REGISTRO
22 JUN 2015
ENTRADA

S/Rª:
N/Refª: Planeamiento/ FSJ – 4.2.6 25/2015 (Cítese al contestar)
Expte: R. Reposición P. Reparcelación PP PO-4.2 "Barquera Norte"
Asunto: Remisión copia escrito nº 10.828
Fecha: 12 de junio de 2015
Destinatario

D. MANUEL MELLADO CORRIENTE, Secretario Junta Compensación PP PO-4.2 "Barquera Norte"
Plaza Gonzalo de Ayora, 4 local (ECOURBE)
CORDOBA

Adjunto remito a Vd. copia del escrito nº 10.828, presentado el día 11 de junio de 2015 por D. José Salazar Moya en virtud del cual presenta Recurso de Reposición contra el acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba en sesión celebrada el día 25 de marzo de 2015, por el que aprueba el **PROYECTO DE REPARCELACION DEL PP PO-O-4.2 "BARQUERA NORTE",** promovido por la Junta de Compensación del citado Plan Parcial.

Lo que le traslado para su conocimiento, y con el ruego de que informe en el plazo de QUINCE DIAS, si lo considera oportuno, según lo previsto en el art. 112.1 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO,

Fdo.: Luis Valdelomar Escribano

18 JUN. 2015
SALIDA
8419

25/15

A LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA-

Servicio de Planeamiento

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA APROBACIÓN DEFINIIVA DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN DEL PP BARQUERA NORTE.

D. JOSE SALAZAR MOYA, DNI 30.033.482 J, con domicilio a efectos de notificaciones en C/Lineros nº 24 – 1ª – 2, 14002 - CÓRDOBA, actuando como miembros de la Junta de Compensación Barquera Norte y propietario de parcela resultante en el ámbito del PP BARQUERA NORTE, comparezco y, respetuosamente, EXPONGO:

Que habiendo tenido conocimiento por la prensa y por unos familiares que por error se le ha notificado el acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 25 de Marzo de 2015, que aprueba el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial PP-P PO-4.2 "BARQUERA NORTE". en lugar de habérmelo comunicado a mi persona como titular y propietario de la parcela,

Dentro del plazo legalmente previsto, mediante el presente escrito interpongo frente a dicha Resolución RECURSO DE REPOSICIÓN basado en los siguientes

MOTIVOS

PRIMERO.- Que en el Proyecto de Reparcelación se recogen errores en las mediciones de la parcela inicial que da origen a las parcelas resultantes nº 27 y nº 29 y en éstas parcelas resultantes también. Estos errores ya fueron puestos de manifiesto con alegaciones a la aprobación inicial (Alegación núm. 3 al Proyecto de Reparcelación, en concreto). Sin embargo, pese a aceptarse esta alegación, ahora se hace caso omiso de dicha rectificación por el aún Consejo Rector de la Junta de Compensación y vuelven a ponerse en estas fincas unas medidas que son superiores a las realmente existentes.

ENTRADA gmu AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA 11 JUN. 2015 10828

Que respecto a la parcela original, se ha mantenido un error en la medición de la finca inicialmente aportada, que el proyecto de reparcelación indebidamente señalaba con 2.329 m2 y que, tras la alegación núm.3 a la aprobación inicial del Proyecto de Reparcelación, se admitió corregirla a la baja y asumir que realmente era de 2.301,39 m2. El Proyecto de Reparcelación definitivamente aprobado no ha corregido tampoco este error y el Consejo Rector de la Junta de Compensación ha hecho, otra vez, caso omiso a las indicaciones de la propia Gerencia, la cual, además, no ha verificado el cumplimiento de su acuerdo anterior de admisión de la alegación.

Estos graves errores atribuyen una titularidad equivocada a todos los miembros de la Junta de Compensación, con el agravante de que ahora se ha trasladado a un documento que va a acceder con errores al Registro de la Propiedad, lo que nos va a suponer a todos un claro perjuicio económico. Además, dicho documento no va a recoger la realidad ni física ni jurídica del resto de propietarios de la Junta de Compensación de Barquera Norte, al tener que modificarse el porcentaje de propiedad de todos y cada uno de los junteros.

**SEGUNDO.- INFRACCIÓN DEL ART. 129.2 DE LA LOUA AL IMPONER UNOS GASTOS DE GESTIÓN POR ENCIMA DEL LÍMITE MÁXIMO LEGAL DEL 10% DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN.**

El art. 129.2 de la LOUA establece que los gastos de gestión del sistema de compensación no podrán ser superiores al diez por ciento del total de los de urbanización. Esta limitación se establece también para el sistema de cooperación. Este límite legal, sin embargo, se supera en el Proyecto de Reparcelación de Barquera Norte que ha aprobado la GMU para la unidad de ejecución, provocando un exceso de honorarios a favor de no sabemos quién (no se desglosan ni detallan nada de dichos gastos), lo cual también provoca que adolezca de falta de motivación el acto impugnado.

Concretamente, unos gastos de gestión que, en aplicación del art. 129.2 de la LOUA, deberían ser como máximo de 223.342 €, sin embargo, el Consejo Rector (sin informar a los junteros) los ha elevado a los 482.196,24 €, lo que suponen concretamente un 21,59% de los gastos de urbanización, superando claramente el máximo legal autorizado del 10%. El propio proyecto de reparcelación establece los costos de urbanización en 2.233.420,00 €, con lo que los gastos de gestión no podrían

superar los 223.342 €. Además de superar el máximo legal, ni se informa ni se justifica motivo alguno que pudiera motivar o justificar esta infracción y desviación del máximo legal, lo que denota un oscurantismo y un comportamiento "clandestino" y opaco del Consejo Rector que nos llevan a sospechar algunas irregularidades en su gestión.

Por cuanto antecede,

**SUPLICO A LA GERENCIA DE URBANISMO**, que habiendo por presentado este escrito, tenga por interpuesto en tiempo y forma **RECURSO DE REPOSICIÓN** frente al acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, adoptado en sesión de 25 de marzo de 2015, por el que se aprueba el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Barquera Norte, y previa valoración de los argumentos contenidos en el cuerpo del mismo, **se proceda dejar sin efecto la aprobación del Proyecto de Reparcelación de la UE BARQUERA NORTE** y, de acuerdo a los argumentos jurídicos expuestos, se ordene al Consejo Rector de Barquera Norte que proceda a elaborar un documento nuevo del Proyecto de Reparcelación con las rectificaciones de errores señaladas y con eliminación de las infracciones legales y que vuelva a ser aprobado por el Consejo Rector de la GMU.

Asimismo solicito se tome constancia del domicilio y del único propietario actual de la parcela, a efecto de notificaciones, que es el señalado en el exponiendo de este escrito, anulando cualquier otro existente en esa GMU.

Es justicia que pide en Córdoba, a 11 de junio de 2015.

D. JOSE SALAZAR MOYA