsable del técnico D. Antonio Francisco Misas Alcalde, según modelo oficial de este Ayuntamiento.

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

Resultando que en fecha 6 de marzo de 2024 se emite informe urbanístico técnico-jurídico por la Arquitecta Municipal, Arquitecto adjunto y el Secretario-Acctal, de carácter **DESFAVORABLE** en relación al reconocimiento de la solicitud de reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable a instancia de D. Antonio Fernández Pontes, identificadas catastralmente como 14054A016001420000HO, 14054A016001430000HK y 14054A016001420001JP, en el que se indica que tras el análisis urbanístico y jurídico pertinente, cabe concluir que las edificaciones de uso residencial y almacén localizadas en la **finca registral n.º 13.720**, identificándose catastralmente como las parcelas 142 y 143, Polígono 16, del catastro de rústicas de Pozoblanco, clasificándose y calificándose urbanísticamente como SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO, situada en el ámbito de uno de los ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS, concretamente ubicadas en el asentamiento AE-08, identificado como "Huerta perdida", en el documento de AVANCE DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁMBITOS DE HÁBITAT RURAL DISEMINADO EN SUELO NO URBANIZABLE de Pozoblanco, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de diciembre de 2015 y publicado en el BOP N.º 74 de 20 de abril de 2016, queda acreditado que **la edificación identificada como nº 8 presenta como fecha de antigüedad el año 2020** (según catastro y comprobación en ortofotos), encontrándose **destinada a uso residencial**, con una superficie construida de **38,35 m²** (la cual representa más de un 30% sobre el total de las construcciones y considerando que algunas son de escasa entidad, como perreras etc, sería la edificación principal sobre la que se basa el reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones implantadas en la parcela) **NO CUMPLE los requisitos previstos legalmente para el reconocimiento de asimilado a fuera de ordenación presentado en fecha 26 de mayo de 2021, (ni tampoco a fecha actual); requisitos establecidos en el Título VIII, Capítulo II del Decreto 550/2022, por cuanto a la fecha de presentación de la solicitud NO había transcurrido el plazo previsto en la normativa para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado (no habiendo prescrito a fecha actual), por lo que debería iniciarse el procedimiento previsto legalmente, en base al 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, según el cual las medidas de protección podrán adoptarse mientras los actos estén en curso de ejecución, realización, o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.**

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024 en el que se hace constar que *"informados por la Arquitecta municipal, del referido expediente y del contenido del informe técnico-jurídico emitido, en el que se advierte de la existencia de una construcción de uso residencial (edificación nº 8) que no cumple con los requisitos previstos legalmente para el reconocimiento de la situación jurídica de asimilado fuera de ordenación, por cuanto presenta fecha de construcción del año 2020, no habiendo transcurrido el plazo de prescripción previsto en el art. 153 de la Ley 7/2021.*

Esta Comisión se da por enterada y propone que prosigan los trámites para su resolución, dándose traslado del informe técnico-jurídico obrante en el expediente al órgano competente para el inicio, en su caso, del procedimiento de protección de legalidad urbanística".

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- A la vista de los datos obrantes en el expediente, se trata de varias edificaciones de carácter agrario dedicadas a almacenaje, cuadras, perrera y nave cocina-salón, que cuenta con una **superficie construida total de 122,00 m²**, situada en la **finca registral número 13.720, inscrita en el tomo 665, libro 195, folio 154 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco**, siendo sus titulares D. Antonio Fernández Pontes y Dña. Ana Victoriana Gómez Ramírez, con referencias catastrales **14054A016001420000HO, 14054A016001430000HK y 14054A016001420001JP**, identificándose catastralmente como **las parcelas 142 y 143 del polígono 16**, situada en el paraje conocido como "Callejones Camino de la Virgen de Luna" que según catastro actualmente tienen una superficie de **2.005,00 m²**. Dicha parcela se presenta con geometría sensiblemente rectangular, superficie según documentación técnica de **2.119,00 m²**, clasificada en **Suelo no Urbanizable Genérico de uso agrario**,

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

NO reconocer que se encuentra en SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas, al considerar que NO CUMPLE los requisitos previstos legalmente para el reconocimiento de Asimilado a Fuera de Ordenación presentado en fecha 26 de mayo de 2021, (ni tampoco a fecha actual); requisitos establecidos en el Título VIII, Capítulo II del Decreto 550/2022, por cuanto a la fecha de presentación de la solicitud NO había transcurrido el plazo previsto en la normativa para la adopción de medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado (no habiendo prescrito a fecha actual), por lo que debería iniciarse el procedimiento previsto legalmente, en base al 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, según el cual las medidas de protección podrán adoptarse mientras los actos estén en curso de ejecución, realización, o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

Segundo.- Dar traslado al Instructor de los expedientes sancionadores, a efectos de determinar el inicio, en su caso, del correspondiente **PROCEDIMIENTO DE PROTECCIÓN DE LA LEGALIDAD URBANÍSTICA**, así como de determinar la procedencia de inicio de procedimiento sancionador.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras y a la Concejala Delegada del Servicio, para su conocimiento y efectos oportunos.

10.- RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE EN PARAJE "CAMINO MATAJACAS" (GEX 422/2024).

Dada cuenta del expediente presentado por don Félix Escribano Rubio, de fecha 22 de diciembre de 2023, adjuntando memoria descriptiva para tramitación de regularización de edificaciones, solicitando reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes, vivienda residencial, almacén y piscina, en camino Matajacas, Polígono 16 paraje "Cruz del Torilejo", del término municipal de Pozoblanco, en Suelo no Urbanizable Genérico de uso Residencial, identificada la parcela **catastralmente como 9795608UH3499N0000FK** y las edificaciones como **9795608UH3499N0001GL**.

Constando en el expediente los siguientes antecedentes:

Con fecha **22/12/2023** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2023/8673**), presenta el interesado:

- Memoria descriptiva de regularización de edificaciones existentes: vivienda residencial, almacén y piscina; camino de Matajacas, polígono 16, paraje "Cruz del Torilejo" del T.M. de Pozoblanco, firmado por Ingeniero Técnico Industrial, y Arquitecta Técnica, con visado colegial en el Colegio Oficial de Peritos e Ingenieros Técnicos Industriales de Córdoba y con declaración responsable de la Arquitecta Técnica según modelo oficial de este Ayuntamiento.
- Documento de conformidad de la copropietaria con el tramite de reconocimiento iniciado.
- Fotocopia del D.N.I de D. Félix Escribano Rubio.
- Copia de Nota simple del registro de la propiedad de Pozoblanco de la Finca Rústica registrada en 2014 a nombre de D. Félix Escribano Rubio. y de Dña. Carmen Aranda Benítez; inscrita en el tomo 1177, libro 420, folio 216. Fechada en 22/07/2020.
- Certificado de suficiencia técnica de la compañía suministradora para dotar de infraestructura eléctrica la parcela con referencia catastral 9795608UH3499N0001GL.
- Ficha técnica de la fosa séptica.
- Contrato de mantenimiento de la fosa por parte de empresa certificada.
- Factura de suministro de la compañía distribuidora de agua.

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

Con fecha **15/02/2024** en Registro de entrada de este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2024/897**), presenta el interesado:

- Fotocopia del D.N.I de D. Félix Escribano Rubio y de Dña. Dña. Carmen Aranda Benítez.
- Planimetría de instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y sistemas de protección contra incendios.
- Modelo de declaración responsable debidamente cumplimentado.
- Documento de autorización/representación de D. Félix Escribano Rubio a D. Miguel Redondo Sánchez para la gestión de los tramites del presente expediente.
- Declaración responsable de inexistencia de proceso de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado” suscrita por el titular de la edificación.
- Valoración económica actualizada de las edificaciones.

Resultando que en fecha 6 de marzo de 2024 se emite informe urbanístico técnico-jurídico por la Arquitecta Municipal, Arquitecto adjunto y el Secretario-Acctal, en el que se indica que tras el análisis urbanístico y jurídico pertinente, cabe concluir que las edificaciones de uso residencial localizadas en la **finca registral n.º 13.698**, clasificándose y calificándose urbanísticamente como SUELO NO URBANIZABLE GENÉRICO, según el documento de N.S.P.P. aprobado definitivamente con fecha 15 de junio de 2001 y posteriormente adaptado parcialmente a la L.O.U.A. con fecha 29 de octubre de 2012, y se sitúa en el ámbito de uno de los ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS identificados en el documento de AVANCE DE IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE ASENTAMIENTOS URBANÍSTICOS Y ÁMBITOS DE HABITAT RURAL DISEMINADO EN SUELO NO URBANIZABLE de Pozoblanco, aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de diciembre de 2015 y publicado en el BOP N° 74 de 20 de abril de 2016, concretamente se ubica en el asentamiento AE-05, identificado como “Cruz del Torilejo”, resultan **DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE. Quedando también acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.**

Queda igualmente acreditado que **la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad** según los usos a los que se destina.

En base a todo lo expuesto y, a criterio técnico de quienes suscriben, procede el RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas y del cumplimiento de los requisitos establecidos en el TÍTULO VIII. CAPÍTULO I 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.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024 en el que se hace constar que *“informados por la Arquitecta Municipal del contenido del referido expediente y de los datos más relevantes recogidos en el informe técnico jurídico emitido al respecto, esta Comisión se da por enterada del contenido del mismo y propone que se prosigan los trámites para su aprobación”*.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- A la vista de los datos obrantes en el expediente, en la parcela se identifican edificaciones en dos volúmenes diferenciados, de una planta de altura terminadas con cubiertas a un agua, que ocupan una superficie de 177,55 m², constituidos por una vivienda, **con frente a fachada una piscina y un almacén**, situada en la **finca registral número 13.698, del tomo 1.177, libro 420, folio 216**

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, con una superficie de 511 m² siendo sus titulares D. Félix Escribano Rubio y Dña. Carmen Aranda Benítez, si bien en las referida inscripción sólo se incluye la parcela, sin que conste inscripción registral de la edificación objeto de reconocimiento, con referencia catastral la parcela como 9795608UH3499N0000FK y las edificaciones como 9795608UH3499N0001GL, en Polígono 16 camino de Matajacas en base de datos catastral de Pozoblanco, clasificada urbanísticamente como Suelo no Urbanizable Genérico, reconocer que se encuentra en SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas, una vez que ha quedado acreditado la antigüedad de las edificaciones justificada mediante certificación de la antigüedad recogida en la memoria técnica presentada por el interesado, que cuenta con el preceptivo visado colegial, se afirma que el año de terminación de las edificaciones objeto de reconocimiento es del 2016 (pg. 12 y 35 del documento presentado), habiéndose sustentado dicha antigüedad en la información catastral e inspección de los técnicos.

Según comprobación en las ortofotos históricas del Instituto Geográfico Nacional, las edificaciones objeto de reconocimiento aparecen en el registro recogido en 2016, no existiendo en el vuelo inmediatamente anterior de 2013, por tanto **se da por válida dicha certificación de antigüedad.**

De conformidad con la documentación histórica consultada, la antigüedad de la edificación queda sustentada con el dato arrojado por Ortografía del PNOA año 2016, por lo que se determina como fecha de terminación de la edificación el año 2016, en el que podría concluirse que ha transcurrido el plazo para que el Ayuntamiento pudiera adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida contra la edificación existente; de conformidad con el plazo establecido en el artículo 153 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía según el cual las medidas de protección solo podrán adoptarse mientras los actos estén en curso de ejecución, realización, o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 409 del mencionado Decreto 550/2022, la resolución del procedimiento de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

a) **La identificación de la edificación:** Finca número 13.698, del tomo 1.177, libro 420, folio 216 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, que se corresponde con las parcelas de referencia catastral 9795608UH3499N0000FK y 9795608UH3499N0001GL. La titularidad de la parcela y de las edificaciones objeto de certificación corresponden a D. Félix Escribano Rubio con D.N.I. 30.203.661-S y Dña. Carmen Aranda Benítez con D.N.I. 30.506.044-V, si bien en las referidas escrituras sólo se incluye la parcela, sin que conste inscripción registral de las edificaciones objeto de reconocimiento.

b) **El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística:** queda acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía.

c) **El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso:** queda igualmente acreditado que la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad según el uso.

d) **El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.**

Queda acreditado en el pronunciamiento expreso del técnico redactor de la memoria el no estar en los supuestos de riesgos de erosión, desprendimientos, corrimientos, inundaciones u otros riesgos naturales.



e) **Los servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y las condiciones del suministro, conforme a lo previsto en el art. 410.5:** se estima viable autorizar el acceso al servicio de suministro eléctrico, por no precisar más obras que las necesarias para realizar la acometida a la red de infraestructura existente.

f) **Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación:** se aporta Declaración responsable de inexistencia de proceso de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, suscrita por la titular de la edificación, conforme a lo establecido en el art. 9 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento, y al art. 409.1.f) 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.

g) El régimen aplicable es el establecido en el art. 410.4 de dicho Decreto-Ley por el que sólo podrán realizarse 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.

Segundo.- Comunicar al interesado que con carácter previo a la emisión de la certificación administrativa de la situación de asimilado a fuera de ordenación de la edificación en suelo no urbanizable genérico, se deberá:

1.- **Proceder a la liquidación y abono de la tasa por expedición de documentos administrativos relativos al reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes en suelo no urbanizable del término municipal de Pozoblanco** en base a lo establecido en el art. 6º.1.a) de la Ordenanza fiscal reguladora de dichas tasas, publicada en el B.O.P. Nº 77 de fecha 25 de abril de 2016, según la cual **habrá de liquidarse una cuota tributaria del 3,0% constituyendo la base imponible** para dicha liquidación la valoración económica de las construcciones según su antigüedad y estado de conservación, siendo esta **74.340,41 €**.

2.- **Tramitar el preceptivo expediente de DECLARACIÓN RESPONSABLE para ejecutar las obras de:**

- * **Ejecución de las obras** necesarias para la acometida a la red de suministro eléctrico.
- * **Ejecución de las obras** necesarias para las redes de distribución que lo requieran (instalaciones de electricidad según REBT, instalaciones de fontanería y de saneamiento).
- * **Instalación** de los sistemas de protección contra incendios según memoria técnica presentada.

Tercero.- Una vez presentada la documentación final de obra que así lo acredite y efectuadas las comprobaciones "in situ" que permitan verificar la veracidad de los datos aportados, emitir, si procediera, el CERTIFICADO ACREDITATIVO de resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras, a la Concejala Delegada del Servicio y al Departamento de Recaudación, para su conocimiento y efectos oportunos.

11.- RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE EN PARCELAS 37 Y 38 DEL POLÍGONO 18 (GEX 2410/2024).

Dada cuenta del expediente presentado por don Ezequiel Agustín Olmo Aparicio, de fecha 8 de febrero de 2023, adjuntando memoria descriptiva para tramitación de regularización de edificaciones, solicitando reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes en Polígono 18 Parcelas 37 y 38, situadas en zona denominada "Camino Merinillas" del término municipal de Pozoblanco, en Suelo no Urbanizable Genérico de uso Agrario, identificadas catastralmente como **14054A018000370000HJ** y **14054A018000380000HE**.



Constando en el expediente los siguientes antecedentes:

Con fecha **08/02/2023** se abre expediente para la solicitud de reconocimiento de diferentes edificaciones tanto a situación legal de fuera de ordenación como a asimilado fuera de ordenación en función de lo que se plantea según documentación técnica redactada por el Ingeniero Agrónomo e Ingeniero Técnico Agrícola D. Pedro Rísquez González (con registro de entrada en este Ayuntamiento **NRE 054/RT00/E/2023/881**).

Se procede a su tramitación en un único expediente al encontrarse todas ellas implantadas en las mismas fincas registrales/catastrales. Aportando la siguiente documentación:

- Autorización del propietario al técnico D. Pedro Rísquez González para que haga los tramites oportunos en cuanto a la solicitud presentada.
- Memoria descriptiva de las edificaciones.
- Documento de propiedad de los terrenos.
- Acreditación de la fecha de terminación de las edificaciones.
- Declaración responsable de no existencia de denuncia o procedimiento administrativo o judicial.
- Análisis urbanístico.
- Valoración económica de las edificaciones.

Con fecha **06/11/2023** se emite informe desfavorable por parte de los servicios técnicos municipales (recepcionado el 14/11/2023), requiriendo documentación adicional para subsanación de deficiencias observadas.

Con fecha **07/02/2024** se da registro de entrada en este Ayuntamiento (**NRE 054/RT00/E/2024/706**) a documentación de subsanación por parte del interesado:

- Declaración responsable de técnico competente (según modelo oficial aprobado por el Ayuntamiento).
- Documento de conformidad de la copropietaria Dña. Ana Fernández Aranda para la gestión de la tramitación de los documentos presentados.
- Planimetría de los servicios básicos.
- Factura de contrato de suministro eléctrico.
- Análisis del agua procedente del pozo realizado por laboratorio homologado.
- Ficha de características de fosa séptica.
- Contrato de mantenimiento de la fosa séptica con empresa especializada.
- Nueva valoración de las edificaciones.
- Descripción de trabajos de mantenimiento de las edificaciones.
- Pronunciamiento expreso del técnico respecto a la justificación de no incurrir en ninguno de ellos supuestos de improcedencia.

Documento de inscripción del aprovechamiento de aguas en la Confederación Hidrográfica del Guadiana.

En fecha 6 de marzo de 2024 se emite informe urbanístico técnico-jurídico por la Arquitecta Municipal, Arquitecto adjunto y el Secretario-Acctal, en el que se indica que tras el análisis urbanístico y jurídico pertinente, en relación al reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones localizadas en las **fincas registrales n.º 2.413 y 12.112**, clasificándose urbanísticamente como SUELO NO

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

URBANIZABLE GENÉRICO de uso AGRARIO, **resultando que:**

A.- Las edificaciones terminadas con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de reforma de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, asimiladas a edificaciones con licencia urbanística (Total 976,55 m²):

Vivienda:	115,90 m ²
Nave de estabulación (nave vacuno):	306,65 m ²
Nave almacén (nave de cerdas)	492,00 m ²
Almacén:	36,80 m ²
Alberca:	25,20 m ²

Las cuales resultan DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

Quedando acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y reúnen las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad según los usos a los que se destina. En base a todo lo expuesto procede el RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas.

B.- Las edificaciones terminadas con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley 19/1975 serían las siguientes (Total 4.469,5 m²):

Nave pajar 1:	180,00 m ²
Nave trojas:	452,00 m ²
Nave pajar 2:	331,30 m ²
Naves-corrales de estabulación:	3.050,00 m ²
Nave antiguo centro de ordeño :	106,60 m ²
Nave nueva estabulación:	143,40 m ²
Gallinero:	34,20 m ²
Porche:	172,00 m ²

Resultando DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

Quedando también acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, y reúnen las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad según los usos a los que se destina.

En base a todo lo expuesto y, a criterio técnico de quienes suscriben, procede el RECONOCIMIENTO DE LA SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024 en el que se hace constar que *“informados por la Arquitecta Municipal del contenido del referido expediente y de los*

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

datos más relevantes recogidos en el informe técnico jurídico emitido al respecto, esta Comisión se da por enterada del contenido del mismo y propone que se prosigan los trámites para su aprobación”.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- A la vista de los datos obrantes en el expediente, las edificaciones se implantan en una finca rústica formada por dos parcelas catastrales colindantes con una superficie total de **61.159 m²**, se identifican diferentes edificaciones situadas en la **finca registral número 2.413, inscrita en el tomo 1.086, libro 377, folio 20 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, que se corresponde con la parcela de referencia catastral 14054A018000370000HJ, siendo sus titulares D. Ezequiel Agustín Olmo Arroyo y Dña. Ana Fernández Aranda, y por otro lado la finca registral número 12.112, inscrita en el tomo 1.086, libro 377, folio 18 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, correspondiéndose con la referencia catastral 14054A018000380000HE** propiedad de D. Ezequiel Agustín Olmo Arroyo, en **Polígono 18 Parcelas 37 y 38 situadas en la zona denominada “Camino de las Merinillas”** en base de datos catastral de Pozoblanco, **clasificada urbanísticamente como Suelo no Urbanizable Genérico, reconocer que se encuentra en SITUACIÓN LEGAL DE ASIMILADO A FUERA DE ORDENACIÓN de las edificaciones referidas, una vez que ha quedado acreditado la antigüedad de las edificaciones justificada mediante documento técnico presentado para solicitud de certificación administrativa acreditativa de la situación legal de fuera de ordenación, se construyeron con anterioridad a mayo de 1975, estas son, el edificio destinado a vivienda, alberca, almacén, nave de cerdas y nave vacuno.**

Para el resto de edificaciones y tras el análisis de las fotografías aéreas presentadas por el Técnico que las certifica, se dan por válidas las fechas en las que estas van apareciendo sucesivamente, esto es:

Edificaciones construidas antes de la entrada en vigor de la Ley 19/1975:

- + Vivienda: 67 años (año construcción 1956).
- + Nave de estabulación (nave vacuno): 48 años (año construcción 1975).
- + Nave almacén (nave de cerdas): 48 años (año construcción 1975).
- + Almacén: 48 años (año construcción 1975).
- + Alberca: 48 años (año construcción 1975).

Edificaciones posteriores a 1975, situación de asimilado a fuera de ordenación:

- + Nave pajar 1: 18 años (año construcción 2005).
- + Nave trojas: 26 años (año construcción 1997).
- + Nave Pajar 2: 14 años (año construcción 2009).
- + Naves-Corrales de estabulación: 18 años (año construcción 2005).
- + Nave antiguo centro de ordeño: 26 años (año construcción 1997).
- + Ampliación Nave Pajar 2: 7 años (año construcción 2016).
- + Nueva Nave de estabulación: 21 años (año construcción 2002).
- + Gallinero: 10 años (año construcción 2013).
- + Porche (cubierta boxes terneros): 7 años (año construcción 2016).

En este sentido cabe indicar que, mediante la documentación presentada, **se ha justificado que la fecha de terminación de las edificaciones es anterior al plazo para que el Ayuntamiento pudiera adoptar medidas de restablecimiento de la legalidad urbanística infringida contra la edificación existente**, de conformidad con lo establecido en el **artículo 153** de la la Ley 7/2021, de 1 de diciembre,

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía según el cual las medidas de protección solo podrán adoptarse mientras los actos estén en curso de ejecución, realización, o desarrollo y dentro de los seis años siguientes a su completa terminación.

Conforme a lo dispuesto en el mencionado Decreto **550/2022, la resolución del procedimiento** de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación deberá indicar expresamente el régimen jurídico aplicable a este tipo de edificaciones, reflejando las condiciones a las que se sujetan las mismas y, en concreto:

a) La identificación de la edificación:

- Los terrenos en los cuales se implantan las edificaciones respecto a las cuales se solicita certificado de reconocimiento de su situación jurídica, se encuentran configurados por dos parcelas catastrales identificadas como polígono 18, parcelas 37 y 38 del catastro de rústicas de Pozoblanco, situadas en la zona denominada "Camino de Merinillas" con referencia catastral **14054A018000370000HJ y 14054A018000380000HE**. Las parcelas en las cuales se encuentran las edificaciones, son colindantes al Este con la Vía Pecuaría "Cordel de la Campiña", con una anchura de 37,61 m

- Las parcelas descritas **totalizan una superficie de 61.159 m²**, clasificándose y calificándose urbanísticamente como SUELO NO URBANIZABLE DE CARÁCTER GENÉRICO, según el documento de N.S.P.P. aprobado definitivamente con fecha 15 de junio de 2001 y posteriormente adaptado parcialmente a la L.O.U.A. con fecha 29 de octubre de 2012.

- En cuanto a la **identificación jurídica de los terrenos**, se aporta copia de la escritura de propiedad, nota simple registral actualizada y localización geográfica de la finca mediante referencia catastral, identificándose una de las parcelas como **finca registral número 2.413, inscrita en el tomo 1.086, libro 377, folio 20 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, que se corresponde con la parcela de referencia catastral 14054A018000370000HJ**, siendo sus titulares D. Ezequiel Agustín Olmo Arroyo (NIF 75.693.392-R) y Dña. Ana Fernández Aranda (NIF 75.695.470-D), y por otro lado la finca **registral número 12.112, inscrita en el tomo 1.086, libro 377, folio 18 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, correspondiéndose con la referencia catastral 14054A018000380000HE** propiedad de Ezequiel Agustín Olmo Arroyo (NIF 75.693.392R).

b) El reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística: queda acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado, conforme al artículo 153.1 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía y que las mismas resultan DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

c) El reconocimiento de que la edificación reúne las condiciones mínimas de seguridad y salubridad exigidas para su habitabilidad o uso: queda igualmente acreditado que la edificación reúne las condiciones mínimas de salubridad y seguridad exigidas para su adecuada funcionalidad según el uso.

d) El reconocimiento de que la edificación no se encuentra en suelos afectados por procesos naturales o actividades antrópicas que generen riesgos.

e) Conforme al art. 7 de la Ordenanza Municipal reguladora del procedimiento, para las edificaciones en situación legal de fuera de ordenación procederá la concesión de licencia de ocupación o utilización, si se mantiene el uso originario. El otorgamiento de dicha licencia, que habilitará para la contratación de suministros según el art. 142 de la LISTA, se ajustará al procedimiento vigente en la materia.

f) Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales que pudieran afectar a la edificación: se aporta Declaración responsable de inexistencia de proceso de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado, suscrita por la titular de la edificación.

g) El régimen aplicable es el establecido en el art. 84.3 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía, en relación con lo establecido en el art. 143

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

de las N.S.P.P.

Dichos preceptos legales establecen, en síntesis, para los edificios en situación de fuera de ordenación lo siguiente:

“c)...., se aplicarán a las instalaciones, construcciones, obras y edificaciones en situación de fuera de ordenación las siguientes reglas:

1.ª Con carácter general se podrán realizar las obras de reparación y conservación y aquellas obras que exijan la habitabilidad o la utilización conforme al destino establecido. Salvo las autorizadas con carácter excepcional conforme a la regla siguiente, cualesquiera otras obras serán ilegales y nunca podrán dar lugar a incremento del valor de las expropiaciones.

2.ª Excepcionalmente, podrán autorizarse los cambios de uso que sean compatibles con la ordenación territorial y urbanística y las obras de reforma, incluidas las de consolidación que no impliquen un incremento de la ocupación ni del volumen edificado, cuando no estuviera prevista la expropiación o demolición, según proceda, en un plazo de cinco años, a partir de la fecha en que se pretendan realizar. Tampoco estas obras podrán dar lugar a incremento del valor de expropiación.”

Segundo.- Comunicar al interesado que con carácter previo a la emisión de la **certificación administrativa de la situación jurídica de las edificaciones en suelo no urbanizable de carácter genérico, identificadas dentro de las fincas de referencia catastral 14054A018000370000HJ y 14054A018000380000HE; se deberá:**

1.- Proceder a la liquidación y abono de la tasa por expedición de documentos administrativos relativos al reconocimiento de la situación jurídica de las edificaciones existentes en el término municipal de Pozoblanco en base a lo establecido en la Ordenanza fiscal reguladora de dichas tasas, aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, Pleno en sesión de fecha 31 de octubre de 2023 y publicada en el B.O.P. Nº 247 de fecha 29 de diciembre de 2023, según la cual habrá de liquidarse una cuota tributaria del 2 % para la resolución del procedimiento de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES TERMINADAS CON ANTERIORIDAD A LA ENTRADA EN VIGOR DE LA LEY 19/1975 QUE SE ENCUENTRAN EN SITUACIÓN LEGAL DE FUERA DE ORDENACIÓN (constituyendo la base imponible para dicha liquidación la valoración económica de las construcciones que según su antigüedad y estado de conservación es de **55.992,03 €), si bien para las edificaciones terminadas en fecha posterior procederá el pago de una cuota tributaria del 3 % para la resolución del procedimiento de RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES ASIMILADAS AL RÉGIMEN DE FUERA DE ORDENACIÓN (constituyendo la base imponible para dicha liquidación la valoración económica de las construcciones que según su antigüedad y estado de conservación es de **303.416,84 €**).**

2.- Proceder a la solicitud de licencia de obras y pago de tasas correspondientes en lo referente a las obras de adecuación del sistema de saneamiento (**colocación de nueva fosa séptica con la correspondiente red de saneamiento**).

3.- Proceder a la solicitud de licencia de obras y pago de tasas correspondientes en lo referente a las obras de desescombro y adecuación de cubierta según se describe en las indicaciones de la documentación de subsanación en la memora técnica aportada.

Tercero.- Una vez presentada la documentación final de obra que así lo acredite y efectuadas las comprobaciones “in situ” que permitan verificar la veracidad de los datos aportados, emitir, si procediera, el CERTIFICADO ACREDITATIVO de resolución de reconocimiento del régimen jurídico correspondiente a la situación de las diferentes edificaciones.

Cuarto.- Notificar el presente acuerdo al interesado, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras, a la Concejala Delegada del Servicio y al Departamento de Recaudación, para su conocimiento y efectos



oportunos.

12.- INFORME VALORACIÓN EMITIDO POR EL ARQUITECTO TÉCNICO MUNICIPAL EN RELACIÓN CON ESCRITO PRESENTADO POR LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE1 PLAN PARCIAL I5A "LA EMILIANA" COMUNICANDO PROPUESTA DE PAGO DE 10% DE APROVECHAMIENTO (GEX 5845/2016).

Dada cuenta de la solicitud presentada por don Manuel Mellado Corriente, en representación de la Junta de Compensación de la UE1 del Plan Parcial I5A "La Emiliana", con número de registro de entrada 054/RT00/E/2023/7235 y fecha de registro de entrada el 23 de octubre de 2023, por el cual expone que en fecha de 27 de julio de 2022 fue emitido por los Servicios Técnicos del Ayuntamiento Informe de Valoración del 10% del aprovechamiento de titularidad municipal en el ámbito de referencia, por importe total de 649.065,18 €, aceptando dicha valoración.

Para el pago de dicha cantidad propone un pago en metálico de 155.574,25 €, además de un pago en especie por importe de 493.490,93 €, consistente en la transmisión libre de cargas y gravámenes y urbanizada a favor del Ayuntamiento de Pozoblanco de la nave propiedad actualmente de Eulalio Castro e Hijos S.L., con una superficie de 1.186 metros cuadrados edificadas, conforme a la valoración realizada por el arquitecto D. Antonio Ángel Ballesteros, Colegiado nº 578.

Visto el informe-valoración emitido por el Arquitecto Técnico Municipal de fecha 22/12/2023, en relación a la oferta de adquisición de los terrenos con calificación de solar y obtenidos de cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento objetivo, realizada por la Junta de Compensación de la UE-1 del PPI-5A, con el objeto de cuantificar la propuesta de referencia y su modalidad de pago, parte en inmuebles preexistentes y resto en metálico.

El procedimiento de valoración se realiza con arreglo a lo indicado en el Real Decreto 7/2015 de 30 de octubre, por la que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Suelo en su Título V referido a criterios de valoración del suelo y Normas Técnicas de Valoración en Inmuebles de Naturaleza Urbana, que establece como valor de tasación del suelo el que se obtenga por el método del valor residual del máximo aprovechamiento o promoción capaz de obtenerse en el solar.

-Resultando así un valor total del suelo:	713.971,67 € (82,91 €/m ² techo).
-Siendo el valor de la nave industrial con depreciación:	347.983,84 €.
-Valor terreno vinculado a la nave (m ² solar):	98.375,13 € (76,97 €/m ²).
-Valor de tasación de la nave industrial asciende a	446.358,97 €
Queda así definido el pago en metálico en un total de	267.612,70 €

La tasación total para la enajenación de las PARCELAS DE SOLAR OBTENIDAS POR CESIONES EQUIVALENTES AL 10% DEL APROVECHAMIENTO EN LA UE-1 DEL PP I-5A será la entrega de una Nave industrial de 1.186,50 m2 con las características definida en el informe adjunto aportado por la Junta de Compensación, incluyendo la adaptación para independizar la superficie antes citada del total de la nave existente, es decir ejecución de cerramientos exteriores, independización de acometidas a la red del polígono en alcantarillado, energía eléctrica, cerramiento interior medianero, revestimientos, instalaciones, carpinterías de acceso, ventilación, separación de huecos en zona de estructura de cubierta compartida a efectos del cumplimiento con la normativa contra incendios (protección E.I .del muro), proyectos y cuantos trámites sean necesarios para obtener la licencia de utilización del edificio, y con el valor de tasación indicado en apartado B3.

Al valor de Tasación de la edificación habrá que añadir un pago en metálico por la diferencia con el valor de tasación por la totalidad de los terrenos de cesión obligatoria.

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024

Por todo lo anterior, el valor de los terrenos y con la forma de pago definida asciende a la cantidad de 713.971,67 €, y que se realizará mediante entrega en especies de Edificio Industrial (según descripción incluida en informe-valoración) más pago en metálico de 267.612,70 €.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024, en el que se hace constar que *“leído el escrito presentado por el representante legal de la Junta de Compensación de la UE-1 del PP-15A, en el que se recoge una propuesta de pago del 10% del aprovechamiento de cesión obligatoria, consistente en un pago, parte en metálico y parte en especie, consistiendo este último, en la transmisión libre de cargas de una construcción tipo nave industrial con una superficie de 1,186 m² que forma parte del inmueble identificado con la referencia catastral n.º 6297116UH3469N0001TU la cual se acompaña de un informe de valoración emitido al respecto.*

Se toma conocimiento del informe de valoración emitido por el Arquitecto Técnico Municipal D. Alfonso Herruzo Cabrera, en el que se actualiza el cálculo del valor de tasación de las cesiones equivalentes al 10% del aprovechamiento urbanístico patrimonializable, así como el cálculo del valor del edificio industrial propuesto, en el cual se recoge un valor, para el 10% de titularidad municipal, de 713.971,67 €, que se abonará mediante un pago en especie de un edificio industrial, valorado en 446.358,97 €, más el pago en metálico de 267.612,70 €, esta Comisión se da por enterada del asunto y propone que prosigan los trámites para su resolución por el órgano competente”.

Estableciéndose en el **artículo 32.b)** de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) que:

“b) Entregar al Ayuntamiento, con destino al patrimonio municipal de suelo, el suelo urbanizado y libre de cargas correspondiente al diez por ciento del aprovechamiento medio del área de reparto. Se deberá justificar que los usos y tipologías en los que se concrete la cesión de aprovechamiento son adecuados para los fines del citado patrimonio municipal del suelo”.

Y en el **artículo 129.1.c)** de la LISTA establece:

“A cualesquiera de los usos admitidos por los instrumentos de ordenación, cuando así sea conveniente para la ejecución de éste, tal destino redunde en una mejor gestión del correspondiente patrimonio público de suelo y así se declare motivadamente por la Administración titular, por su interés social, en base a los fines establecidos en el artículo 3”.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar el informe-valoración emitido por el Arquitecto Técnico Municipal a que se ha hecho referencia en los antecedentes, en relación a la oferta de adquisición de los terrenos con calificación de solar y obtenidos de cesión obligatoria del 10% del aprovechamiento objetivo, realizada por la Junta de Compensación de la UE-1 del PPI-5A, siendo el valor de los terrenos y la modalidad de pago que a continuación se indican:

TASACIÓN CONJUNTA (EDIFICIO MÁS PAGO EN METÁLICO)	Valor de tasación	VALOR DEL PAGO EN ESPECIAS (EDIFICIO INDUSTRIAL)	PAGO EN METÁLICO (DIFERENCIA)	TOTAL DE LA TASACIÓN €
CESIÓN DEL 10% DEL APROV.SUBJ. EN LA UE-1	713.971,67			713.971,67 €
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN SEGÚN TASACIÓN (1.186 M2 TECHO) (EDIFICIO MÁS SUELO)	446.358,97	446.358,97		
RESTO DE LA ADQUISICIÓN MEDIANTE PAGO EN METÁLICO	267.612,70		267.612,70	
TOTAL TASACIÓN		446.358,97	267.612,70	713.971,67 €



Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Junta de Compensación de la UE-1 del PP I-5A “La Emiliana”, así como dar traslado a la Oficina Técnica de Obras, a la Concejala Delegada de Obras y Urbanismo y a la Intervención de Fondos, para su conocimiento y efectos oportunos.

13.- ESCRITO DE UNA VECINA DE LA LOCALIDAD EXPONIENDO DEFICIENCIAS EN COLECTOR SITUADO EN CALLE BAENA (GEX 9160/2021).

Habida cuenta del escrito presentado en esta Administración en fecha 27 de diciembre de 2023 y registro de entrada núm.12648, por don Jonatan Muñoz Ruiz, residente en c/ Baena n.º 34, exponiendo que tras las lluvias de la madrugada del día 1 de diciembre ha notado irregularidades en la arqueta freática de su sótano y que tras una revisión de la misma la ha encontrado llena de aguas fecales (con cortes esporádicos en el suministro eléctrico al saltar los plomos). Estas arquetas se instalan en los sótanos para filtrar las aguas del terreno y bombearlas hacia el nivel superior para evacuarlas. No hay sanitarios ni desagües de aguas fecales que viertan ahí. Esas aguas han entado a contracorriente, sí o sí.

Haciendo referencia a los innumerables acontecimientos sufridos ya con este tema, siendo un signo de obstrucción en la vía pública, y para no repetir estos acontecimientos adjunta copia del último registro de entrada que se hizo en el Ayuntamiento en el que se resumen todos los aspectos que cree son vitales.

Indicando que en noviembre de 2021 otro vecino sufrió problemas de atasco en la vivienda.

En el año 2022 se produjo otro atasco en la parte superior de la vía, afectando a dos viviendas que tenían los mismos síntomas que sufrieron las que se inundaron la vez anterior y una vez más se realizaron labores de desatasco por la subcontrata del Ayuntamiento. Contando con casos relacionados muy anteriores a los hechos citados, sufridos por vecinos que llevan muchos años viviendo en esta calle, entendiendo que es ahora cuando el problema está dando la cara.

Siendo ya tan numerosos los incidentes con los atascos del colector central de la vía, el Ayuntamiento tome una medida de carácter técnico para solucionar el constante problema que afecta a los vecinos residentes en la misma, pues entendemos que es el Ayuntamiento el responsable del saneamiento público, de sus problemas y de todas sus consecuencias.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras de fecha 6 de marzo de 2024, en el que se hace constar que *“analizado el asunto de referencia, esta Comisión propone que se dé traslado del mismo a la empresa concesionaria del servicio de alcantarillado, Hidralia, al objeto de estudio, valoración y determinación de las circunstancias concretas que pudieran estar ocasionando las anomalías recogidas en el escrito presentado”*.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

Primero.- Requerir informe a la Arquitecta Municipal sobre el estudio, valoración y determinación de las circunstancias concretas que pudieran estar ocasionando las anomalías recogidas en el escrito a que se ha hecho referencia en los antecedentes.

Segundo.- Solicitar a la **entidad Hidralia, Gestión Integral de Aguas de Andalucía, S.A.**, empresa concesionaria del Servicio Público de abastecimiento domiciliario de agua potable, alcantarillado y depuración del municipio de Pozoblanco, se emita informe en relación al estudio, valoración y determinación de las circunstancias concretas que pudieran estar ocasionando las anomalías recogidas en el escrito presentado por el vecino de la calle Baena.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo a la empresa Hidralia, así como dar traslado a la Oficina Técnica de Obras y a la Concejala Delegada de Obras y Urbanismo, para su conocimiento y efectos oportunos.



Y no habiendo más asuntos de que tratar se levantó la sesión siendo las **once horas y doce minutos** del día en principio consignado, de la que se extiende el presente acta, de todo lo cual yo la Vicesecretaria, certifico.

Vº Bº

EL ALCALDE,

(documento fechado y firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación (CSV):

547E F191 33D9 5DE3 93FC



547EF19133D95DE393FC

Este documento constituye el resguardo del original del registro del Ayuntamiento de Pozoblanco. Podrá verificarse en www.pozoblanco.es

Firmado por SRA. VICESECRETARIA SANCHEZ FERNANDEZ LAURA MARIA el 01-04-2024

VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 01-04-2024