

**AL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA**

N/Ref.: JC AL-SA

S/Ref.: Planeamiento/AJAM-4.2.6 11/2014

Expte.: Recurso Alzada contra acuerdo GMU aprobación Escritura Constitución JC

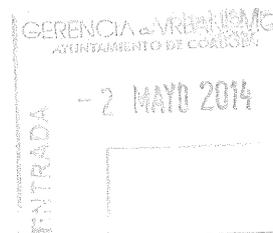
Asunto: Evacuación Informe de JC sobre Recurso interpuesto

MANUEL MELLADO CORRIENTE, mayor de edad, con DNI nº 44.352.811-W, con domicilio a efectos de notificaciones en Córdoba, Plaza Gonzalo de Ayora 4B, local, en nombre y representación de la **Junta de Compensación del Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja**, comparece y como mejor proceda en Derecho, **DICE:**

I.- Que con fecha 11 de Abril de 2014, fue recibida en el domicilio de la Junta de Compensación comunicación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba por la que se daba traslado del **Recurso de Reposición interpuesto por el Letrado D. Juan Luis Alamillo Real, en representación de D^a Ignacia Moreno Cabrera**, contra el acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el pasado día 22 de Enero de 2014 por el que se aprueba la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación del expediente arriba referenciado, a fin de que, con carácter potestativo, informe por parte de la Junta de Compensación en el plazo de quince días.

II.- Que dentro del plazo conferido para ello, se evacua el presente Informe al **Recurso de Reposición interpuesto por el Letrado D. Juan Luis Alamillo Real, en representación de D^a Ignacia Moreno Cabrera**, de conformidad con los siguientes Argumentos, correlativos a los expuestos de contrario en el Recurso que se informa:

1. Conforme con el correlativo.
2. Conforme con el correlativo.
3. Conforme con el correlativo.
4. Conforme con el correlativo.
5. Disconforme con el correlativo, por dos razones:
 - a. Porque no es EcoUrbe quien tiene que elevar a público la compraventa, sino la Junta de Compensación constituida. EcoUrbe no es más que un mero gestor de la actuación urbanística sin que haya asumido obligación alguna de adquirir la propiedad de la recurrente.
 - b. Porque siendo la Junta de Compensación la obligada a otorgar la escritura pública de compraventa de la finca propiedad de la recurrente, no tiene que otorgarse ésta con carácter previo a la constitución de la Junta de Compensación, y menos aún como requisito previo indispensable.
6. Disconforme parcialmente correlativo. Olvida el recurrente que el requerimiento al que hace referencia en su recurso fue debidamente respondido por el requerido, obviando la contestación que en su día se trasladó. A tal fin, basta leer los folios AU320659 y



siguientes del requerimiento que se acompaña como documento número 1 del recurso, que contienen la contestación que D. Francisco Llorente Perea y D. Manuel Mellado Corriente, Presidente y Secretario, respectivamente, de la Junta de Compensación efectuaron a la representación procesal de D^a Ignacia Moreno Cabrera, y que se den aquí por reproducidos para evitar repeticiones innecesarias.

7. Conforme con el correlativo.
8. A modo de conclusión, esta Junta de Compensación entiende que no procede elevar a público, con carácter previo al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, la compraventa de la propiedad de la recurrente por varias razones:
 - a. La oferta de compra efectuada por la Junta de Compensación es por "unidad de medida", en concreto, a 30 € por metro cuadrado. Procede, pues, determinar la superficie exacta de la finca propiedad de la recurrente para poder concretar el precio exacto de la compraventa. Y la medición física de las fincas de origen tiene lugar en el seno de la propia Junta de Compensación y debe estar sujeto a un período de información en el seno de la misma.
 - b. El artículo 9.4 de los Estatutos de la Junta de Compensación establece, interpretado parcialmente por el recurrente, establece literalmente que "el aceptante podrá ser requerido por la Junta de Compensación para la formalización del documento público de transmisión", quedando meridianamente claro que es la Junta de Compensación quien otorga la escritura pública de compraventa. Y de ello se derivan varias consecuencias correlativas:
 - i. Si es la Junta de Compensación la que otorga la escritura pública, debe tener capacidad jurídica para ello.
 - ii. La capacidad jurídica es adquirida por la Junta de Compensación por la inscripción de la escritura de constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (artículo 111.2 y 134 LOUA)
 - iii. Y para que la inscripción se produzca, la escritura de constitución de la Junta de Compensación ha tenido que ser, previamente, aprobada por la Administración Actante.

Por lo expuesto,

SOLICITO: Que se tenga por presentado este escrito, se admita, se tenga por evacuado el Informe de la Junta de Compensación del Plan Parcial Santa Ana de la Albaida Baja en relación con el Recurso de Reposición interpuesto por el Letrado D. Juan Luis Alamillo Real, en representación de D^a Ignacia Moreno Cabrera, contra el acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en sesión celebrada el pasado día 22 de Enero de 2014 por el que se aprueba la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación indicada, y tras los trámites oportunos se dicte Resolución por la que se desestime íntegramente el citado Recurso.

En Córdoba, a 29 de Abril de 2014.



Fdo. Manuel Mellado Corriente