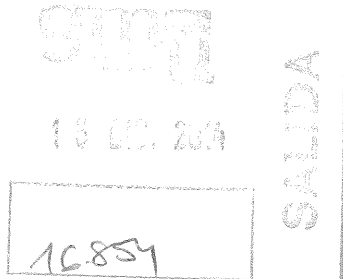


S/Rº:
N/Refº: Planeamiento/AJAM- 4.2.6 11/2014 (Cítese al contestar)
Expte: R. Reposición PP Santa Ana de la Albaida Baja (PAU-P SAA)
Asunto: Rldo. copias Acuerdo Consejo 26-11-14 e informe jurídico
Fecha: 11 de diciembre de 2014
Destinatario

D. MANUEL MELLADO CORRIENTE, repr. Junta
Comp. Santa Ana de la Albaida Baja (PAU-P SAA)
Pza. Gonzalo de Ayora, 4B Local (Oficinas
Ecourbe)
CÓRDOBA



Adjunto le remito copia del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2014, por el que se resuelve el Recurso de Reposición presentado por Dña. Ignacia Moreno Cabrera, contra acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba de 22 de enero de 2014 que aprobó la **ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PP SANTA ANA DE LA ALBAIDA BAJA (PAU-P SAA)**, en el sentido que se contiene en el informe de 19 de noviembre de 2014 elaborado por el Servicio de Planeamiento, que sirve de motivación al mismo y cuya copia se adjunta.

Significándole, que contra esta Resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses a contar también desde el día siguiente al de la notificación del acto, a tenor de lo establecido en el artículo 46 de la Ley 29/98 de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA, P.D.

EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO,

Fdo.: Luis Valdelomar Escribano

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

DON IGNACIO RUIZ SOLDADO, SECRETARIO DELEGADO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Rfa. Sesión: 26 de noviembre de 2014/7

Asunto: Propuesta de desestimación del Recurso de Reposición interpuesto por D^a Ignacia Moreno Cabrera contra acuerdo del Consejo Rector de la GMU de 22 de enero de 2014 que aprobó la Escritura de Constitución de la Junta de Compensación del PAU-P SAA (PP Santa Ana de la Albaida Baja)

CERTIFICA: Que el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre conoció el asunto de referencia y de conformidad con los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento y de conformidad con el art. 9.B de los Estatutos de la GMU y por unanimidad de los/as Seres./as Consejeros/as adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- ADMITIR a trámite el recurso de reposición interpuesto por D^a. Ignacia Moreno Cabrera contra acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la GMU, de fecha 22/enero/2014, mediante la que aprobaba la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida - Baja", en los términos recogidos en la escritura de constitución otorgada el 19 de octubre del 2012, ante el notario de Córdoba, D. Carlos Albuquerque Llorens, bajo el nº 2887 de su protocolo.

SEGUNDO.- DESESTIMAR el citado recurso de reposición, confirmando el acuerdo impugnado, en base a los argumentos contenidos en el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 19/noviembre/2014, que forma parte del presente acuerdo y sirve de fundamento del mismo.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución, así como del informe de fecha 19/noviembre/2014 del Servicio de Planeamiento de esta GMU que le sirve de fundamento, a la recurrente, así como a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del PP-SAA-Baja, con expresión de los recursos que contra esta resolución pueden formularse.


Y para que conste y surta efectos donde proceda, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, expido con anterioridad a la aprobación del Acta por el Consejo Rector de Gerencia la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente, que firmo en Córdoba a veintiséis de noviembre de dos mil catorce.

VºBº

EL PRESIDENTE



gmu
AYUNTAMIENTO
DE CÓRDOBA



Expediente: 4.2.6 - 11/2014
Fecha: 19 de noviembre del 2014

DENOMINACIÓN: RECURSO DE REPOSICIÓN

LOCALIZACIÓN: PLAN PARCIAL SANTA ANA DE LA ALBAIDA - BAJA

ACTO IMPUGNADO: ACUERDO CONSEJO RECTOR G.M.U. 22/ENERO/2014 DE APROBACIÓN DE ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

RECURRENTE: IGNACIA MORENO CABRERA

INFORME

Con fecha 4/abril/2014 (RE 6.005) D. Juan Luis Alamillo Real, actuando en nombre y representación de D^a Ignacia Moreno Cabrera, presenta ante esta GMU recurso de reposición contra acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la GMU, de fecha 22/enero/2014, mediante la que aprobaba la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida - Baja".

ANTECEDENTES

Con fecha 23/noviembre/2011 el Consejo Rector de la GMU adoptó acuerdo de aprobar la iniciativa del sistema de actuación por compensación, así como aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación del la Junta de Compensación del Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida - Baja" (expediente 4.2.1 - 3/2010).

Tras la información pública, se desestima la única alegación formulada, y se aprueban definitivamente los Estatutos y las Bases de Actuación mediante acuerdo plenario del 25/julio/2012.

Con fecha 22/enero/2014 el Consejo Rector de esta GMU aprueba la constitución de la referida Junta de Compensación en los términos recogidos en la escritura de constitución otorgada el 19 de octubre del 2012, ante el notario de Córdoba, D. Carlos Alburquerque Llorens, bajo el nº 2887 de su protocolo. Tal acuerdo se notifica a D^a Ignacia Moreno Cabrera el día 26/marzo/2014; y contra él, dentro de plazo, se formula el recurso de reposición objeto del presente informe.

CONTENIDO

OBJETO.- El recurso se formula contra el citado acuerdo de fecha 22/enero/2014 del Consejo Rector de esta GMU de constitución de la JC del PP SAA-Baja.

LEGITIMACIÓN ACTIVA.- La recurrente está legitimada para interponer el presente recurso.

MOTIVOS DEL RECURSO.- El motivo del recurso deriva de que la recurrente, mediante escrito de fecha 28/marzo/2012 manifestó su deseo de no incorporarse a la Junta de Compensación y se acogía a la oferta de adquisición de suelo que se contenía en el Art. 9 de los Estatutos presentados (en ejecución de lo dispuesto en el art. 130,2º-A-d) de la LOUA), de 30 €/m2s; y considerando que, ya que la recurrente efectuó requerimiento notarial para elevar a escritura pública la adquisición del referido suelo por la Junta de Compensación, no podía ratificarse

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n-14071-CÓRDOBA-Telf. 957 222 750/51-Fax: 957 237 072-informatica@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 -- www.gmucordoba.es

dicha escritura de constitución de la JC por parte del Consejo Rector de la GMU hasta tanto no se efectuase la formalización en documento público de la adquisición del suelo de la recurrente. Finaliza el recurso solicitando "anular el acuerdo de Consejo Rector que aprueba la escritura de constitución de la junta de compensación, y con retroacción de las actuaciones, acuerde con carácter previo a su nueva aprobación, requerir a los promotores de la iniciativa y posteriores adhesiones que constan en la escritura pública de constitución de la junta de compensación para que procedan a elevar a escritura pública la compraventa de la finca que era propiedad(de la recurrente)...y a pagar el precio adeudado".

Del citado recurso se da traslado a la JC constituida, quien mediante escrito de fecha 2/mayo/2014 se opone al recurso, en base, principalmente a las siguientes consideraciones:

- 1.- los requerimientos se realizan a la empresa Ecourbe, gestora de la iniciativa del sistema, correspondiendo en su caso otorgar escritura pública de adquisición a la Junta de Compensación.
- 2.- para que la JC pueda otorgar escritura pública de adquisición, previamente debe quedar válidamente constituida.
- 3.- hay que determinar la superficie real

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

En el presente supuesto, más allá de ciertas consideraciones sobre la oferta de adquisición de la propiedad de la recurrente, no puede estimarse el recurso formulado. En el desarrollo del recurso, en sus alegaciones, se incluyen referencias y cuestiones ciertamente importantes sobre la oferta de adquisición de suelo prevista en el art. 130,2º A-d) de la LOUA, y cuya falta de desarrollo reglamentario, determinan las diferentes posturas de la recurrente y de la JC en su escrito de oposición. No obstante no existe un motivo cierto y esencial para impugnar el acuerdo del Consejo Rector de esta GMU (que es el objeto del recurso), de ratificación de la escritura de constitución de la JC. Tal escritura no adolece de vicio alguno, y por lo tanto no es susceptible de recurso el acuerdo de ratificación de la misma.

Cierto es que deben resolverse diversas cuestiones en cuanto a la formalización de la transmisión (el negocio ya está perfeccionado al concurrir oferta y aceptación), quién es el obligado al pago (de la lectura de la LOUA podría interpretarse que serían los promotores de la iniciativa, aunque la recurrente se dirige a la JC), cuándo ha de realizarse el pago (¿al aprobarse la JC, al aprobarse el proyecto de reparcelación,?). Lo cierto es que el requerimiento ni siquiera se hace a la JC, sino a la entidad gestora; y aunque efectivamente la JC sí podría realizar determinados actos en la esfera del derecho privado antes de aprobarse la escritura de constitución e inscribirse en el Registro Autonómico de Entidades Colaboradoras, las diferencias entre si es necesario formalizar en escritura pública y/o el momento del pago, no pueden afectar a la propia constitución de la Junta de Compensación. Téngase en cuenta que estas cuestiones podrían haberse formulado igualmente por la recurrente en la fase de alegaciones tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Ejecución (como elemento determinante de su voluntad de adherirse o no a la JC), o incluso en el momento de comparecencia ante el notario. Sin embargo, la recurrente ni formalizó alegaciones a los Estatutos, ni compareció en sede notarial.

Cierto que hubiese resultado aconsejable que quedase reflejado en la escritura de constitución la aceptación de la oferta de adquisición, pero su omisión ni afecta a los derechos de la recurrente, ni afecta a la propia constitución de la JC.

PROPUESTA

Examinadas las cuestiones planteadas por los recurrentes y la legislación aplicable, y en

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

Av. Medina Azahara s/n-14071-CÓRDOBA-Tel. 957 222 750/51-Fax: 957 237 072-informatica@gmu.cordoba.es

Código RAEL JA01140214 -- www.gmucordoba.es

aplicación de lo previsto en el artículo 9.B de los vigentes Estatutos de la Gerencia Municipal de Urbanismo aprobados por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 20 de enero de 2005 (BOP nº 13, de 25 de enero de 2005), se propone al Consejo Rector de esta Gerencia adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- ADMITIR a trámite el recurso de reposición interpuesto por D^a. Ignacia Moreno Cabrera contra acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la GMU, de fecha 22/enero/2014, mediante la que aprobaba la escritura de constitución de la Junta de Compensación del Plan Parcial "Santa Ana de la Albaida - Baja", en los términos recogidos en la escritura de constitución otorgada el 19 de octubre del 2012, ante el notario de Córdoba, D. Carlos Alburquerque Llorens, bajo el nº 2887 de su protocolo.

SEGUNDO.- DESESTIMAR el citado recurso de reposición, confirmando el acuerdo impugnado, en base a los argumentos contenidos en el informe del Servicio de Planeamiento de fecha 19/noviembre/2014, que forma parte del presente acuerdo y sirve de fundamento del mismo.

TERCERO.- Dar traslado de la presente resolución, así como del informe de fecha 19/noviembre/2014 del Servicio de Planeamiento de esta GMU que le sirve de fundamento, a la recurrente, así como a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del PP-SAA-Baja, con expresión de los recursos que contra esta resolución pueden formularse.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO



Fdo: José-Tomás Valverde Abril
Licenciado en Derecho