GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO Servicio de Planeamiento

CÓRDOBA 2016
Capital Europea de la Cultura
CIUDAD CANDIDATA

ECOURBE
20 DIC 2011

S/Rª:	
N/Refª:	Planeamiento/ FSJ– 4.2.6 16/2011 (Cítese al contestar)
Expte:	Recurso de Alzada contra acuerdo Asamblea JC PP PO-4.2
Asunto:	Traslado acuerdo Consejo y remisión informe
Fecha:	12 de diciembre de 2011
Destinatario	

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

Adjunto remito copia del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 2011, en virtud del cual se INADMITE A TRAMITE el **RECURSO DE ALZADA** interpuesto por D. José Antonio Hernández Lara contra acuerdos adoptados en **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL BARQUERA NORTE**, celebrada el día 22 de septiembre de 2011, por los motivos expuestos en el informe que se acompaña. Asimismo, se adjunta copia del escrito nº 22.934 de interposición del citado recurso.

Asimismo, le significo que contra éste, podrá interponer RECURSO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de DOS MESES a contar desde el día siguiente al de notificación del acto, a tenor de lo establecido en el artículo 46 y 10 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estime procedente.

LA SECRETARIA DE LA GERENCIA, P.D.
EL JEFE DEL SERVICIO DE PLANEAMIENTO,

GERENCIA
VRBANISMO
Servicio de Planeamiento

Fdo.: Fernando San Millán Maeso

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
16 DIC. 2011
21028
SALIDA

Avenida Medina Azahara, s/n - 14071 - CORDOBA Telf.: 957 222 750/51 957 222 779 – gurban6@ayuncordoba.es

GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

Servicio de Secretaría

DOÑA ROCÍO ORTIZ PRIEGO, SECRETARIA DELEGADA DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Rfa. Sesión: **23 de noviembre de 2011/4**

Asunto: **Propuesta de inadmisión a trámite de Recurso de Alzada interpuesto por D. José Antonio Hernández Lara contra acuerdo adoptado en la Asamblea de la Junta de Compensación del PO-4.2 Barquera Norte, celebrada el día 22 de septiembre de 2011.**

CERTIFICA: Que el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ordinaria celebrada el día 23 de noviembre, conoció el asunto de referencia y de conformidad con los informes emitidos por el Servicio de Planeamiento , en aplicación de lo previsto en el artículo 9.B.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) y por unanimidad de los/as Sres./as Consejeros/as adoptó los siguientes acuerdos:

PRIMERO: **INADMITIR** a trámite el Recurso de Alzada presentado por D. José Antonio Hernández Lara, contra los acuerdos adoptados en Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución del Plan Parcial Barquera Norte celebrada el día 22 de septiembre de 2.011, por cuanto al día de hoy dicha junta de compensación no ha sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Pública y Vivienda, no teniendo por tanto personalidad jurídica (art. 111.2 de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y no pudiendo entrar en juego las consecuencias jurídicas del carácter administrativo de las mismas, todo ello de acuerdo con los motivos que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución.

SEGUNDO: Notificar la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que procedan.

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 veintitrés de noviembre de dos mil once.-

VºBº
EL PRESIDENTE

GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
VRBANISMO

4

PP BARQUERA NORTE

Expte: 4.2.6. 16/ 2.011
Fecha: 9 de noviembre de 2.011

ASUNTO: RECURSOS DE ALZADA CONTRA ACUERDO DE LA ASAMBLEA DE FECHA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2.011

SITUACIÓN: BARQUERA NORTE

RECURRENTE: D. JOSÉ ANTONIO HERNÁNDEZ LARA

INFORME

ANTECEDENTES

Con fecha 7 de noviembre de 2.011 se presenta recurso de alzada por D. José Antonio Hernández Lara (registro de entrada número 22.934) contra los acuerdos de la Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación celebrada el pasado día 22 de septiembre de 2.011.

CONTENIDO

La Junta de Compensación del Plan Parcial Barquera Norte no tiene aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba la escritura Pública de constitución, ni ha sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda.

Conforme al artículo 26.2 del Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el reglamento de gestión urbanística, y el artículo 111.2 de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, las entidades urbanísticas colaboradoras tendrán carácter administrativo, dependerán de la administración actuante y adquirirán personalidad jurídica a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. En consecuencia, será a partir de este momento cuando han de entrar en juego las consecuencias jurídicas que derivan de su carácter administrativo, por lo que no procede interponer un recurso de alzada ante la administración de una entidad que no ha sido inscrita en dicho registro y por tanto, no tiene personalidad jurídica.

En consecuencia, en aplicación de lo previsto en el artículo 9.B.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), procede que el Consejo Rector de esta Gerencia adopte los siguientes acuerdos:

PRIMERO: **INADMITIR** a trámite el Recurso de Alzada presentado por D. José Antonio Hernández Lara, contra los acuerdos adoptados en Asamblea General Ordinaria de la Junta de Compensación de la unidad de ejecución del Plan Parcial Barquera Norte celebrada el día 22 de septiembre de 2.011, por cuanto al día de hoy dicha junta de compensación no ha sido inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras dependiente de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Pública y Vivienda, no teniendo por tanto personalidad jurídica (art. 111.2 de la Ley 7/2.002, de Ordenación Urbanística de Andalucía) y no pudiendo entrar en juego las consecuencias jurídicas del carácter administrativo de las mismas, todo ello de acuerdo con los motivos que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución.

SEGUNDO: Notificar la presente Resolución a los interesados con indicación de los recursos que procedan.

SERVICIO DE PLANEAMIENTO

CLEMENTE FERNÁNDEZ DE CÓRDOVA Y LUBIÁN
Arquitecto

MOISÉS GUERRERO JIMÉNEZ
Licenciado en Derecho

4.2

426

P6 16/11.

JOSE ANTONIO HERNANDEZ LARA

Patio Pico Almanzor, Bloque 11. 3º. Pta.4.

14005 – Córdoba

Córdoba, a 7 de Noviembre de 2011

Estimados Sres.,

Me dirijo a Vds. en calidad de copropietario de una parcela en la urbanización NUEVO HIGUERÓN, adscrita a la Junta de compensación PP.PO. 4.2. Barquera Norte.

En referencia a la carta recibida, con fecha 18 de Octubre de 2011, en la que se acuerda *"...autorizar al Presidente de la Junta de Compensación a comprobar la viabilidad sobre la firma del documento de afianzamiento personal relativo a la materialización de la garantía económica que exige la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Orden Urbanística de Andalucía..."*, conforme a lo dispuesto en el artículo 43.2. de los Estatutos de la Junta de Compensación, **interpongo RECURSO DE ALZADA** ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba, a fecha de hoy 07 Noviembre de 2011, **expresando así mi DISCONFORMIDAD** con éstas medidas: prestar un aval bancario y/o la garantía del 7% de la propiedad, para tramitar los proyectos de Urbanización y Reparcelación.

Sin otro particular, quedo a la espera de sus noticias,

Atentamente,

22934

Fdo.: José Antonio Hernández Lara.

Hernandez Lara

DNI. 30.059131-V

Junta de Compensación PP PO 4.2 Barquera Norte V14858310
Plaza Gonzalo de Ayora 4B
14001 - Córdoba

Sr. D. José Antonio Hernández Lara
Calle Patio Pico de Almanzor 11 Planta 3º Puerta 4
14005 - Córdoba
CÓRDOBA

AAK67356

Córdoba, 18 de Octubre de 2011

Estimado Sr.:

Por la presente, le comunico que en la **Asamblea General Ordinaria** de la **Junta de Compensación "Barquera Norte"**, celebrada el pasado día **22 de Septiembre de 2011**, fueron adoptados los siguientes acuerdos:

1. Aprobar por unanimidad el acta de la sesión anterior.

2. Aprobar por unanimidad la continuidad del proceso dirigido a la presentación en el momento oportuno de los proyectos de urbanización y reparcelación para su aprobación inicial por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

3. Autorizar por unanimidad al Presidente de la Junta de Compensación a comprobar la viabilidad sobre la firma del documento de afianzamiento personal relativo a la materialización de la garantía económica que exige la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Contra los acuerdos adoptados, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de los Estatutos de la Junta de Compensación, podrá interponerse RECURSO DE ALZADA ante la Gerencia Municipal de Urbanismo del Ayuntamiento de Córdoba en el plazo de UN MES a contar desde la notificación de la presente comunicación.

"En desarrollo de los acuerdos adoptados en la Asamblea General, la Junta de Compensación ha estimado sustituir el aval bancario del 7% por el afianzamiento personal de los junteros. Como ya se indicó en la referida Asamblea, esta medida ***admitida por la Gerencia de Urbanismo****, supone un avance importante y definitivo en la legalización de las parcelas:*

Primero, porque supondrá un ahorro importante de costes a la Junta de Compensación porque ya no habrá que pagar los gastos financieros derivados del aval bancario.

Segundo, porque como se indicó en la reunión citada, el juntero no tiene que aportar en metálico su parte proporcional, sino prestar su consentimiento a esta medida.

Tercero, porque esta medida permitirá que se puedan tramitar los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, convirtiendo las parcelas en solares. Es decir, al tramitar estos proyectos, se acabarían los proindivisos, cada propietario tendría su parcela independiente y registrada en el Registro de la Propiedad, entre otras ventajas.

Cuarto, porque esta medida es de carácter provisional y transitorio. Como se expuso en la Asamblea, esta forma admitida por la Gerencia de Urbanismo de prestar la garantía del 7% se hace con carácter temporal para poder tramitar los Proyectos de Urbanización y Reparcelación. Tan pronto como estos proyectos estén aprobados, y en todo caso antes de empezar las obras de urbanización, las garantías de los junteros serán sustituidos por un aval bancario. Es más, una de las propuestas valoradas por el Consejo Rector es que ese aval, llegado el caso, se preste por el contratista de obras como una condición más para poder realizar la obra".

Nos encontramos en un momento definitivo del proceso, cuyo final está cada vez más cercano. Para poder seguir avanzando en el proceso de legalización en los términos expuestos, **le rogamos que se pase por la oficina de EcoUrbe en horario de lunes a jueves de 10.30 a 13 y de 16.30 a 19.30 y viernes de 10.30 a 13 hasta el próximo 14 de Noviembre**. En caso de cualquier duda o aclaración, puede contactar con la oficina gestora de la Junta de Compensación (EcoUrbe) o con cualquier miembro del Consejo Rector

Sin otro particular, quedamos a su disposición para lo que precise.

Manuel Mellado Corriente
Secretario de la Junta de Compensación