



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
POZOBLANCO

ACTA DE LA COMISIÓN INFORMATIVA DE OBRAS.

ASISTENTES:

PRESIDENTA (PP).....: **Anastasia Calero Bravo.**
VOCALES (PP).....: **Agustín Cantero de la Cruz.**
María Dolores García Tamaral.
VOCALES (PSOE).....: **Rafael Villarreal García.**
VOCAL(I.U.):: **Natalia León García.**
VOCAL (Concejal no adscrito.):: **Gerardo Arévalo León.**
ARQUITECTA MUNICIPAL.....: **Marta Moreno Dueñas.**
ARQUITECTA TECNICA MUNICIPAL.....: **Isabel Moreno de Torres.**
SECRETARIA.....: **Marta Moreno Dueñas.**

LUGAR: **EXCMO. AYUNTAMIENTO DE POZOBLANCO.**

FECHA: **3 de junio de 2025.**

HORA: **19:00 HORAS (1ª Convocatoria).**

En el día de la fecha, se reunieron los señores anteriormente citados, a excepción de D. Santiago Cabello Muñoz y D^a. Isabel M.^a Fernández Fernández, al objeto de proceder al estudio y deliberación de asuntos relacionados con la competencia de esta Comisión, y que a continuación se relacionan:

1. ESTUDIO Y APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR DE FECHA 7 DE MAYO DE 2025.

Vista el acta de la sesión anterior se aprueba, por unanimidad, la redacción de la misma.

C/ Cronista Sepúlveda, 2. 14400 POZOBLANCO (Córdoba) Tel: 957 77 00 50 Fax: 957 77 29 61

Código seguro de verificación (CSV):

5935 87A0 CFE4 3A59 A37D



593587A0CFE43A59A37D

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

Firmado por SRA. ARQUITECTA MORENO DUEÑAS MARTA LOURDES el 18-06-2025



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
POZOBLANCO**

2. RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE CUYO PROMOTOR ES D. ANGEL TEODORO SERRANO RUBIO.

Visto el informe técnico – jurídico emitido por el SAU – Unidad Territorial Pedroches, de fecha 30-04-2025 y carácter favorable e informados por la arquitecta municipal de los datos más relevantes recogidos en el mismo, esta Comisión propone que prosigan los trámites para su resolución.

3. RECONOCIMIENTO DE SITUACIÓN JURÍDICA DE EDIFICACIONES EN SUELO NO URBANIZABLE CUYO PROMOTOR ES PINDEVA.

Visto el informe técnico – jurídico emitido por el SAU – Unidad Territorial Pedroches, de fecha 30-04-2025 y carácter favorable e informados por la arquitecta municipal de los datos más relevantes recogidos en el mismo, esta Comisión propone que prosigan los trámites para su resolución.

4. ESCRITO DE D. FRANCISCO BENITEZ BEJARANO SOLICITANDO ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN A VIVIENDA SITUADA EN CALLE MONTILLA.

Vista la solicitud presentada y la propuesta de numeración elaborada por la Oficina Técnica de Obras, esta Comisión se muestra favorable a la aprobación de la misma y propone que prosigan los trámites para su materialización.

5. ESCRITO DE PAMARA EXPORTACIONES, S.L. SOLICITANDO ASIGNACIÓN DE NUMERACIÓN DEL EDIFICIO SITUADO EN AVDA. DE LA SALCHI.

Vista la solicitud presentada y la propuesta de numeración elaborada por la Oficina Técnica de Obras, esta Comisión se muestra favorable a la aprobación de la misma y propone que prosigan los trámites para su materialización.

6. ESCRITO DE D^a. CONSUELO FERNANDEZ ENCINAS SOLICITANDO AUTORIZACION PARA LA REALIZACION DE OBRAS DE ADAPTACION DE ASEO SITUADO EN PLANTA BAJA DEBIDO AL AVANZADO ESTADO DE ENFERMEDAD DE FAMILIAR EN CALLE ONCE, N.º, 8

Leída la solicitud presentada en la que se expone la necesidad de ejecutar obras de adaptación en el aseo de planta baja, las cuales serán efectuadas con medios propios por la solicitante e informados de que dicha vivienda es titularidad de la Agencia de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía, esta Comisión propone dar traslado de la solicitud a dicha Entidad y efectuar las gestiones oportunas con objeto de obtener autorización con la mayor celeridad, dadas las circunstancias de necesidad que se recogen en el escrito presentado.

C/ Cronista Sepúlveda, 2. 14400 POZOBLANCO (Córdoba) Tel: 957 77 00 50 Fax: 957 77 29 61

Código seguro de verificación (CSV):

5935 87A0 CFE4 3A59 A37D



593587A0CFE43A59A37D

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

Firmado por SRA. ARQUITECTA MORENO DUEÑAS MARTA LOURDES el 18-06-2025



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
POZOBLANCO**

7. ESCRITO DE D^a AGRIPINA TORRICO GALÁN COMUNICANDO EL MAL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRA EL INMUEBLE SITUADO EN CALLE SAN GREGORIO, N.º 11.

Leído el escrito de referencia e informados de que según inspección visual, no se advierte peligro a la vía pública, esta Comisión propone que según lo establecido en el art. 144 de la Lista (Ley 7/2021) que impone a los propietarios de construcciones y edificaciones el deber de mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, se requiera al propietario de calle San Gregorio, nº 11, para que proceda a ejecutar las actuaciones necesarias al objeto de mantenerlo en las debidas condiciones de salubridad, estableciendo el plazo de 1 mes para su ejecución.

Advirtiéndole al propietario del inmueble que el incumplimiento de los deberes de conservación de edificaciones se encuentra tipificado como una infracción urbanística grave que pudiera ser sancionada con multas desde 3.000 Euros hasta 29.999 Euros, según el Reglamento General de la Ley 7/2021 (Decreto 550/2022).

8. ESCRITO DE D^a MARÍA PURIFICACIÓN GONZÁLEZ CABEZAS EN REPRESENTACIÓN DE VECINOS BARRIADA DE SAN GREGORIO SOLICITANDO LA INTERVENCIÓN URGENTE ANTE LA ENTRADA DE AGUA EN LAS VIVIENDAS SITUADAS EN TRASERA DE CALLE ENCINA.

Analizada la solicitud presentada, suscrita por vecinos afectados de la calle Encina e informados por la Arquitecta municipal de las circunstancias que concurren en relación a los terrenos paralelos y traseros a calle Encina y que son las siguientes:

- Los referidos terrenos se encuentran clasificados como suelo rustico, con una A.T.U. (actuación de transformación urbanística) de nueva urbanización delimitada por el P.G.O.M. de Pozoblanco, concretamente incluidas en el ámbito del sector identificado como PP-R5, el cual deberá desarrollarse por iniciativa privada y mediante el sistema de compensación.
- Los suelos que integran la referida vía, no tienen la consideración catastral de camino público, encontrándose incluida su superficie en la finca registral n.º 2551, del Registro de la Propiedad de Pozoblanco, siendo por tanto de titularidad privada, si bien aparentemente se encuentran configurados como una servidumbre de paso a diversas fincas situadas en trasera de solares recayentes a calle Encina, la cual no presenta salida a ningún otro elemento de la red viaria.
- En cuanto a la solución técnica para la recogida y evacuación de aguas pluviales de dicho recinto, ésta pasará por dotarla de los elementos de urbanización que ello requiere (saneamiento, red de recogida, pavimentación...).

Conjugando todo lo anterior, cabe concluir, que este Ayuntamiento no pueda proporcionar una solución rápida y definitiva para eliminar el problema planteado, por cuanto se trata de terrenos de titularidad privada que habrán de urbanizarse con el

C/ Cronista Sepúlveda, 2. 14400 POZOBLANCO (Córdoba) Tel: 957 77 00 50 Fax: 957 77 29 61

Código seguro de verificación (CSV):

5935 87A0 CFE4 3A59 A37D



593587A0CFE43A59A37D

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

Firmado por SRA. ARQUITECTA MORENO DUEÑAS MARTA LOURDES el 18-06-2025



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
POZOBLANCO**

desarrollo urbanístico del sector PP-R5, tal como se establece la legislación urbanística.

9. ESCRITO DE D^a MARIA LORETO PARDO SEMPERE COMUNICANDO FILTRACIONES DE AGUA DE LLUVIA EN SU VIVIENDA SITUADA EN CALLE ROSALIA DE CASTRO, N.º 10 BAJO ESQ. ROSA CHACEL Y SOLICITANDO ABONO DE REPARACION DE DAÑOS OCASIONADOS EN VIVIENDA.

- A. Vista la solicitud presentada en la que se recogen las mismas circunstancias ya expuestas por otros vecinos de dicho inmueble, que fueron dictaminados en la Comisión celebrada el pasado 7 de mayo de 2025, esta Comisión propone reiterarse en lo ya informado, cuyo tenor literal es el siguiente:

“...informados por la Arquitecta y la Arquitecta Técnica de la visita de inspección realizada al lugar de referencia, situado en esquina entre las calles Hinojosa del Duque y Rosa Chacel, cuyas principales apreciaciones / conclusiones son las siguientes:

1. 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.
2. Se accede a 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.
3. 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.

C/ Cronista Sepúlveda, 2. 14400 POZOBLANCO (Córdoba) Tel: 957 77 00 50 Fax: 957 77 29 61

Código seguro de verificación (CSV):

5935 87A0 CFE4 3A59 A37D



593587A0CFE43A59A37D

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

Firmado por SRA. ARQUITECTA MORENO DUEÑAS MARTA LOURDES el 18-06-2025



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
POZOBLANCO**

B. En lo relativo a la solicitud de abono de la factura de reparación de los daños ocasionados en la vivienda, esta Comisión propone que se instruya el correspondiente expediente de responsabilidad patrimonial, dando traslado del escrito al departamento competente para su tramitación.

10. ESCRITO DE D^a. LAURA SERRANO GARCIA SOLICITANDO PINTADO DE ACERADO PARA MEJOR ACCESO A SU COCHERA EN CALLE BAUTISTA, N.º 13.

Vista la solicitud presentada y el informe emitido por la jefatura de la Policía Local, esta Comisión propone acceder a la ampliación de la reserva de vado actualmente existente en su línea de fachada, en una longitud de 0,50 m en dirección hacia la calle Virgen de Lourdes.

11. ESCRITO DE D^a. LORENA VALLEZ RUBIO SOLICITANDO LA COLOCACION DE BANDAS REDUCTORAS DE VELOCIDAD EN CALLE SANTO DOMINGO.

Leída la solicitud presentada y el informe de carácter DESFAVORABLE emitido al respecto por la jefatura de la Policía Local, esta Comisión propone no acceder a lo solicitado en base a las consideraciones recogidas en el citado informe, destacando como aspectos principales que se trata de un vial de plataforma única de “uso compartido” entre vehículos y peatones (plataforma única de convivencia), los cuales no se dotarán de elementos que discriminen o segreguen los flujos peatonales y circulatorios, a lo que se suma que dicha vía cuenta con una pendiente ascendente superior al 5% y con un giro semicerrado a mitad de su longitud.

12. ESCRITO DE D^a MARÍA JUSTA JURADO RICO SOLICITANDO REPINTADO Y CONCESIÓN DE RESERVA DE MINUSVÁLIDOS PARA ACCESO A VIVIENDA EN CALLE ÁNGEL, N.º 29.

Analizada la solicitud y documentación presentada y el informe emitido por la Jefatura de la Policía Local, esta Comisión propone acceder a la restitución de la reserva de vado de acceso al inmueble situado en calle Ángel, n.º 29.

13. ESCRITO DE D^a. CARMEN MARIA DEL REY RUBIO EN REPRESENTACION DE VECINOS DE LA CALLE Y ALREDEDORES SOLICITANDO LA COLOCACION DE UN ESPEJO EN SALIDA DE PARKING SITUADO EN CALLE FERNANDEZ FRANCO.

Leído el escrito presentado y el informe de carácter favorable emitido por Jefatura de la Policía Local esta Comisión propone que se instale un espejo convexo a la salida del mencionado aparcamiento.

14. INFORME DE POLICIA LOCAL EN RELACION A LA LIMITACION HORARIA DEL ESTACIONAMIENTO RESERVADO JUNTO A SEDE DE LA ASOCIACION SUEÑO COMPARTIDO.

C/ Cronista Sepúlveda, 2. 14400 POZOBLANCO (Córdoba) Tel: 957 77 00 50 Fax: 957 77 29 61

Código seguro de verificación (CSV):

5935 87A0 CFE4 3A59 A37D



593587A0CFE43A59A37D

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

Firmado por SRA. ARQUITECTA MORENO DUEÑAS MARTA LOURDES el 18-06-2025



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
POZOBLANCO**

Vista la solicitud presentada y el informe emitido por la Jefatura de la Policía Local, esta Comisión propone no acceder lo solicitado en relación a la reserva de acceso al inmueble por cuanto es necesario mantenerla siempre libre de obstáculos, ni en lo relativo a la plaza de estacionamiento reservada para personas con movilidad reducida, por cuanto se estableció para uso genérico y atendiendo al número mínimo de plaza accesibles con que se debe contar en la vía pública.

15. LICENCIAS DE OBRAS MAYORES CONCEDIDAS Y DECLARACIONES RESPONSABLES PARA EJECUCIÓN DE OBRAS.

OBRAS MAYORES

SITUACION	DESCRIPCION OBRA
PARAJE "MORILLAS" POLIGONO 11 PARCELA 4	PROYECTO DE NAVE GANADERA
AVDA. DE LA SALCHI, 3	PROYECTO DE EDIFICIO COMERCIAL DE NUEVA PLANTA PARA SUPERMERCADO DE ALIMENTACION Y APARCAMIENTOS EN SUPERFICIE
PINTOR RAFAEL BOTI, 10 A	PROYECTO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR
AVDA DE LOS PEDROCHES, 6	PBE VIVIENDA UNIFAMILIAR

DECLARACIONES RESPONSABLES PARA EJECUCIÓN DE OBRAS (22).

16. RUEGOS Y PREGUNTAS.

Se inicia el turno de ruegos y preguntas, planteándose las siguientes cuestiones por los Sres. Concejales:

- **D^a. Natalia León García (IU):**
 - Indica la existencias de un socavón en la calzada de calle Fomento.
 - Indica la existencia de un tramo de baldosas levantadas en el acerado de calle Huelva, a la altura del cruce con calle Jaén.
 - Pregunta sobre el pintado del paso de peatones existente en calle Referéndum, tras la actuación de aglomerado.

Contestando la Sra. Concejala, D^a. Anastasia Calero Bravo, que ya ha sido repintado.

- Se interesa por las actuaciones a ejecutar en determinados puntos de calle Huelva para corregir la acumulación de agua que se produce.

C/ Cronista Sepúlveda, 2. 14400 POZOBLANCO (Córdoba) Tel: 957 77 00 50 Fax: 957 77 29 61

Código seguro de verificación (CSV):
5935 87A0 CFE4 3A59 A37D



593587A0CFE43A59A37D

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

Firmado por SRA. ARQUITECTA MORENO DUEÑAS MARTA LOURDES el 18-06-2025



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE
POZOBLANCO**

- **D. Rafael Villarreal García (PSOE):**
 - Refiere la necesidad de repasar pintura de señalización de aparcamientos reservados para personas con movilidad reducida junto a la entrada principal del teatro el Silo, siendo informado por la Sra. Concejala, de la dificultad que presenta tal pintado por el mal estado del pavimento, cuyo aglomerado se incluirá en próximas actuaciones a ejecutar.
 - Se interesa sobre obras que se están ejecutando en determinada parcela con fachada al camino de Matajacas, siendo informado por la Arquitecta Municipal que el pasado año cuando se detectó la ejecución del cerramiento con placas de hormigón se efectuó visita de inspección, se levantó acta en compañía de policía local y se emitió informe técnico del que se dio traslado al instructor de expedientes de disciplina urbanística, sin que se tenga mas información al respecto.
 - Pregunta por un escrito presentado por una vecina reclamando daños ocasionados en su vehículo por desprendimientos producidos en cerramiento de aparcamiento de calle San Juan Bosco, siendo informado de que se trata de un expediente de responsabilidad patrimonial que sigue su tramitación reglamentaria.

Y no habiendo más asuntos que tratar se levantó la reunión siendo las 20:10 horas del día en principio consignado, todo lo cual yo, como secretaria, certifico.

C/ Cronista Sepúlveda, 2. 14400 POZOBLANCO (Córdoba) Tel: 957 77 00 50 Fax: 957 77 29 61

Código seguro de verificación (CSV):

5935 87A0 CFE4 3A59 A37D



593587A0CFE43A59A37D

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

Firmado por SRA. ARQUITECTA MORENO DUEÑAS MARTA LOURDES el 18-06-2025