

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Pozoblanco

BOP-A-2026-2473

La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 9 de julio de 2026, ha adoptado el siguiente acuerdo:

2.- Ratificación, en su caso, del proyecto de reparcelación de la UE-1 del Sector PPI5-A "La Emiliana" (GEX 5845/2016).

I. ANTECEDENTES DE HECHO

Planeamiento: El Plan Parcial Industrial 5-A "La Emiliana" fue aprobado definitivamente por el Pleno el 24 de noviembre de 2014.

Gestión y Bases: En septiembre de 2016, se aprobó la iniciativa del sistema de compensación y los Estatutos y Bases de Actuación, adquiriendo firmeza definitiva en febrero de 2017.

Junta de Compensación: Se constituyó mediante escritura pública el 21 de junio de 2017, e inscribió en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras en noviembre del mismo año.

Proyecto de Reparcelación: La Asamblea General de la Junta de Compensación aprobó el proyecto el 27 de marzo de 2023. Tras varios informes del SAU y un periodo de información pública en agosto de 2024, se presentó el Texto Refundido final para ratificación el 9 de marzo de 2026.

Informe SAU: Con fecha 29 de junio de 2026, el Servicio de Arquitectura y Urbanismo (SAU) de la Diputación de Córdoba emite informe técnico-jurídico favorable a la ratificación administrativa, del siguiente tenor literal:

"Se ha requerido a este Servicio de Arquitectura y Urbanismo informe técnico-jurídico en relación al Proyecto de Reparcelación de la UE1 del Sector PPI5-A "La Emiliana".

Los antecedentes al respecto son los siguientes:

- El Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2014, acordó **aprobar de forma definitiva el Plan Parcial Industrial 5-A (PP I-5A) "La Emiliana" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pozoblanco, publicándose el referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 65, de 7 de abril de 2015, bajo el número de anuncio 2.118.***
- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco en sesión celebrada el día 29 de septiembre de 2016, acordó (i) **aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de***

Código Seguro de Verificación (CSV): 9482 7319 CD2F 0801 0779

Fecha Firma: 27-07-2026 07:59:13

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba



(94)827319CD2F08010779

compensación, (ii) aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5A "La Emiliana" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pozoblanco y (iii) someter a información pública el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación por plazo de un mes, publicándose el referido acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 208, de 2 de noviembre de 2016, bajo el número de anuncio 5180/2016, cuya fotocopia me entregan los señores comparecientes para su protocolización, que queda incorporada a esta matriz, formando parte de la misma.

- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco, en sesión celebrada el día 9 de febrero de 2017, acordó **aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5A "La Emiliana"** de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Pozoblanco, publicándose el referido acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, número 42, de 3 de marzo de 2017, bajo el número de anuncio 600/2017.
- La **Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5A "La Emiliana"** fue **constituida** mediante Escritura Pública otorgada ante la Notario Doña Rocío García-Aranda Pez el día 21 de junio de 2017, bajo el número 579 de su protocolo.
- La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Pozoblanco en sesión celebrada el día 15 de septiembre de 2017, acordó la **aprobación de la escritura de constitución** de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5A "La Emiliana".
- El Delegado Territorial de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio en Córdoba, con fecha 16 de noviembre de 2017, dictó Resolución acordando la **inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras** de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5A "La Emiliana".
- La Asamblea General de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5A "La Emiliana", en fecha 27 de marzo de 2023, acordó la **aprobación del presente Proyecto de Reparcelación y su presentación ante el Ayuntamiento de Pozoblanco para su tramitación**.
- Solicitud a este servicio del informe sobre recurso interpuesto por don Manuel Mellado Corriente, en representación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1 del Plan Parcial I-5A "La Emiliana", con entrada en esta Unidad Territorial el 07.05.24.
- Informe del SAU Pedroches de Rfa.: PZ.23905.24.U89 y fecha del 11.06.24.
- Proyecto de Reparcelación de la UE-1 PP I-5A, "LA EMILIANA", redactado por ECOURBE con fecha de julio de 2024.
- Solicitud del Ayuntamiento de Pozoblanco para emisión de Informe por estos Servicios Técnicos, con fecha de julio de 2024.

Código Seguro de Verificación (CSV): 9482 7319 CD2F 0801 0779

Fecha Firma: 27-07-2026 07:59:13

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(94)827319CD2F08010779

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

- *Informe del SAU Pedroches de Rfa.: PZ.40917.24.U84 y fecha de salida del 06.08.24.*
- *Trámite de información pública y audiencia de los interesados en el plazo de 20 días hábiles, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, número 154, del 9 de agosto de 2024.*
- *Se adjunta Certificación del Secretario de la Junta de Compensación, de fecha 27/03/2023, donde se hace constar que la Asamblea General acordó la Aprobación del Proyecto de Reparcelación por unanimidad de los asistentes. No se hace constar, sin embargo, los asistentes ni el porcentaje de participación, a efectos del cómputo del quorum.*
- *Transcurrido el trámite de información pública y audiencia, nueva solicitud de informe a este Servicio, con registro de entrada en esta Unidad Territorial de fecha 04.10.24.*
- *Informe del SAU Pedroches de Rfa.: PZ.49568.24.U89 y fecha del 30.10.24.*
- *Certificado sobre la renovación del Consejo Rector de la Junta de Compensación, con registro de entrada en este servicio de fecha de 25.07.25.*
- *Informe del SAU Pedroches de Rfa.: PZ.49568.24.U89.ANEXO y fecha del 03.11.25.*
- *Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación para ratificación administrativa, con fecha de entrada en este Servicio del 09.03.26.*
- *Informe emitido por el equipo redactor del Proyecto de Reparcelación con fecha de entrada en este Servicio del 22.04.26.*

En relación a la solicitud, este Servicio

INFORMA:

*Conforme al artículo 222, apartado 4, del RGLISTA, el proyecto aprobado, con las modificaciones que resulten de las alegaciones que sean estimadas conjuntamente con informe del equipo redactor y el acuerdo de la Asamblea, se remitirá a la Administración actuante a los meros efectos de su ratificación, que **sólo podrá denegarse por razones de estricta legalidad** (art. 157.5 RLISTA)*

En este sentido, se indica que las cuestiones a subsanar contenidas en el informe emitido por este Servicio de referencia PZ.49568.24.U89.ANEXO y fecha del 03.11.25, por haber sido resueltas, aparentemente, en el seno de la Junta de Compensación, no serán valoradas en este momento procedimental.

Por su parte, se ha revisado la parcela de titularidad municipal por cesión que según informe del equipo redactor, determina lo siguiente:

- *En cuanto a las edificaciones existentes en un aparente régimen de co-propiedad y división horizontal, esta parte informa de que sólo se produce en la finca número 20, que se adjudica en*

Código Seguro de Verificación (CSV): 9482 7319 CD2F 0801 0779

Fecha Firma: 27-07-2026 07:59:13

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(94)827319CD2F08010779

**Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba**

proindiviso al Ayuntamiento de Pozoblanco y a la mercantil Eulalio Castro e hijos SL, en las proporciones indicadas en el Proyecto de Reparcelación. Una vez aprobado definitivamente e inscrito en el Registro de la Propiedad el instrumento de equidistribución se procederá al otorgamiento de la correspondiente escritura de división horizontal para individualizar los elementos comunes y privativos, de conformidad con lo dispuesto en el convenio suscrito con la citada mercantil y que forma parte del Proyecto de Reparcelación como anexo número 8.

- *Por otra parte, se acompañan certificados suscritos por técnicos competentes que acreditan la inexistencia de elementos comunes en las edificaciones a las que hace referencia (anexos 10, 11 y 12) y que, por tanto, dan debida respuesta al requerimiento que constituye el objeto de este documento.*

A este respecto se indica que estos Servicios Técnicos no valoran la adecuación de los Convenios suscritos entre las partes, si bien la adjudicación de proindivisos entre el Ayuntamiento y la mercantil, resulta poco oportuna a pesar de lo indicado por el redactor; en cualquier caso deberá respetarse lo previsto en el artículo 168 RLISTA.

Conforme a lo previsto en el artículo 157.1RLISTA, cuando el Proyecto de Reparcelación es entregado por la Junta de Compensación tras haber sido aprobado, el Ayuntamiento sólo lo ratifica en el plazo de cuatro meses. Corresponde al Alcalde (art. 21.1j) LBRL”.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Competencia: La competencia corresponde a esta Junta de Gobierno Local por delegación expresa efectuada mediante Resolución de Alcaldía, de fecha 11 de mayo de 2026 (BOP nº 98 de 22 de mayo de 2026), que delega la aprobación inicial y definitiva de instrumentos de gestión urbanística, incluyendo específicamente los Proyectos de Reparcelación.

Marco Legal: El procedimiento se rige por la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA) y su Reglamento General, aprobado por el Decreto 550/2022.

Alcance de la Ratificación: Según los artículos 103.4 de la LISTA y 157.5 y 222.4 del Reglamento, el papel del Ayuntamiento se limita a los meros efectos de ratificación, la cual solo podrá denegarse por razones de estricta legalidad, ya que las cuestiones técnicas han sido resueltas en el seno de la Junta de Compensación.

Situación de la Finca 20: Respecto a la adjudicación en proindiviso de la Parcela 20, se observa lo dispuesto en el informe del SAU, debiendo procederse tras la inscripción a la formalización de la división horizontal para extinguir dicha copropiedad, conforme al artículo 168 del Reglamento de la LISTA y el Anexo 8 del Proyecto.

Código Seguro de Verificación (CSV): 9482 7319 CD2F 0801 0779

Fecha Firma: 27-07-2026 07:59:13

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(94)827319CD2F08010779

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba

III. PARTE DISPOSITIVA

En virtud de lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, por unanimidad, adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO. Declarar la urgencia de la tramitación de este expediente por la inminente expiración del plazo legal de cuatro meses para evitar la ratificación por silencio administrativo positivo.

SEGUNDO. Ratificar administrativamente el Proyecto de Reparcelación de la UE-1 del Sector PPI5-A "La Emiliana" de Pozoblanco, en los términos que constan en el texto refundido presentado por la Junta de Compensación, al no apreciarse infracciones de estricta legalidad que impidan su validación.

TERCERO. Reconocer que la firmeza de este acuerdo supone la transmisión al Ayuntamiento, por ministerio de la ley y libres de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales y espacios libres.

CUARTO. Instar a los servicios municipales a la notificación del presente acuerdo a la Junta de Compensación y a los titulares afectados, así como a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica municipal.

QUINTO. Instruir para que, una vez practicada la inscripción registral de la reparcelación, se proceda al otorgamiento de la escritura pública de división horizontal necesaria para individualizar la cuota de participación del Ayuntamiento en la Parcela 20, conforme a lo previsto en el proyecto.

SEXTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para la firma de cuantos documentos sean necesarios para la ejecución del presente acuerdo".

EL ALCALDE

(documento fechado y firmado electrónicamente)

Pozoblanco, 14 de julio de 2026.– El Alcalde-Presidente, Santiago Cabello Muñoz.

Código Seguro de Verificación (CSV): 9482 7319 CD2F 0801 0779

Fecha Firma: 27-07-2026 07:59:13

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



(94)827319CD2F08010779

Boletín Oficial
de la Provincia
de Córdoba