Juana López Mártinez
José González Ordóñez

C/Dependiente nº 5-3º-K
29670 San Pedro de Alcántara
(Málaga)

ECOURBE
12 MAR 2009

Junta de Compensación UE-Pp-P-PO-4.1.1 "La Gorgoja"

Avda. Ronda de los Tejares nº 32, Acceso1,planta1ª,local D
14008 Córdoba

Estimados Sres. :

Una vez recibida la información referente al Proyecto de Reparcelación propuesto por Uds. en " La Gorgoja" y dado que no estamos de acuerdo con el mismo, adjuntamos las correspondientes alegaciones tanto al citado proyecto como a las mediciones realizadas en nuestra parcela, esperando que las mismas sean tenidas en cuenta.

Proximamente nos pondremos en contacto con Uds. para concertar una cita y poder tratar estos temas personalmente así como para aclararnos algunas dudas que tenemos.

Sin otro particular, reciban cordiales saludos

Juana López

José González

MEDICIONES DE LA PARCELA

A continuación relacionamos las distintas mediciones realizadas:

Medición que aparece en la Escritura-.	2.738 m2	(incluye la parte de camino que cedimos en la parcelación original)
Medición realizada por Ecourbe en Abril 2.008-.	2.732,18 m2	
Medición realizada por Ecourbe en Julio 2.008-.	2.689,53 m2	
Medición del camino cedido por nosotros en la parcelación original-.	173,20 m2 aprox. (VER PLANO Nº 1)	
Medición de la parte de camino cedido por nosotros en la parcelación original y que en la nueva reparcelación desaparece-.	87,64 m2 aprox.	

Una vez vistas estas distintas mediciones

SOLICITAMOS

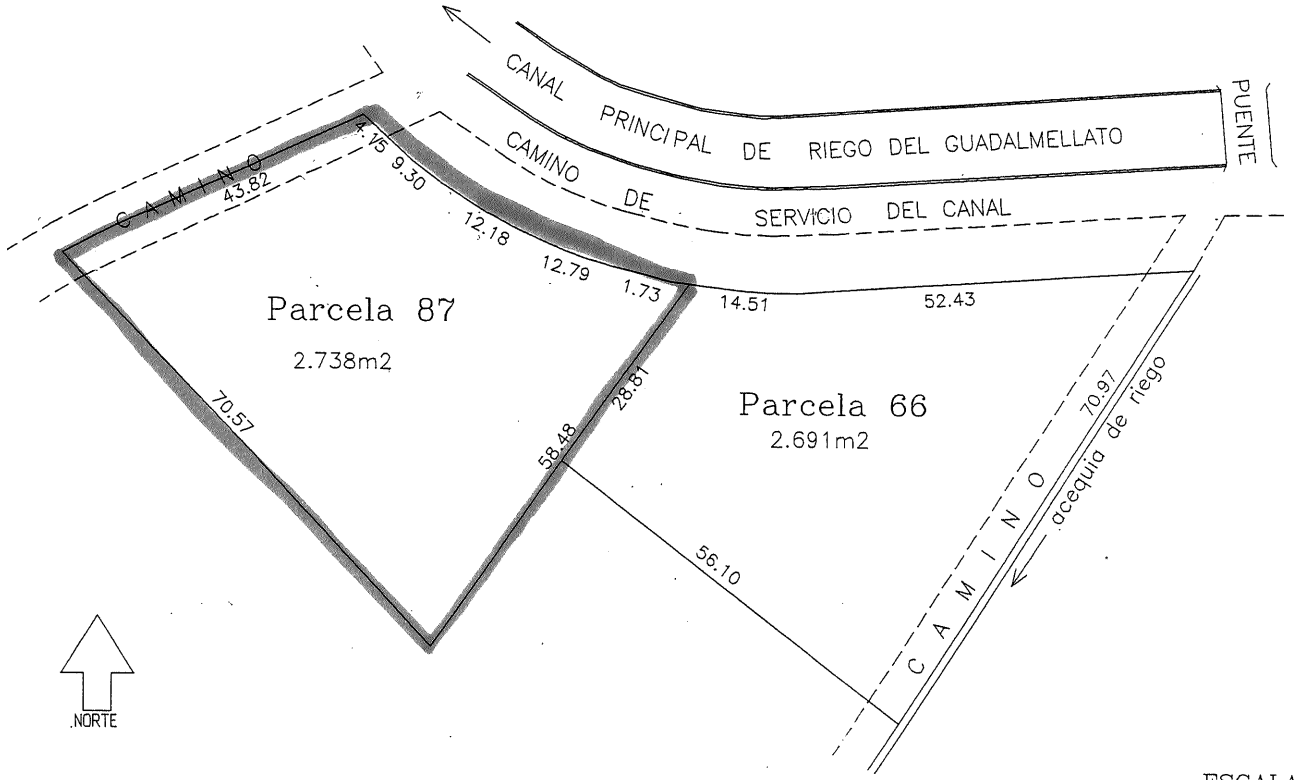
1º) Explicación o aclaración del porqué de la variación de las mediciones realizadas por Ecourbe en Abril y Julio ya que estamos hablando, además, de una diferencia de 48,47 m2 con respecto a la medición que aparece reflejada en la Escritura.

2º)Explicación o aclaración de cómo se contemplan o, en su caso, se nos reintegran los metros de camino cedidos en la parcelación original y que ahora desaparece (87,64 m2 aprox.) en el Proyecto de Reparcelación actual presentado por Uds. (VER PLANO Nº 2)

3º) Solicitamos, además, que se realice una nueva medición de la parcela, tanto de la zona de parcela vallada como del trozo de camino que en su día cedimos y que ahora desaparece. A ser posible, solicitamos que se nos avise con antelación suficiente para poder estar presentes en las citadas mediciones.

PLANO Nº 1

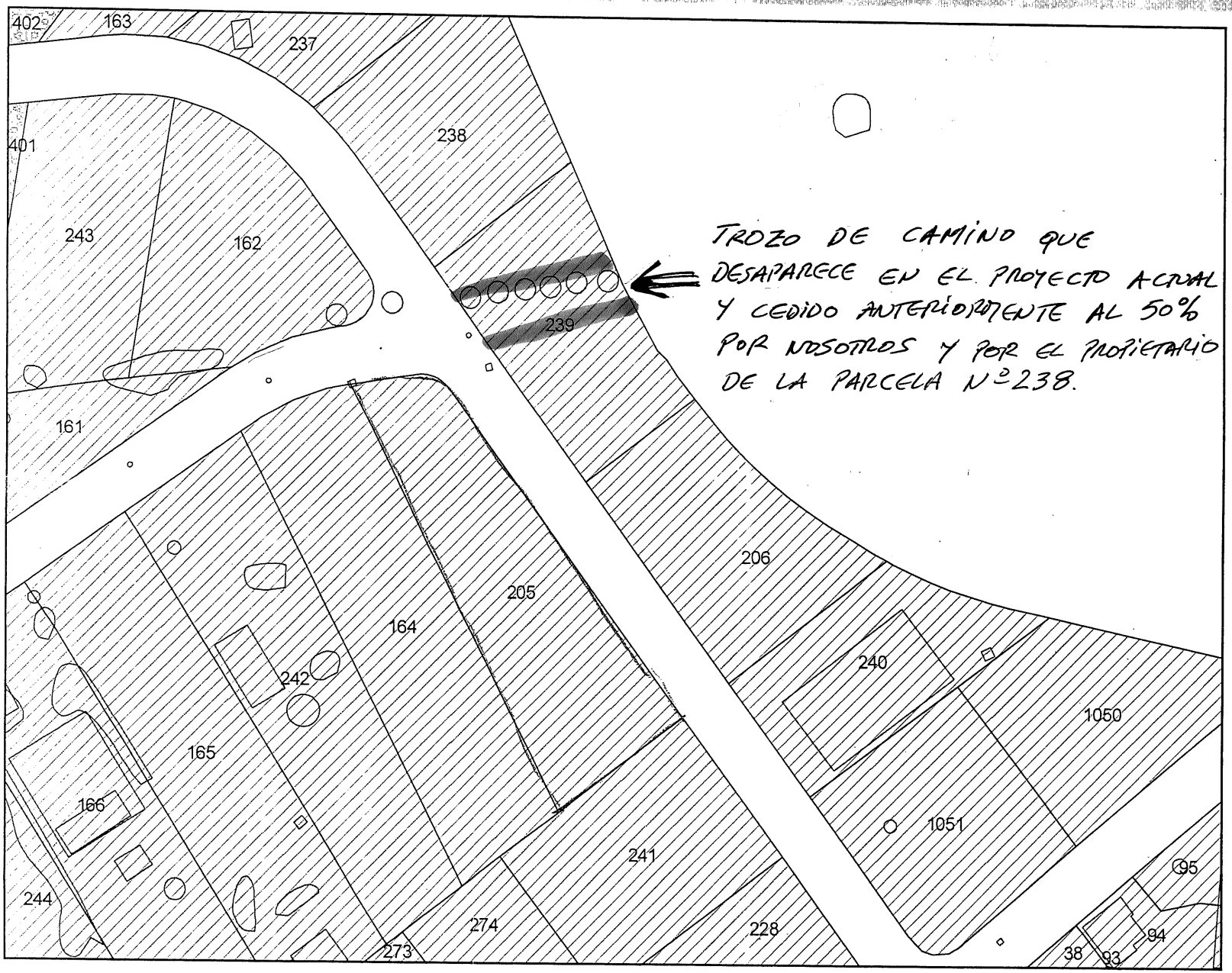
Parcelas de la finca La Gorgoja



ESCALA 1:1000

PLANO Nº 2

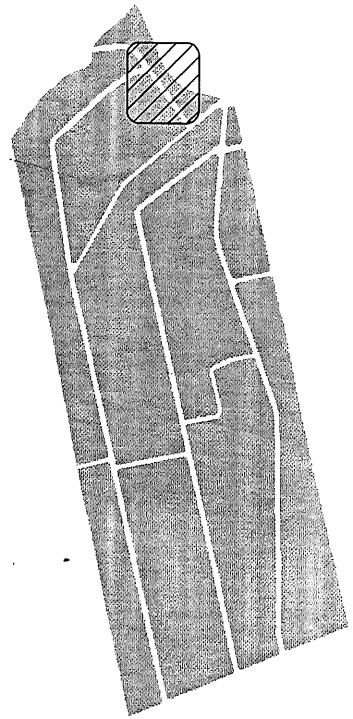
EcoUrbe



TROZO DE CAMINO QUE DESAPARECE EN EL PROYECTO ACTUAL Y CEDIDO ANTERIORMENTE AL 50% POR NOSOTROS Y POR EL PROPIETARIO DE LA PARCELA Nº238.

Fincas de Resultado

- Residencial
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Sistema Técnico de Infraestructuras



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

En el Proyecto de Reparcelación de "La Gorgoja" que nos presenta Ecourbe se quieren realizar las siguientes actuaciones en lo que afecta a la parcela de nuestra propiedad:
(adjuntamos PLANO Nº 3 donde se superpone la parcela actual sobre la propuesta de Ecourbe)

1º) Se pretende partir la parcela original en dos partes para incorporar una vía de doble sentido (VER PLANO Nº 4).
Esta actuación supone la reducción de unos 466,53 m2 aproximadamente de la parcela original.

2º) En la parcela situada a la derecha (la más cercana al canal), resultante de la actuación anterior proponen, además, dividirla a su vez en dos partes.
Como las dos superficies resultantes de esta nueva partición no tendrían la parcela mínima necesaria para poder construir, entendemos que Ecourbe propone la solución de añadir a esta parcela por su parte norte, los metros necesarios y para ello añaden, por un lado, la parte del camino actual que en el actual proyecto de reparcelación desaparece y por otro lado, pensamos que también añaden algunos metros de la parcela vecina. (VER PLANO Nº 5).
Como resultado de esta última actuación, se consiguen dos parcelas de 745 m2 cada una, en las que sí se puede construir.

3º) Finalmente, la parcela original quedaría dividida en tres superficies con las siguientes medidas y numeración en el plano facilitado por Ecourbe (VER PLANO Nº6):

Parcela nº 205-.	1.15,44 m2
Parcela nº 206-.	744,49 m2
Parcela nº 239-.	744,49 m2

Una vez revisado el proyecto que nos ha sido presentado realizamos al mismo las siguientes

ALEGACIONES

1º) Aceptamos la primera actuación referente a la división de la parcela en dos partes para incluir una Vía de Circulación, que aunque no es de nuestro agrado, entendemos que se realiza por un bien a la comunidad de propietarios de "La Gorgoja"

2º) Referente a la parcela resultante numerada con el nº 239, antes de aceptar la propuesta presentada por Ecourbe, requerimos que se nos aclaren satisfactoriamente los siguientes puntos:

a) una parte de esta parcela resultante con el nuevo proyecto ya era de nuestra propiedad (la correspondiente al ya citado camino cedido por nosotros y que ahora desaparece), por lo que, lógicamente, estos metros nos deben ser reintegrados sin ninguna contraprestación por nuestra parte, ya que se cedieron en su día para servicio de la comunidad.Entendemos que al finalizar su utilidad tienen que ser devueltos a sus propietarios originales.

b) Solicitamos se nos informe del número de metros que se nos adjudican a la parcela nº 239 y que actualmente son propiedad y corresponden a la parcela nº 238, desglosando este total de metros en dos partes: metros correspondientes a su parte de camino cedido en la parcelación original y metros correspondientes a la parcela.

c)Así mismo, solicitamos se nos informe por escrito de la aceptación por parte del propietario de la parcela nº 238 de perder los metros que se le restan de su actual parcela.

3º) En cuanto a las cantidades que nos asignan a abonar por nuestra parte en el apartado que ustedes califican de "Equidistribución" las cuales alcanzan la cantidad de 22.830,46 euros, solicitamos se nos aclare de una forma clara y concisa, todos los conceptos y las cantidades correspondientes a cada concepto y cómo se llega a esta cifra final.

4º) Así mismo, solicitamos se nos informe por escrito de la cantidad que se nos tendrá que abonar a nosotros por los 467 m2 aprox. que aportamos de nuestra parcela para la realización de la Vía de Circulación mencionada anteriormente.
Hasta ahora, solamente tenemos constancia de las cantidades que nosotros tendríamos que abonar, pero no vemos por ningún lado la cantidad a recibir por la cesión de los metros comentados anteriormente.

5º) Por último, solicitamos así mismo que se nos informe de, una vez realizada la reparcelación en los términos que propone Ecourbe, como se procedería y a cargo de quién irían las siguientes actuaciones:

a) Nuevo vallado de las tres parcelas resultantes

b) Puntos de Luz de las nuevas parcelas resultantes

c) Puntos de agua de las nuevas parcelas resultantes

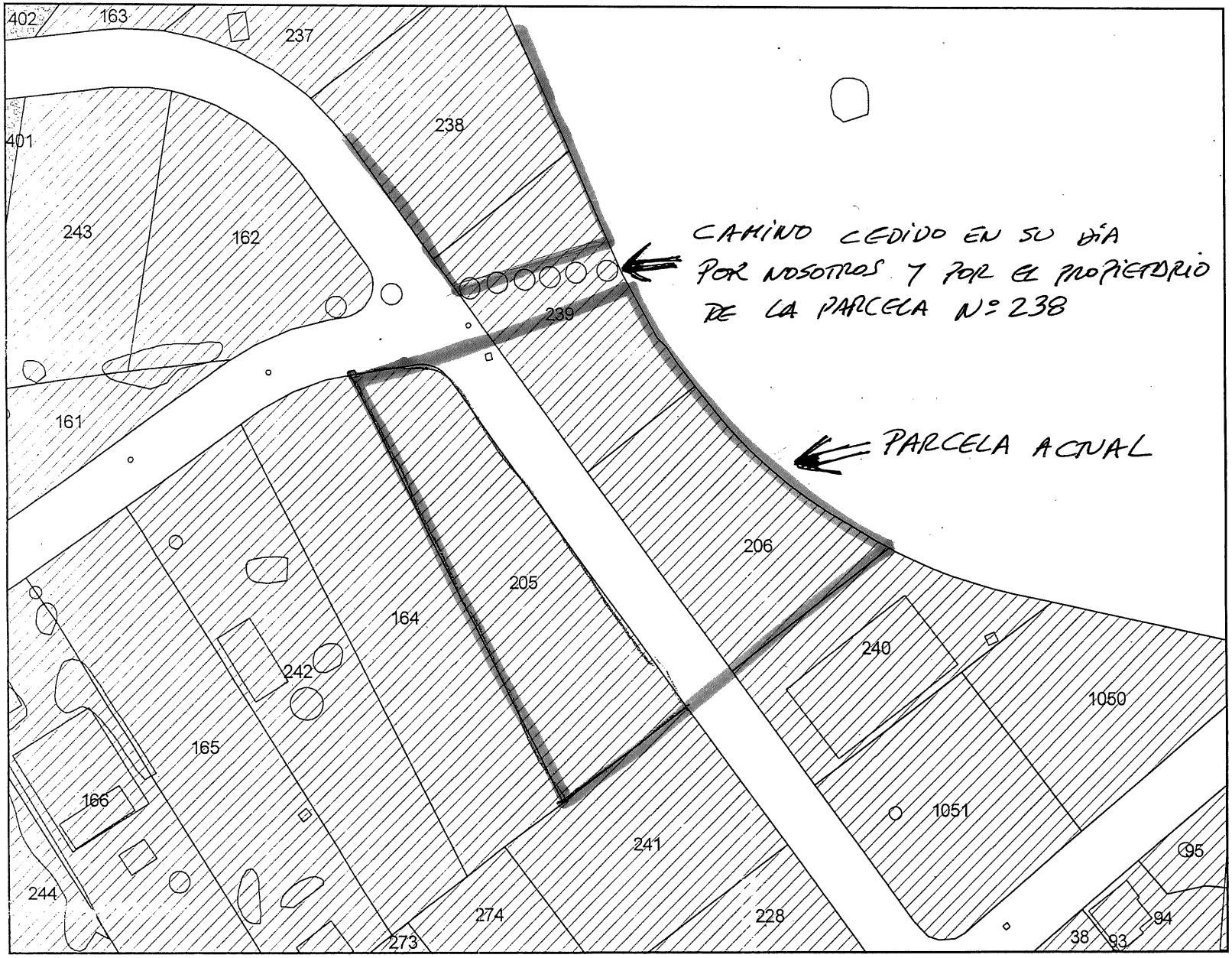
Nosotros entendemos que deberían ir a cargo de la Junta de Compensación, por lo que solicitamos nos aclaren también este punto.

Por todo ello, rogamos sean tenidas en consideración todas nuestras alegaciones y así mismo que se nos responda por escrito a todas ellas.

Juana López

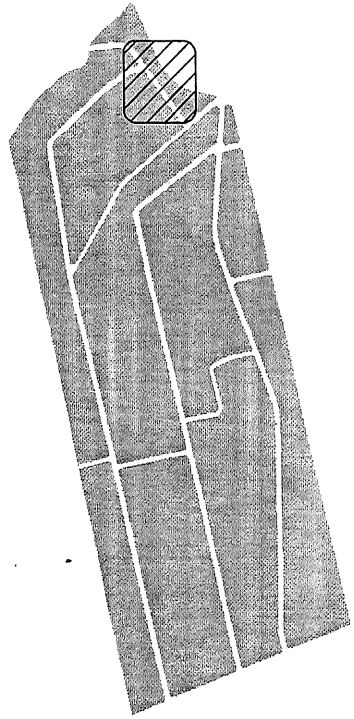
José González

PLANO Nº3

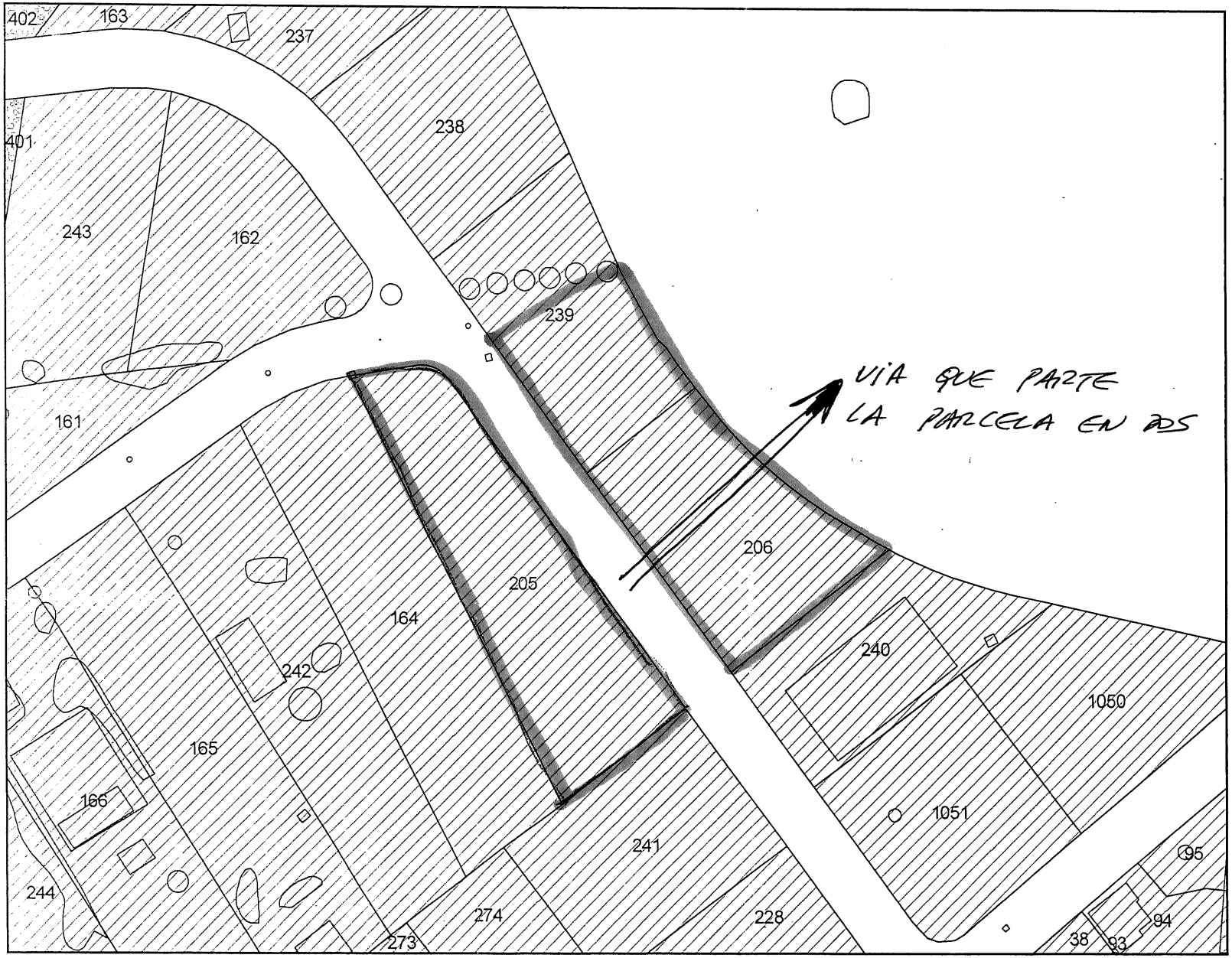


Fincas de Resultado

- Residencial
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Sistema Técnico de Infraestructuras

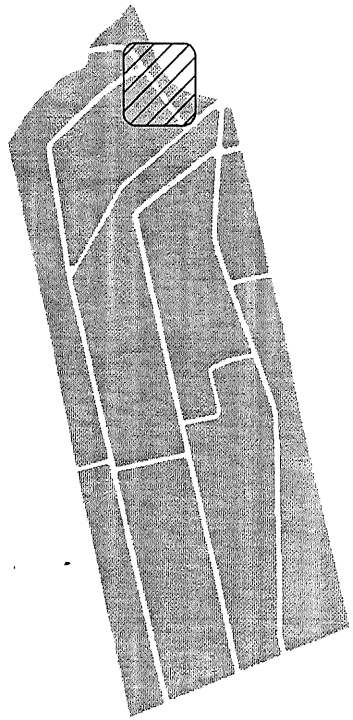


PLANO Nº4



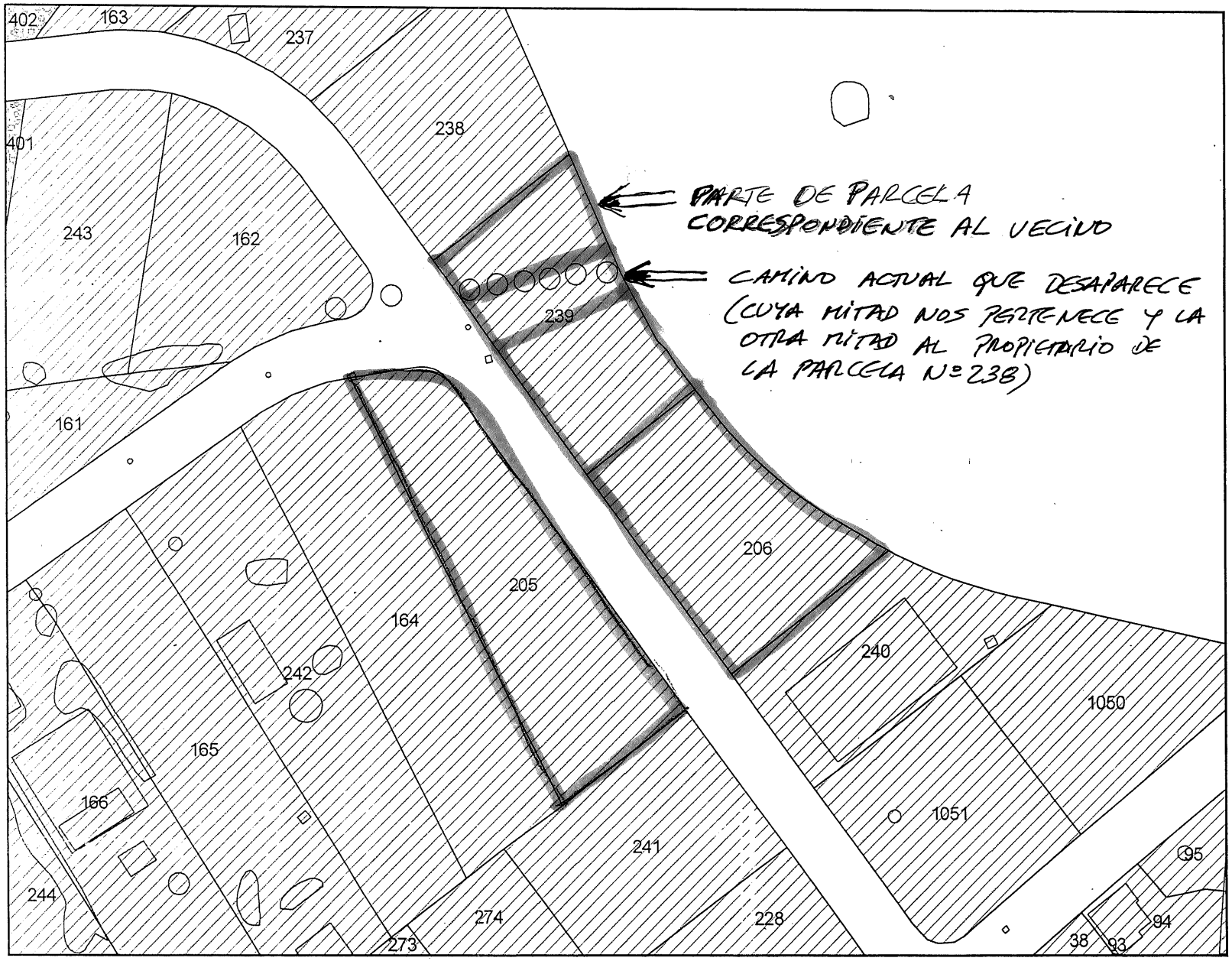
Fincas de Resultado

- Residencial
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Sistema Técnico de Infraestructuras



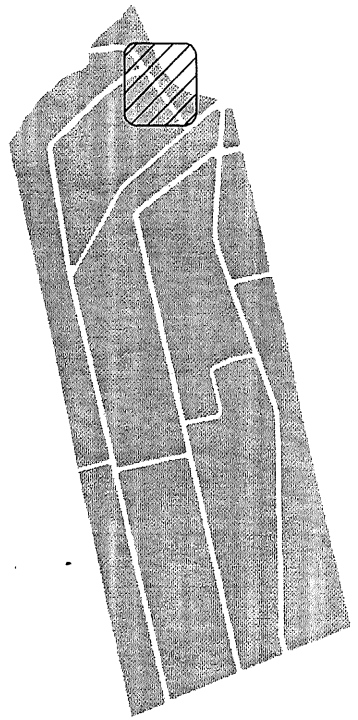
PLANO Nº5

Eco Urbe

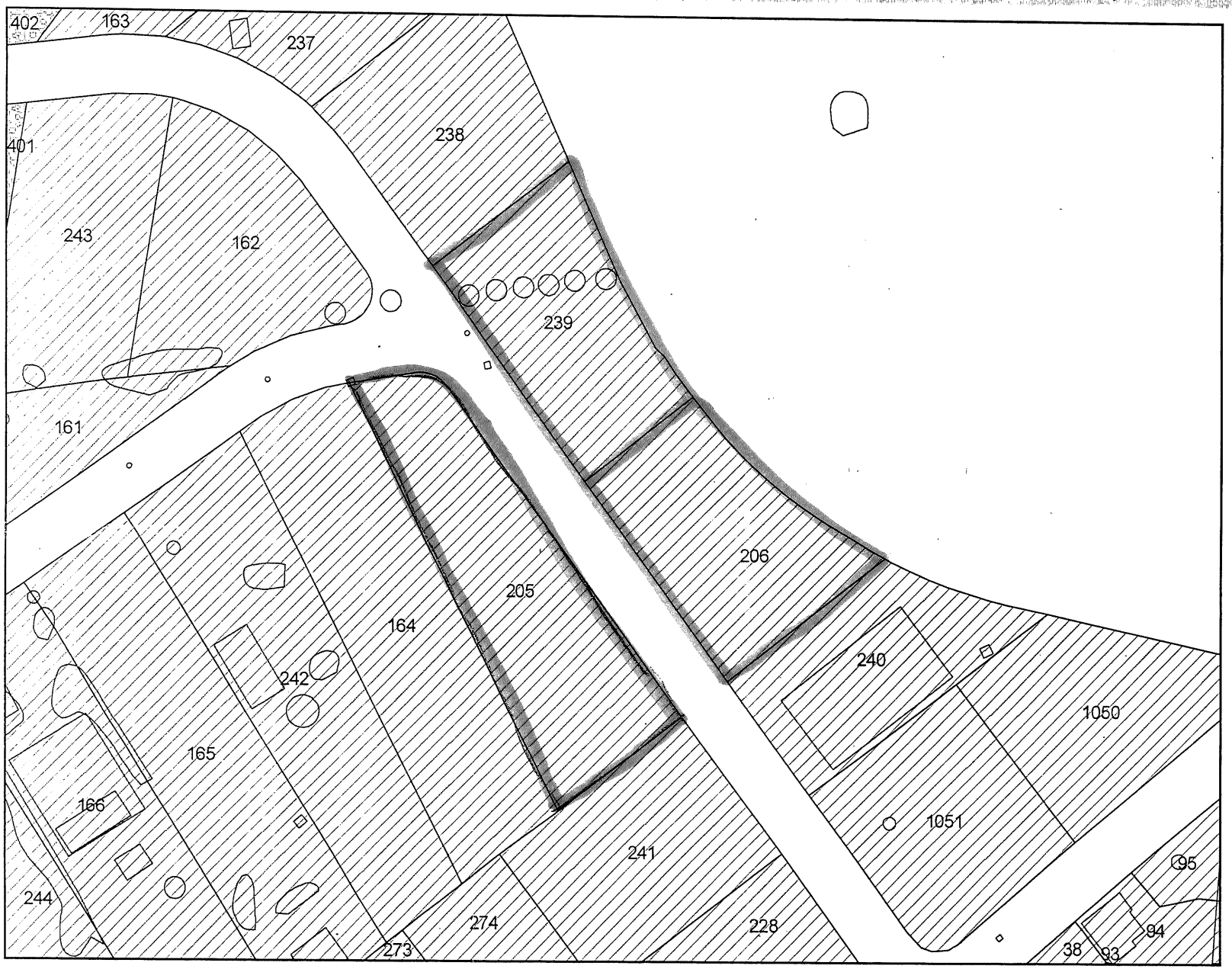


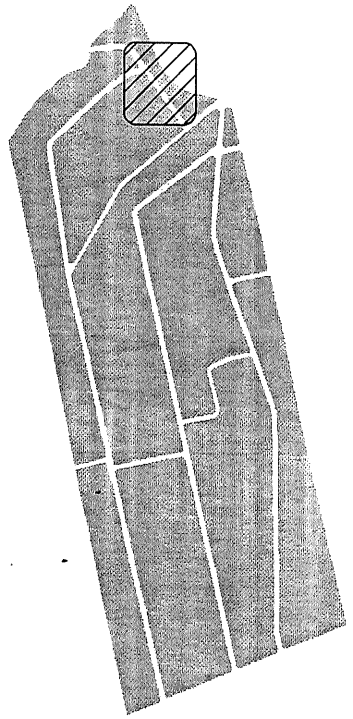
Fincas de Resultado

- Residencial
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Sistema Técnico de Infraestructuras



PLANO Nº6



Fincas de Resultado

- Residencial
- Zonas Verdes
- Equipamiento
- Sistema Técnico de Infraestructuras