ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EL DÍA 22 DE MAYO DE 2025

==========

ALCALDE-PRESIDENTE:
D. Santiago Cabello Muñoz

CONCEJALES:
Dª. Anastasia Mª Calero Bravo
D. Agustín Cantero de la Cruz
Dª. Mª Dolores García Tamaral
Dª. María Fernández Nevado
Dª. Mª Luisa Sánchez Cámara

VICESECRETARIA:
Dª. Laura Mª Sánchez Fernández

En la ciudad de Pozoblanco, siendo las diez horas y cuarenta y cinco minutos del veintidós de mayo de dos mil veinticinco, bajo la Presidencia del Sr. Alcalde, D. Santiago Cabello Muñoz, asistido de mí, la Vicesecretaria, Dª. Laura Mª Sánchez Fernández, se reunieron las personas al margen nominadas, al objeto de celebrar la sesión ordinaria de la Junta de Gobierno Local, conforme al orden del día comprensivo de los asuntos a tratar.

No asiste a la sesión D. Álvaro Martínez Olid, que justifica previamente su ausencia.

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.- Aprobación, en su caso, de los borradores de las actas de Junta de Gobierno Local de las siguientes sesiones:
- Sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 24 de abril de 2025

Por la Presidencia se preguntó a los señores asistentes que, como es preceptivo y figuraba en el correspondiente orden del día, procedía pronunciarse acerca de la aprobación, en su caso, de los borradores de las actas de las sesiones referidas en el epígrafe de este asunto.

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acordó aprobar los citados borradores y que se efectúe su transcripción preceptiva al correspondiente Libro de Actas.

2.- Propuesta de la Concejalía de Cultura para concesión de subvención nominativa a la Peña Marcos Redondo (GEX 5436/2025).

Dada cuenta de la propuesta presentada por la Concejala de Cultura en relación con la subvención nominativa aprobada en el Presupuesto Municipal del ejercicio 2025 para la PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO para "Promoción de la Cultura. Subvención Peña Marcos Redondo", exponiendo lo siguiente:

"PRIMERO. El Presupuesto Municipal del 2025 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 3342 48911.

SEGUNDO. Para acceder a dicha subvención nominativa la PEÑA MARCOS REDONDO DE POZOBLANCO registra de entrada el 02/05/2025 en el Registro

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Electrónico del Ayuntamiento de Pozoblanco con el n.º 2025/2770, "Proyecto Económico para Subvención Nominativa Año 2025", 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 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 de la coral	4.000,00 €
Pianista acompañante	900,00 €
Actividades culturales en la sede	300,00 €
Material de oficina	350,00 €
Publicidad conciertos	300,00 €
Decoración escenario	150,00 €
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 la realización de su Proyecto de actividades para el año 2025, por importe de 6.000,00 € y con cargo a la aplicación presupuestaria 3342 48911.

Segundo. Dar traslado del presente acuerdo a la Concejala de Cultura, al Departamento de Subvenciones y a la Intervención de Fondos, para su conocimiento y efectos oportunos.

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

3.- Reconocimiento de la situación jurídica de edificaciones en suelo urbano en C/ Cecilio Márquez, 4, esq. C/ Miguel García Castillo, cuyo promotor es Cercado de Ginés, S.L. (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 2) (GEX 3467/2025).

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad, acuerda dejar este asunto fuera del orden del día, para la incorporación de informe jurídico previo.

4.- Reconocimiento de la situación jurídica de edificaciones en suelo no urbanizable en Paraje "La Guizuela", cuyo promotor es D. Bartolomé García García (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 3) (GEX 8779/2021).

Visto el escrito presentado por D. Miguel Redondo Sánchez, en representación de D. Bartolomé García García, de fecha 27/08/2021, solicitando el reconomiento de la situación jurídica de Asimilado a Fuera de Ordenación del inmueble sito en DS E21 35 (Paraje "La Guizuela").

Visto el Informe urbanístico técnico, de fecha 17/05/2023, de carácter desfavorable, en el que se hacen constar las deficiencias observadas en la documentación presentada, de lo cual se da traslado al promotor, mediante requerimiento firmado el día 25/05/2023, para que proceda a su subsanación.

Aportado anexo técnico con fecha rgtº de entrada 16/08/2023, se emite nuevo Informe urbanístico técnico, de fecha 09/11/2023, nuevamente desfavorable, dándose traslado de las deficiencias observadas mediante requerimiento notificado al promotor el día 20/11/2023.

Aportado anexo técnico con fecha rgtº de entrada 20/02/2024, se emite nuevo Informe urbanístico técnico, de fecha 08/04/2024, nuevamente desfavorable, dándose traslado de las deficiencias observadas mediante requerimiento notificado al promotor el día 10/04/2024.

Aportado anexo técnico con fecha rgtº de entrada 23/04/2024, se emite nuevo Informe urbanístico técnico, de fecha 06/05/2024, nuevamente desfavorable, dándose traslado de las deficiencias observadas mediante requerimiento notificado al promotor el día 15/05/2024.

Se aporta diversa documentación técnica con fecha rgtº de entrada 21/05/2024 y 19/02/2025.

Visto el Informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo (Unidad Territorial Pedroches), de fecha 14/04/2025, en el que se concluye *favorablemente desde el punto de vista técnico a los efectos de reconocimiento de la situación de asimilado a fuera de ordenación (AFO) de las edificaciones destinadas al uso industrial/almacén*.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025.

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

Primero.- Reconocer, a la vista de los datos obrantes en el expediente, que **queda plenamente acreditado que las edificaciones existentes en DS E21 35 (Paraje "La Guizuela") destinadas a un uso de almacén están terminadas, que ha transcurrido el plazo para la restauración de la legalidad y restablecimiento del orden jurídico infringido y que reúnen las condiciones mínimas de seguridad y salubridad requeridas para la habitabilidad o el uso al que se destinan**.

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

De conformidad con los artículos 409 y 410 del Reglamento de la LISTA, el régimen jurídico aplicable a estas edificaciones es el siguiente:

a) **Identificación de la edificación**. Los terrenos en los cuales se implanta la edificación se encuentran configurados por una parcela catastral identificada como DS E21 35 (**7502807UH3570S0000KI**) del catastro de rústicas de Pozoblanco, en la cual se implantan unas edificaciones de carácter urbano referenciadas como **7502807UH3570S0001LO**, situada en el paraje denominado "**La Guizuela**". A la citada finca se accede mediante camino particular que parte del Camino de la Guizuela. La parcela se sitúa a una distancia aproximada de 223,69 m de la línea de suelo urbano. La parcela descrita totaliza una superficie de 592 m², clasificándose y calificándose urbanísticamente como Suelo Urbanizable Sectorizado Industrial (PP-I2), según el documento de N.S.P.P. aprobado definitivamente con fecha 15 de junio de 2001 y posteriormente adaptado parcialmetne a la LOUA con fecha 29 de octubre de 2012. En cuanto a la *identificación jurídica* de los terrenos se aporta escritura de compraventa de fecha 30/07/1997 y nota simple registral actualizada identificándose como finca número 13.396, inscrita en el tomo 651, libro 191, folio 165 del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, con una superficie registral de 599 m², si bien en la referida escritura solo se incluye la parcela, sin que conste inscripción registral de las edificaciones objeto de reconocimiento.

b) **Reconocimiento de haber transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y restablecimiento del orden jurídico perturbado**. Queda acreditado que ha transcurrido el plazo para adoptar medidas de protección de la legalidad urbanística y el orden jurídico perturbado y que las mismas resultan DISCONFORMES CON LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA VIGENTE.

c) **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 habitabilidad, si bien ello no presupone el cumplimiento de los requisitos y condiciones que fueran exigidos para autorizar las actividades que en la misma se lleven o puedan llevar a cabo (artículo 410.3 del RLISTA).

d) **Servicios básicos y de telecomunicaciones que puedan prestarse por las compañías suministradoras y condiciones del suministro** (artículo 410.5 del RLISTA). Por parte del promotor, se tramitará y ejecutará la acometida para el suministro eléctrico. En este sentido, se aporta certificado de la compañía eléctrica Inpecuarias Pozoblanco, sobre la viabilidad del suministro eléctrico. Por tanto, se estima viable autorizar el acceso al servicio de suministro eléctrico, por no precisar más obras que las necesarias para realizar la acometida. En relación con el abastecimiento de agua, se indica en la memoria que ya se encuentra realizada la acometida a la red municipal y que cuenta con suministro en la actualidad (se aporta plano de distribución). En relación con el saneamiento, se aporta plano de la red separativa de aguas fecales con los puntos de desagüe, arquetas de paso y ubicación de fosa séptica.

e) **Indicación expresa de la sustanciación de procedimientos penales, sancionadores o de protección de la legalidad de naturaleza sectorial 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.

Segundo.- **Deberá tramitarse el oportuno expediente de LICENCIA MUNICIPAL DE OBRAS** para la realización de la acometida de suministro eléctrico. Una vez ejecutadas las mismas, presentada la documentación final de obra que así lo acredite y efectuadas las comprobaciones in situ que permitan verificar la veracidad de los datos

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

aportados, se emitirá, si procede, el **CERTIFICADO ACREDITATIVO** de resolución de reconocimiento del régimen de asimilado a fuera de ordenación.

Tercero.- Comunicar al interesado que la emisión de la **Certificación Administrativa de la situación legal de asimilado a fuera de ordenación de la edificación conlleva previamente 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**, de acuerdo con en el art. 6.1.a) de la Ordenanza fiscal reguladora de dichas tasas, publicada en BOP de 25 de abril de 2016.

En este sentido, **habrá de liquidarse una cuota tributaria del 3%, constituyendo la base imponible para dicha liquidación la valoración económica de las construcciones según su antigüedad y estado de conservación**, la cual según la documentación técnica presentada es de **18.193,07 €,** de lo que se dará traslado a la **Intervención de Fondos** a los efectos oportunos.

Cuarto.- Comunicar al interesado que, en caso de que las edificaciones objeto de reconocimiento no se encuentren regularizadas, deberá proceder a su **regularización catastral**, declarando las mismas mediante la presentación del modelo oportuno ante la Gerencia Territorial del Catastro de Córdoba.

Quinto.- Notificar el presente acuerdo al solicitante, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras, a la Concejala de Urbanismo y Obras y a los Departamentos de Intervención y de Recaudación, para su conocimiento y efectos oportunos.

5.- Escrito de D. Ángel Romero Romero en relación con las molestias que origina en su vivienda los humos procedentes de una chimenea situada en C/ San Gregorio, 47 (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 4) (GEX 1537/2025).

Visto el escrito presentado por D. Ángel Romero Romero, exponiendo que su vivienda sufre los humos procedentes de la chimenea ubicada en el inmueble sito en C/ San Gregorio, 47, y solicita se tomen las medidas oportunas.

Visto el Informe emitido por la Arquitecta Técnica Municipal y el Técnico Superior en Medio Ambiente, de fecha 03/02/2025, en el que se indica lo siguiente:

"Realizada visita de inspección a la casa del denunciante, desde la que se observa la chimenea, y mantenida conversación con el mismo, se observa la existencia de una chimenea de uso doméstico, de combustible sólido de biomasa (leña), conectada a una conducción de evacuación de humos, de obra civil hasta una altura de unos 6 m, a cubierta de una edificación destinada a cocina campera ubicada junto al patio de la vivienda, parte posterior, constatándose que la salida de humos incumple con lo dictaminado en la norma UNE 123001:2005, ya que la distancia mínima para el correcto funcionamiento de la chimenea, respecto a obstáculos exteriores, es inferior a 1 m por encima de cualquier edificación en un radio de 10 m y sin que se dispongan huecos de ventilación (ventanas, puertas, etc.) en las inmediaciones del mismo.

Por tanto, atendiendo a lo expuesto anteriormente, estimo debería requerirse al denunciado para que proceda a establecer las medidas correctoras necesarias al objeto de evitar molestias en fincas vecinas. En base a ello, y tras la inspección realizada, deberá procederse a aumentar la altura del conducto de evacuación tal y como dictamina la norma UNE 123001:2005, mediante tubo metálico de sección circular, proceder a la instalación de un filtro de partículas a la salida de la boca de expulsión, y llevar a cabo un mantenimiento periódico del mismo."

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
ple_firma_corto_dipu_01

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025.

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

Primero.- Requerir al propietario del inmueble sito en C/ San Gregorio, 47 para que, en el plazo máximo de 1 mes, lleve a cabo las medidas correctoras oportunas, como son aumentar la altura del conducto de evacuación 1 metro por encima de cualquier edificación existente en un radio de 10 metros, e instalar un filtro de partículas a la salida de la boca de expulsión, efectuando un mantenimiento periódico del mismo.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al denunciante y al propietario del inmueble, y dar traslado a la Oficina Técnica de Obras y a la Concejala Delegada de Urbanismo y Obras, para su conocimiento y efectos oportunos.

6.- Escrito de D. Rafael Rodríguez Muñoz solicitando devolución del ICIO al no realizar la obra en Avda. Villanueva de Córdoba, 6 (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 6) (GEX 3113/2025).

Visto el escrito presentado por D. Rafael Rodríguez Muñoz, solicitando la devolución del importe ingresado en concepto del Impuesto de Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) en relación con la solicitud de licencia de obra para picado y enlucido de fachada en Avda. Villanueva de Córdoba, 6, al no haberse ejecutado la obra solicitada.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025, en la que se propone la devolución de 17,01 €, en concepto de ICIO, y de 100 €, en concepto de fianza por la gestión de residuos de la construcción.

De conformidad con lo establecido en los artículos 100 a 103 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDLeg 2/2004, de 5 de marzo, y en el artículo 21 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como en los artículos 7 y 8 de la Ordenanza municipal reguladora de la Gestión de Residuos de Derribo y de la Construcción.

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

Primero.- Proceder a la devolución al interesado de la cantidad de 17,01 € en concepto de Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO), al no haberse llevado a efecto el hecho imponible, procediendo a su ingreso en la cuenta corriente facilitada a este Ayuntamiento.

Segundo.- Proceder a la devolución al interesado de la cantidad de 100 € en concepto de fianza de gestión de residuos, procediendo a su ingreso en la cuenta corriente facilitada a este Ayuntamiento.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al interesado, así como dar traslado a la Oficina Técnica de Obras y al Negociado de Tesorería, para su conocimiento y efectos oportunos.

7.- Escrito de D. Andrés García Rojas solicitando el desplazamiento de la farola situada en C/ Fernando Santiago, 1 (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 7) (GEX 4229/2025).

Visto el escrito presentado por D. Andrés García Rojas, exponiendo que, ante el comienzo inminente de las obras para ejecución de vivienda de nueva planta en C/

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

Fernando Santiago, 1, solicita el desplazamiento de la farola por invadir el ámbito de acceso de vehículos a dicha vivienda.

Visto el Informe emitido por el encargo del Servicio Eléctrico, de fecha 07/04/2025, en el que se plantean diferentes opciones.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025, en el que se propone "*acceder a desplazar la farola hasta la medianería entre los inmuebles números 1 y 3 de calle Fernando Santiago (Opción 1), debiendo el solicitante asumir los costes relativos a la modificación de la instalación eléctrica que ello conlleva, los cuales se valoran en el informe en la cantidad de 758,22 €, si bien en el momento de su ejecución se girará el coste de los trabajos realmente ejecutados*".

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

Primero.- Acceder a lo solicitado en relación con el desplazamiento de la farola hasta la medianería entre los inmuebles números 1 y 3.

Segundo.- Comunicar al solicitante que deberá asumir el coste de la modificación eléctrica, que se girará una vez efectuados los trabajos.

Tercero.- Notificar el presente acuerdo al solicitante y dar traslado del mismo a la Concejala de Urbanismo y Obras, y a la Oficina Técnica de Obras a los efectos oportunos.

8.- Escrito de Dª. Leticia Rodríguez López comunicando el mal estado en que se encuentra el inmueble situado en C/ Jesús, 6 (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 8) (GEX 5822/2025).

Visto el escrito presentado por Dª. Leticia Rodríguez López, comunicando el mal estado en que se encuentra el inmueble sito en C/ Jesús, 6, ubicada frente a su vivienda.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025, en el que se propone instar al propietario del inmueble a proceder a cuantas operaciones sean necesarias para restituir el estado del inmueble a las debidas condiciones de salubridad, según exige el deber de conservación y rehabilitación del artículo 144 de la LISTA.

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

Primero. Requerir al/a los propietario/s del inmueble sito en C/ Jesús, 6 al objeto de que procedan a ejecutar las actuaciones necesarias para mantenerlo en las debidas condiciones de seguridad, de conformidad con lo establecido en el artículo 144 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), *"1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.*

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1…./".

Concediéndole para tal actuación un plazo de 1 mes desde la recepción de la notificación del presente acuerdo.

Segundo. Al mismo tiempo, se pone de manifiesto el expediente, procediendo a la apertura del **trámite de audiencia para que en el plazo de DIEZ DÍAS**, **a contar desde la recepción de la notificación de esta resolución, formule cuantas alegaciones, documentos o información estime conveniente a su derecho** y proponga, en su caso, cuantas pruebas estime pertinentes para el reconocimiento del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero. Advertir al titular/es que, de conformidad con lo establecido en el artículo 144.2 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) se recoge que "/….e*l incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.*

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

Cuando las obras necesarias alcancen a diversos propietarios, la Administración podrá delimitar un ámbito, mediante el procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución, para su ejecución por la modalidad prevista en el artículo 110".

Asimismo, se advierte al titular que el incumplimiento de los deberes de conservación de edificaciones se encuentra tipificado como una **infracción urbanística grave**, que puede ser sancionada con multas de 3.000 € a 29.999 €, conforme al Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Cuarto. En caso de incumplimiento del requerimiento anteriormente expuesto, la Administración actuará **para la ejecución de las reparaciones necesarias, siendo los gastos a costa del obligado**, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
"*1. Habrá lugar a la **ejecución subsidiaria** cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.*
2. En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.
3. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.
4. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva".

Quinto. Notificar el presente acuerdo al denunciante, al titular/es del inmueble, así como dar traslado a la Oficina Técnica de Obras y a la Concejala Delegada de Urbanismo y Obras, para su conocimiento y efectos oportunos.

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

9.- Escritos presentados por varios vecinos de la Cdad. de Propietarios Edif. Residencial San Antonio II comunicando filtraciones de agua en acerado exterior al edificio (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 9) (GEX 5823/2025).

Visto el escrito presentado por D. Javier Ruiz Sánchez, en representación de la Comunidad de Propietarios del Edif. Residencial San Antonio II, sito en C/ Hinojosa del Duque, 9 y C/ Rosalía de Castro, 10, en el que expone que sufren numerosas filtraciones en la planta baja del edificio, especialmente en los pisos que dan a la Calle Rosa Chacel, por lo que solicita la construcción de un imbornal con un tubo drenante y la reparación de los daños ocasionados. Asimismo, se presentan escritos de los propietarios afectados.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025, en el que se expone que, tras realizarse visita de inspección, se presentan las siguientes apreciaciones/conclusiones por parte de la Arquitecta y la Arquitecta Técnica Municipal:

- *Se comprueba que el estado del acerado en la zona es aceptable, presentando pendientes transversal y longitudinal adecuados, con algo menos de pendiente transversal en la esquina por la existencia de un vado que resuelve itinerario peatonal accesible. Por otra parte la calzada resuelta con solera de hormigón se encuentra dotada de elementos de imbornales suficientes para la evacuación de las aguas pluviales y en buen estado de mantenimiento.*
- *Se accede al interior de una de las viviendas localizadas en la planta baja, con frente de fachada a calle Rosa Chacel, en la que se advierte de la existencia de humedades en la parte baja del cerramiento de fachada, en la franja que se encuentra a cota inferior de la rasante de la calle. Se accede también a la planta de sótano en la que no se advierten humedades en el muro de hormigón con frente a fachada.*
- *Por todo lo anterior, a juicio de las técnicas municipales, la colocación de un nuevo imbornal solicitado no resulta necesaria, dada la suficiencia de los existentes y por entender que no solventaría el problema de filtraciones que presentan las viviendas, el cual pudiera deberse a una impermeabilización deficiente de la construcción en el cerramiento de fachada concretamente en el desnivel existente entre el forjado de suelo de las viviendas y la rasante de la calle, e incluso carencia de elementos de drenaje en la parte del trasdos del cerramiento, que sí parecen haberse ejecutado en la zona del muro de sótano.*

En base a todo lo expuesto, cabe concluir que las reclamaciones efectuadas no son imputables al estado del viario y por tanto a esta Administración.

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

Primero.- Denegar la colocación de un nuevo imbornal, por no resultar necesaria, dada la suficiencia de los ya existentes, y comunicar a los propietarios de las viviendas afectadas que el problema de filtraciones parece deberse a una deficiente impermeabilización de la construcción y a la carencia de elementos de drenaje, tal y como se refleja en el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, antes citado.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo a la Comunidad de Propietarios y a los propietarios afectados y dar traslado del mismo a la Concejala Delegada de Urbanismo y Obras, y a la Oficina Técnica de Obras a los efectos oportunos.

10.- Escrito de Dª. Catalina Ballesteros de Torres comunicando el mal estado en que se encuentra el acerado en C/ San Gregorio, 49 (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 10) (GEX 5824/2025).

Visto el escrito presentado por Dª. Catalina Ballesteros de Torres, exponiendo que el acerado de la Calle San Gregorio, a la altura del solar sito en el número 49, se encuentra

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

en muy mal estado, por lo que solicita se lleven a cabo las actuaciones oportunas para facilitar el tránsito peatonal.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025.

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

Primero.- Dar traslado de este asunto a la Oficina Técnica de Obras, para que se efectúen las operaciones de mantenimiento necesarias en dicho tramo de acerado, a fin de garantizar las debidas condiciones de seguridad al tránsito peatonal.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al solicitante y dar traslado del mismo a la Concejala de Urbanismo y Obras, y a la Oficina Técnica de Obras a los efectos oportunos.

11.- Escrito de Dª. Matilde Márquez Fernández comunicando el mal estado en que se encuentra el inmueble sito en C/ Herreros, 17 (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 11) (GEX 5825/2025).

Visto el escrito presentado por Dª. Matilde Márquez Fernández, comunicando el mal estado en que se encuentra el inmueble sito en C/ Herreros, 17, colindante a su vivienda.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025, en el que se propone instar al propietario del inmueble a proceder a cuantas operaciones sean necesarias para restituir el estado del inmueble a las debidas condiciones de salubridad, según exige el deber de conservación y rehabilitación del artículo 144 de la LISTA.

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

Primero. Requerir al/a los propietario/s del inmueble sito en C/ Herreros, 17 al objeto de que procedan a ejecutar las actuaciones necesarias para mantenerlo en las debidas condiciones de seguridad, de conformidad con lo establecido en el artículo 144 apartados 1 y 2 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA), *"1. Las personas propietarias de terrenos, instalaciones, construcciones y edificaciones tienen el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad, funcionalidad, accesibilidad universal, eficiencia energética, ornato público y demás que exijan las leyes, realizando los trabajos y obras precisos para conservarlos o rehabilitarlos, aunque para ello sea necesario el uso de espacios libres o de dominio público, a fin de mantener en todo momento las condiciones requeridas para su habitabilidad o uso efectivo. El deber de conservación y rehabilitación integra igualmente el deber de realizar las obras adicionales que la Administración ordene por motivos turísticos o culturales, o para la mejora de la calidad y sostenibilidad del medio urbano.*

Para el caso de construcciones y edificaciones, este deber alcanza hasta la ejecución de los trabajos y obras cuyo importe tiene como límite el del contenido normal del deber de conservación, estando condicionado, asimismo, por el alcance de las obras autorizables en virtud del concreto régimen jurídico en que se encuentren.

2. Los Ayuntamientos deberán ordenar, de oficio o a instancia de cualquier interesado, la ejecución de las obras necesarias para mantener y alcanzar las condiciones recogidas en el apartado 1…./".

Concediéndole para tal actuación un plazo de 1 mes desde la recepción de la notificación del presente acuerdo.

Segundo. Al mismo tiempo, se pone de manifiesto el expediente, procediendo a la apertura del **trámite de audiencia para que en el plazo de DIEZ DÍAS**, **a contar desde la recepción de la notificación de esta resolución, formule cuantas**

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

alegaciones, documentos o información estime conveniente a su derecho y proponga, en su caso, cuantas pruebas estime pertinentes para el reconocimiento del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Tercero. Advertir al titular/es que, de conformidad con lo establecido en el artículo 144.2 de la citada Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (LISTA) se recoge que "/….e*l incumplimiento de los deberes de conservación y rehabilitación facultará al Ayuntamiento para la ejecución subsidiaria de las correspondientes obras, así como para la imposición de hasta diez multas coercitivas con periodicidad mínima mensual. Su importe, en cada ocasión, será del diez por ciento del coste estimado de las obras ordenadas, con un máximo de cinco mil euros y, en todo caso y como mínimo, seiscientos euros.*

El incumplimiento injustificado de las órdenes de ejecución de obras habilitará a la Administración actuante para la colocación de la construcción o edificación correspondiente en situación de venta forzosa para su ejecución por sustitución.

Cuando las obras necesarias alcancen a diversos propietarios, la Administración podrá delimitar un ámbito, mediante el procedimiento previsto para la delimitación de unidades de ejecución, para su ejecución por la modalidad prevista en el artículo 110".

Asimismo, se advierte al titular que el incumplimiento de los deberes de conservación de edificaciones se encuentra tipificado como una **infracción urbanística grave**, que puede ser sancionada con multas de 3.000 € a 29.999 €, conforme al Decreto 550/2022, por el que se aprueba el Reglamento General de la LISTA.

Cuarto. En caso de incumplimiento del requerimiento anteriormente expuesto, la Administración actuará **para la ejecución de las reparaciones necesarias, siendo los gastos a costa del obligado**, de conformidad con lo establecido en el artículo 102 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
"*1. Habrá lugar a la **ejecución subsidiaria** cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado.*
2. En este caso, las Administraciones Públicas realizarán el acto, por sí o a través de las personas que determinen, a costa del obligado.
3. El importe de los gastos, daños y perjuicios se exigirá conforme a lo dispuesto en el artículo anterior.
4. Dicho importe podrá liquidarse de forma provisional y realizarse antes de la ejecución, a reserva de la liquidación definitiva".

Quinto. Notificar el presente acuerdo al denunciante, al titular/es del inmueble, así como dar traslado a la Oficina Técnica de Obras y a la Concejala Delegada de Urbanismo y Obras, para su conocimiento y efectos oportunos.

12.- Informe de la Policía Local proponiendo la eliminación de reserva de plaza de aparcamiento de minusválidos sita en C/ Blas Infante, 2 por fallecimiento del beneficiario (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 12) (GEX 5827/2025).

Visto el Informe de Jefatura de Policía Local, de fecha 22/04/2025, del siguiente tenor literal:

"*En el día indicado [15 de abril de 2025], cuando los agentes realizaban labores de vigilancia y seguridad por la localidad, concretamente por la calle Blas Infante, 2, se tiene conocimiento por vecinos próximos que colindante al citado domicilio existe una reserva de estacionamiento para persona con movilidad reducida, cuyo beneficiario había fallecido*

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01

recientemente, por lo que procedería la eliminación de señalización que otorga dicha reserva de estacionamiento.

Realizadas las comprobaciones oportunas por parte de los actuantes, se constató que efectivamente la persona beneficiaria de tal reserva se encontraba fallecida, además de que ya no residía en su domicilio de la Calle Blas Infante, 2 desde el día 5 de octubre de 2023, fecha en la que ingresó en la Fundación Benéfica Particular Hospital de Jesús Nazareno.

Se adjunta siguiente documentación, referida al beneficiario Sebastián Fernández Cardador, provisto de D.N.I. número XXXXXXXX-X, que acredita lo anteriormente expuesto (...).

Se extiende el presente informe para que se proceda al estudio de tal situación por si procediese la eliminación de la señalización de la citada reserva."

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025.

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

Primero.- Acceder a lo indicado en el Informe de Jefatura de Policía Local y, por tanto, proceder a la eliminación de la reserva de espacio de estacionamiento para personas con movilidad reducida ubicada en C/ Blas Infante, 2, debido al fallecimiento de su beneficiario.

Segundo.- Dar traslado del presente acuerdo a la Jefatura de Policía Local, a la Oficina Técnica de Obras y a la Concejala de Urbanismo y Obras, para su conocimiento y efectos oportunos.

13.- Escrito de la Comunidad de Propietarios Ronda de los Muñoces, 36 comunicando el mal estado en que se encuentra el acerado (COMISIÓN DE OBRAS 07/05/2025 - dictamen 13) (GEX 5828/2025).

Visto el escrito presentado por Dª. Josefa Luengo Bernabé, en representación de la Comunidad de Propietarios del edificio sito en Ronda de los Muñoces, 36, exponiendo que el acerado de la calle a la altura de este edificio se encuentra en mal estado, por lo que solicita se lleven a cabo las actuaciones oportunas para evitar posibles caídas.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Obras, de fecha 07/05/2025.

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

Primero.- Dar traslado de este asunto a la Oficina Técnica de Obras, para que se efectúen las operaciones de mantenimiento necesarias en dicho tramo de acerado, a fin de garantizar las debidas condiciones de seguridad al tránsito peatonal.

Segundo.- Notificar el presente acuerdo al solicitante y dar traslado del mismo a la Concejala de Urbanismo y Obras, y a la Oficina Técnica de Obras a los efectos oportunos.

14.- Ruegos y preguntas, en su caso.

No manifiestan ningún ruego ni pregunta.

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_corto_dipu_01

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

Vº Bº **LA VICESECRETARIA**
EL ALCALDE

(documento fechado y firmado electrónicamente)

Código seguro de verificación (CSV):
0050 C346 CF85 DFCC C741
(00)50C346CF85DFCCC741
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 02-06-2025
VºBº de SR. ALCALDE-PRESIDENTE CABELLO MUÑOZ SANTIAGO el 03-06-2025
pie_firma_conto_dipu_01