



adif GERENCIA DE PATRIMONIO Y URBANISMO SUR	
08 OCT. 2012	
Nº ENTRADA	Nº 0511-12 SALIDA

**D. MANUEL MELLADO CORRIENTE**  
SECRETARIO DE LA J.C. UE-1 PP PO 5.1 PASO DE LA BARQUERA  
PLAZA GONZALO DE AYORA 4B (LOCAL)  
14001-CÓRDOBA

Sevilla, 05 de octubre de 2012

**ASUNTO: TERRENOS DE ADIF INCLUIDOS EN LA UE-1 PP PO 5.1 PASO DE LA BARQUERA (CÓRDOBA)**

Tras la reunión mantenida el pasado 20 de septiembre, y con objeto de precisar la superficie de ADIF incluida en el ámbito urbanístico, necesitamos que nos remitan en formato dwg georreferenciado la delimitación de la UE-1 PP PO 5.1 "Paso de la Barquera", advirtiendo que los terrenos titularidad de ADIF tienen actualmente la naturaleza jurídica de bienes de dominio público adscritos al servicio ferroviario, por lo que una vez identificados los terrenos se procederá a la desafectación del suelo y/o aprovechamiento de acuerdo con la legislación vigente.

En relación a las derramas de gastos de gestión que nos están siendo giradas por parte de la Junta de Compensación, tenemos que indicar que ADIF no está adherida a la misma. No obstante, les adelantamos que, de conformidad con los artículos 129.3.a) y 130.2.A.a) de la LOUA, ADIF optará por aportar tras la reparcelación, en sustitución de los gastos de urbanización, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.

Tal y como se habló en la reunión mantenida, al no existir parcelas de resultado donde se pueda materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente a ADIF, se atenderá al artículo 102.1.e) de la LOUA, optando por una **indemnización económica sustitutoria** por valor equivalente. Por otra parte, cabe destacar que la mayor parte de los terrenos de ADIF están ocupados por un vial de servicio a la infraestructura ferroviaria por el cual tienen el acceso las fincas localizadas en el límite Norte del ámbito. En este sentido, según se recoge en la base 5ª, punto 2 del Proyecto de Estatutos y Bases que rige la Junta de Compensación, en caso de que dicha infraestructura sea compatible con la ordenación del sector, el citado vial deberá ser valorado y deducido de los gastos de urbanización que le correspondan a esta entidad pública empresarial.

Por lo anteriormente expuesto **se solicita que se anulen las derramas giradas a ADIF**, quedando pendiente precisar la superficie de ADIF en el ámbito de la UE-1 PP PO 5.1, el coeficiente de participación, los gastos totales de urbanización y, en su caso la indemnización económica sustitutoria que corresponda.

Atentamente,

**FERNANDO GÓMEZ GALLEGO**

Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur

DIRECCIÓN DE PATRIMONIO Y URBANISMO  
Gerencia de Área de Patrimonio y Urbanismo Sur  
Jefatura de Urbanismo e Inventario

Estación de Santa Justa  
Avda. Kansas City s/n. 41007 Sevilla

Tel. (+34) 954 485 270  
Fax. (+34) 954 485 221

www.adif.es