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

GERENCIA de URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
ENTRADA - 6 SET. 2013

N/Ref.: JC BN-BN
S/Ref.: Junta de Compensación UE PP PO 4.2 "Barquera Norte"
Asunto: Interposición Recurso de Alzada

ANTONIO AVILÉS RAMOS, mayor de edad, con domicilio a efectos de notificaciones en Córdoba, Plaza Gonzalo de Ayora 4B Local, CP 14001, Oficinas EcoUrbe y DNI 75.825.267-V,

JOSÉ PORRAS CORPAS, mayor de edad, con mismo domicilio a efectos de notificaciones que el anterior y DNI 30.785.744-Z,

RAFAEL DÍAZ MATA, mayor de edad, con mismo domicilio a efectos de notificaciones que el anterior y DNI 30.416.467-W,

ANTONIO MARTÍN MUÑOZ, mayor de edad, con mismo domicilio a efectos de notificaciones que el anterior y DNI 30.823.442-S, y

FRANCISCO PÉREZ ARIZA, mayor de edad, con mismo domicilio a efectos de notificaciones que el anterior y DNI 30.469.005-P.

Todos ellos, como miembros del Consejo Rector de la Junta de Compensación "Barquera Norte" de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial PO 4.2 "Barquera Norte" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública ante el Notario Don Carlos Alburquerque Llorens el día 31 de Enero de 2009, con mismo domicilio que el de su representante y CIF V 14833313, comparezco y como mejor proceda en Derecho, **DIGO:**

PRIMERO.- Que ha sido notificada comunicación de la Junta de Compensación arriba referenciada por la que se me da traslado del siguiente acuerdo, adoptado en la Asamblea General Extraordinaria celebrada el 29 de Mayo de 2013:

Aprobar la baja de la Junta de Compensación "Barquera Norte" en la Mancomunidad de Juntas de Compensación "Alamiriya".

SEGUNDO.- Que dentro del plazo conferido para ello, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 43.2 de los "Estatutos Reguladores", artículo 184 del "Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana", vigente en virtud de la Disposición Transitoria IX de la "Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía", y en los artículos 114 y 115 de la "Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común", en su redacción dada por la "Ley 4/1999, 13 enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común", se interpone **RECURSO DE ALZADA** contra el Acuerdo adoptado en la Asamblea General de la Junta de Compensación "Barquera Norte" de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial PO 4.2 "Barquera Norte" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba celebrada el día 29 de Mayo de 2013, de conformidad con los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha 26 de Abril de 2013 tiene entrada en la Secretaría de la Junta de Compensación solicitud de convocatoria de Asamblea General promovida por propietarios que

representan más del 10% de la superficie de la Unidad de Ejecución, al amparo de lo dispuesto en el artículo 16.4 de los Estatutos reguladores de la Junta de Compensación.

En dicha solicitud, se indica literalmente:

*"Vista la incertidumbre existente entre los junteros de Barquera Norte tras las distintas declaraciones aparecidas en los medios de comunicación (prensa, radio) sobre el tema de la le legalización y urbanización de las parcelas y considerando que la información recibida hasta la presente por el Consejo Rector es insuficiente, los junteros abajo firmantes instamos a la Junta Rectora para que convoque una **Asamblea Informativa**, según nos amparan nuestros Estatutos, en la que se incluyan estos puntos"*

Con fecha 10 de Mayo de 2013 tiene entrada en la Secretaría de la Junta de Compensación comunicación de esta Gerencia Municipal de Urbanismo en la que se da traslado de la referida solicitud de convocatoria de Asamblea General.

Se acompaña como **documento número 1** copia de la referida comunicación de la Gerencia Municipal de Urbanismo, y que contiene la solicitud de los junteros convocantes.

SEGUNDO.- En atención a la petición solicitada, se convoca Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación a celebrar el día 29 de Mayo de 2013, cuyo Orden del Día es literalmente idéntico a lo solicitado por los convocantes de la Asamblea.

Se adjunta como **documento número 2** copia de la convocatoria de Asamblea General presentada en la Registro de Entrada de la Gerencia Municipal de Urbanismo, donde puede comprobarse que el Orden del Día propuesta coincide, exactamente, con el propuesto por los convocantes de la reunión.

TERCERO.- En el desarrollo de la citada Asamblea General, en el punto 5 del Orden del Día, titulado *"Situación de esta Junta de Compensación en Alamiriya"*, los asistentes, en contra del criterio legal del Secretario de la Junta de Compensación y los comentarios del representante de la Administración Actuante, y con absoluto desprecio a las reglas democráticas, deciden adoptar un acuerdo cuando la justificación de la celebración de la Asamblea General y el contenido del Orden del Día dejan meridianamente claro que dicha Asamblea es de contenido informativo, nunca decisorio.

Se adjunta como **documento número 3** borrador del acta de la sesión remitida a los junteros.

A los anteriores hechos, resultan de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- LEGITIMACIÓN ACTIVA

La legitimación activa deriva de la condición de miembros del Consejo Rector de la Junta de Compensación, cargo para el que se fue nombrado en la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el 4 de Marzo de 2012, y que sigue vigente. Se acompaña como **documento número 4** copia de la referida escritura de nombramiento.

Subsidiariamente, la legitimación activa para la interposición del presente recurso deriva de la condición de propietarios incorporados a esta Junta de Compensación, extremo éste que consta en el expediente administrativo que obra en esa Gerencia Municipal de Urbanismo.

SEGUNDO.- PROCEDENCIA DEL RECURSO

1. Se interpone el presente Recurso de Alzada de conformidad con lo previsto en el artículo 43.2 de los Estatutos Reguladores.

2. Igualmente, resulta de aplicación el artículo 184 del "Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre régimen del Suelo y Ordenación Urbana"

3. Por último, también se fundamenta en los artículos 114 y 115 de la "Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común", en su redacción dada por la "Ley 4/1999, 13 enero, de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común".

TERCERO.- SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO

1. Dispone el artículo 18.3 de los Estatutos de la Junta de Compensación lo siguiente:

   "No podrán ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que, estando reunidos todos los miembros de la Junta, sea declarada la urgencia del asunto por unanimidad."

   Queda patente que la convocatoria de Asamblea General Extraordinaria solicitada tiene carácter meramente informativo, no decisorio. Así lo expresan los convocantes, de forma literal, en su solicitud: "*los junteros abajo firmantes instamos a la Junta Rectora para que convoque una **Asamblea Informativa**".*

   Del mismo modo, queda patente también que no concurrieron a la Asamblea la totalidad de miembros de la Junta de Compensación.

   Si lo anterior no fuera suficiente para estimar el recurso, que se considera que lo es y de sobra, tampoco el contenido del punto quinto del Orden del Día legitima las actuaciones de los junteros asistentes a la Asamblea.

   En efecto, el citado punto del Orden del Día llevaba por título: *"Situación de esta Junta de Compensación en Alamiriya"*, que, ni por asomo, puede interpretarse como *"propuesta para dar de baja la Junta de Compensación en Alamiriya"*.

   Al entender de esta parte, la violación estatutaria es flagrante y merece la adecuada respuesta de la Administración en tutela de la legalidad (sic. Artículo 4.2.h de los Estatutos reguladores de la Junta de Compensación).

2. Dispone el artículo 1.2 de los Estatutos reguladores que "la Junta de Compensación se regirá por lo establecido en los preceptos de la legislación del suelo estatal y autonómica aplicable y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación, y con carácter supletorio por la Ley de Sociedades Anónimas".

3. La remisión normativa contenida en el artículo citado en el ordinal anterior ha de entenderse hecha al Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital. El artículo 204 del citado texto legal establece, literalmente, lo siguiente:

1. *Son impugnables los acuerdos sociales que sean contrarios a la ley, se opongan a los estatutos o lesionen el interés social en beneficio de uno o varios socios o de terceros.*

2. *Serán nulos los acuerdos contrarios a la ley. Los demás acuerdos a que se refiere el apartado anterior serán anulables.*

4. Establece el artículo 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común que *"son anulables los actos de la Administración que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico, incluso la desviación de poder".*

5. En definitiva, en nuestra opinión, la Asamblea General Extraordinaria fue convocada con una finalidad, única y exclusivamente, informativa, y los asistentes a dicha asamblea se han extralimitado considerablemente en el desarrollo de la misma, adoptando acuerdos, no ya previstos, sino mucho peor, ni siquiera contemplados en el Orden del Día. Se insiste, pues, en la necesidad de tutela por parte de esta Administración para anular el acuerdo adoptado.

Por lo expuesto,

SOLICITO: Que se tenga por presentado este escrito con los documentos que lo acompañan, se admitan todos, se tengan por hechas las manifestaciones que en él se contienen y por interpuesto **RECURSO DE ALZADA** contra el Acuerdo adoptado en la Asamblea General de la Junta de Compensación "Barquera Norte" de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial PO 4.2 "Barquera Norte" del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba celebrada el día 29 de Mayo de 2013.

En Córdoba, a 3 de Septiembre de 2013.

Fdo. Antonio Avilés Ramos
Presidente
Propietario

Fdo. José Porras Corpas
Vicepresidente
Propietario

Fdo. Rafael Díaz Mata
Vocal
Propietario

Fdo. Antonio Martín Muñoz
Vocal
Propietario

Fdo. Francisco Pérez Ariza
Vocal
Propietario

DOC. 1

GERENCIA
VRBANISMO
Servicio de Planeamiento

Avda. Medina Azahara s/n 14071 - CÓRDOBA.
Código RAEL JA01140214
Telef. 957 222 750 / 222 758
Fax. 957 237 072 / 222 779
Web www.gmucordoba.es
Email gurban6@ayuncordoba.es

Notif 10 5 13
JC BN·BN

S/Rª:
N/Refª.: Planeamiento/FSJ/ 4.2.2 13/2009 (Cítese al contestar)
Expte: Asambleas y Consejos Rectores PP PO-4.2 "Barquera Norte"
Asunto: Remisión copia escrito nº 7.441
Fecha: 2 de mayo de 2013
Destinatario

GERENCIA de VRBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
- 6 MAYO 2013
7243
SALIDA

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

ECOURBE
10 MAY 2013

Adjunto le remito copia del escrito nº 7.441 presentado el día 26 de abril de 2013 por D. Antonio Sánchez González relativo a diversas cuestiones dentro del ámbito del **PLAN PARCIAL PO-4.2 "BARQUERA NORTE"**.

Lo que le traslado para su conocimiento.

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

GERENCIA
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
VRBANISMO
Servicio de Planeamiento

Fdo.: Luis Valdelomar Escribano

GERENCIA DE URBANISMO

4.2.2
13/09

GERENCIA AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA URBANISMO

INSTANCIA

422
13/09

ILMO. SR. PRESIDENTE DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

SOLICITANTE APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL: SANCHEZ GONZALES, ANTONIO
N.I.F. o C.I.F.: 28677608N
FECHA NACIMIENTO: 21/05/1959

REPRESENTANTE (SI LO HA DESIGNADO) APELLIDOS Y NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:
N.I.F. o C.I.F.:
FECHA NACIMIENTO: / /

LUGAR PARA NOTIFICACIONES (CALLE, AVENIDA, PLAZA; NÚMERO, BLOQUE, PORTAL, ESCALERA; PISO, PUERTA): ISLA FUERTEVENTURA, Nº, 18
TELÉFONO: 675900355 957/04-39-55

LOCALIDAD:
PROVINCIA:
CÓDIGO POSTAL:

MEDIO PARA NOTIFICACIONES: [X] CORREO [ ] FAX N.º: [ ] OTRO:

EXPONE:
Se adjunta solicitud presentada en ECOURBE, solicitando Asamblea de Información sobre Proyecto de Reparcelación y otros temas, por lo que instamos a la Gerencia se de traslado en la Junta Rectora, así como puede consultarse en el Expediente de Reparcelación Norte, punto 4.2.

SOLICITA:
fotocopia solicitud presentada en ECOURBE.

ADJUNTA LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

Córdoba, 26 de abril de 2013

Firma

GERENCIA DE URBANISMO
Registro de Documentos
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA
26 ABR. 2013
ENTRADA 17441

Toda la Información personal facilitada se mantendrá de forma confidencial y protegida, y no será, en ningún caso, utilizada para otros fines diferentes ni entregada a terceras personas sin su consentimiento; de acuerdo con los principios de protección de datos de la ley española LOPD (Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal).

VISTA LA INCERTIDUMBRE EXISTENTE ENTRE LOS JUNTEROS DE BARQUERA NORTE TRAS LAS DISTINTAS DECLARACIONES APARECIDAS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN (PRENSA , RADIO) SOBRE EL TEMA DE LA LEGALIZACION Y URBANIZACION DE LAS PARCELAS Y CONSIDERANDO QUE LA INFORMACION RECIBIDA HASTA LA PRESENTE POR EL CONSEJO RECTOR ES INSUFICIENTE, LOS JUNTEROS ABAJO FIRMANTES INSTAMOS A LA JUNTA RECTORA PARA QUE CONVOQUE UNA ASAMBLEA INFORMATIVA, SEGÚN NOS AMPARAN NUESTROS ESTATUTOS, EN LA QUE SE INCLUYAN ESTOS PUNTOS:

1- ¿COMO HA QUEDADO REDACTADO EL PROYECTO DE REPARCELACION ANTES DE SU PRESENTACION A LA GERENCIA DE URBANISMO?.

2-AVAL

3-SITUACIÓN IBI, RECURSOS Y CONSECUENCIAS.

4-CUENTAS CORRIENTES DISPONIBLES.

5-SITUACION DE ESTA JUNTA DE COMPENSACION EN ALAMIRIYA.

6-INFORMACIÓN SOBRE TODOS LOS COSTES REALES PARA URBANIZAR.

CON EL FIN DE QUE PUEDA ASISTIR EL MAYOR NUMERO POSIBLE DE JUNTEROS , SEGÚN ACUERDO TOMADO EN ASAMBLEA DE FEBRERO 2012, ROGAMOS A LA JUNTA RECTORA CONVOQUE LA REUNION EN FIN DE SEMANA, A SER POSIBLE POR LA MAÑANA.. DE ANTEMANO LES DAMOS LAS GRACIAS POR SU COLABORACION Y COMPREHENSION.

26 ABR 2013

COMO CABEZA DE LISTA

NOMBRE ANTONIO SÁNCHEZ GONZÁLEZ DNI 28647608N Firma:

NOMBRE ANA Mª MORENO MARTINEZ DNI 30420319B Firma:

NOMBRE JOSEFA RUZ RIO DNI 30465904N Firma:

NOMBRE LUCIANO RUZ MARIN DNI 30745476L Firma:

NOMBRE JOSEFA RIO ESTEPA DNI 30746718L Firma:

NOMBRE Luisa Medina Expósito DNI 75629651Q Firma:

NOMBRE Ana Gómez Sánchez DNI 01618020Q Firma:

NOMBRE ROSARIO FLORES GIL DNI 30517665T Firma:

NOMBRE GABRIEL PEREZ CACERES DNI 30446242S Firma:

NOMBRE Rocio Molina Martinez DNI 42989103N Firma:

NOMBRE Fco Avilés Ramos DNI 36457217A Firma:

NOMBRE RAFAEL ALVAREZ CARTÓN DNI 30519853A Firma:

NOMBRE Antonio Ruiz Gallardo DNI 29991257Q Firma:

NOMBRE JOSE FERNANDEZ ALAMILLO DNI 30174375V Firma:

NOMBRE Teresa Hernandez Lara DNI 30476277 N Firma: Teresa Hernandez

NOMBRE Rafaela Parrilla Valle DNI 31815564 D Firma: Rafaela Parrilla Valle

NOMBRE Jose F. Hernandez Lara DNI 30059131 K Firma: Hernandez Lara

NOMBRE ENRIQUE RIO RIO DNI 30.775.483 B Firma: Enrique Rio

NOMBRE JUANA EXPÓSITO CARMONA DNI 30.746.721 F Firma: Juana Expósito

NOMBRE ANTONIO CIVANTOS EXPOSITO DNI 53.074616 T Firma: POR PODER Sanitaria DNI 52400.280 R.

NOMBRE FRANCISCO BARCELO BARCELO DNI 21374257 B Firma: B

NOMBRE Mari Carmen Arjona DNI 30.036217 B Firma: Mª Carmen Arjona

NOMBRE VENTURA HERNANDEZ HERNANDEZ DNI 30933064 Firma: Ventura

NOMBRE MARIA LUISA MARTINEZ MILAN DNI 29992215 Firma:

NOMBRE Benita Caceres Segovia DNI 30497523 Y Firma: Benita

NOMBRE Isabel Arjona Cáceres DNI 30026268 K Firma: I. Arjona

NOMBRE DAVID MOYANO CANTADOR DNI 30966788 W Firma:

NOMBRE Y HERMANOS DNI Firma:

NOMBRE Antonio Castillo Lopez DNI 30469241 F Firma: A. Castillo

NOMBRE Mª Teresa Garcia Exposito DNI 30501572 Firma: E

NOMBRE Pedro Ruiz Galvez DNI 30786995 Y Firma: Pedro

NOMBRE Francisco Medrán Vioque DNI 30.412.499-J Firma: Medrán

NOMBRE Yasmina Colmenero Barghaza DNI 41-456-046 H Firma: Yasmina

NOMBRE Luis Reje Castro K DNI 29745630 E Firma:

NOMBRE AMPARO FERNANDEZ RODRIGUEZ DNI 29959529 E Firma: Amparo Fernandez

NOMBRE EMILIO MARTINEZ MORENO DNI 30807951-V Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

NOMBRE DNI Firma:

DOC. 2

AL JEFE DELSERVICIO DE PLANEAMIENTO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO

Manuel Mellado Corriente, mayor de edad, vecino de Córdoba, con domicilio a efecto de notificaciones en Plaza Gonzalo de Ayora, 4B local (oficinas Ecourbe) y D.N.I. 44.352.811 – W actuando en calidad de Secretario de la Junta de Compensación del "Barquera Norte", del Plan Parcial PO 4.2 "Barquera Norte" del PGOU de Córdoba constituida por tiempo indefinido ante el notario D. Carlos Alburquerque Llorens el 31 de Enero de 2009 con el número 428 de protocolo,

EXPONE

Único.- Que, con motivo de la celebración de la próxima Asamblea General de la citada Junta de Compensación, se adjunta convocatoria de la misma.

Por todo ello,

SOLICITO a esa Gerencia que, teniendo por presentado este escrito junto a los documentos que lo acompañan se sirva admitirlo y, tras los trámites correspondientes, se acuerde lo que proceda.

Córdoba, 28 de Mayo de 2013.

Fdo. Manuel Mellado Corriente

URBANISMO
AYUNTAMIENTO DE CORDOBA
28 MAYO 2013

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

pVal0101 pVal0102
pVal0103
pVal0104 - pVal0105
pVal0106
PVAL0107

Córdoba, pVal0001

pVal0115:

Por la presente adjunto convocatoria de Asamblea General Extraordinaria promovida por junteros que representan el 10% de la superficie de suelo, así como copia de la citada solicitud de convocatoria presentada al Consejo Rector de la Junta de Compensación.

Asimismo, se acompaña escrito aclaratorio del Consejo Rector en relación con determinados asuntos del proceso urbanístico.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle.

Atentamente,

Fdo. Manuel Mellado Corriente
Abogado.
Secretario de la Junta de Compensación Barquera Norte

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

pVal0101 pVal0102
pVal0103
pVal0104 - pVal0105
pVal0106
PVAL0107

Córdoba, pVal0007

pVal0115:

Por orden del Presidente de la Junta de Compensación PP PO 4.2 Barquera Norte, y conforme a lo dispuesto en los Estatutos reguladores, me es grato convocarle a la reunión de **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA** que se celebrará el próximo día **Miércoles 29 de Mayo a las 17:30 horas en primera convocatoria y Miércoles 29 de Mayo a las 18:00 horas en segunda**, en **Salón de Actos de CajaSur Reyes Católicos (Calle Reyes Católicos 6, Córdoba. CÓRDOBA.)**, con el siguiente

ORDEN DEL DÍA

1. ¿Cómo ha quedado redactado el Proyecto de Reparcelación antes de su presentación a la Gerencia de Urbanismo?
2. Aval
3. Situación IBI, recursos y consecuencias
4. Cuentas corrientes disponibles
5. Situación de esta Junta de Compensación en Alamiriya
6. Información sobre todos los costes reales para urbanizar

De conformidad con lo dispuesto en los Estatutos de la Junta de Compensación, los miembros de la Junta habrán de asistir personalmente a la Asamblea, o en caso de representación, con delegación expresa firmada por el socio representante y representado.

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarle.

Atentamente,

Fdo. Manuel Elías Mellado Corriente
Secretario de la Junta de Compensación

VISTA LA INCERTIDUMBRE EXISTENTE ENTRE LOS JUNTEROS DE BARQUERA NORTE TRAS LAS DISTINTAS DECLARACIONES APARECIDAS EN LOS MEDIOS DE COMUNICACIÓN (PRENSA, RADIO) SOBRE EL TEMA DE LA LEGALIZACION Y URBANIZACION DE LAS PARCELAS Y CONSIDERANDO QUE LA INFORMACION RECIBIDA HASTA LA PRESENTE POR EL CONSEJO RECTOR ES INSUFICIENTE, LOS JUNTEROS ABAJO FIRMANTES INSTAMOS A LA JUNTA RECTORA PARA QUE CONVOQUE UNA ASAMBLEA INFORMATIVA, SEGÚN NOS AMPARAN NUESTROS ESTATUTOS, EN LA QUE SE INCLUYAN ESTOS PUNTOS:

1- ¿COMO HA QUEDADO REDACTADO EL PROYECTO DE REPARCELACION ANTES DE SU PRESENTACION A LA GERENCIA DE URBANISMO?.

2-AVAL

3-SITUACIÓN IBI, RECURSOS Y CONSECUENCIAS.

4-CUENTAS CORRIENTES DISPONIBLES.

5-SITUACION DE ESTA JUNTA DE COMPENSACION EN ALAMIRIYA.

6-INFORMACIÓN SOBRE TODOS LOS COSTES REALES PARA URBANIZAR.

CON EL FIN DE QUE PUEDA ASISTIR EL MAYOR NUMERO POSIBLE DE JUNTEROS, SEGÚN ACUERDO TOMADO EN ASAMBLEA DE FEBRERO 2012, ROGAMOS A LA JUNTA RECTORA CONVOQUE LA REUNION EN FIN DE SEMANA, A SER POSIBLE POR LA MAÑANA.. DE ANTEMANO LES DAMOS LAS GRACIAS POR SU COLABORACION Y COMPREHENSION.

26 ABR 2013

COMO CABEZA DE LISTA

NOMBRE ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ DNI 28671608N Firma:

NOMBRE ANA Mª MORENO MARTINEZ DNI 30420319B Firma:

NOMBRE JOSEFA RUZ RIO DNI 30465904N Firma:

NOMBRE LUCIANO RUZ MARIN DNI 30745476L Firma:

NOMBRE JOSEFA RIO ESTEPA DNI 30746718L Firma:

NOMBRE Luisa Medina Expósito DNI 75629651Q Firma:

NOMBRE Ana Gomez Sanchez DNI 01618020S Firma:

NOMBRE ROSARIO FLORES GIL DNI 30517665T Firma:

NOMBRE GABRIEL PEREZ CACERES DNI 30446242S Firma:

NOMBRE Rocio Molina Martinez DNI 42985103N Firma:

NOMBRE Fco Avilés Ramos DNI 36457217A Firma:

NOMBRE RAFAEL ALVAREZ CARTÓN DNI 30519853A Firma:

NOMBRE Antonio Ruiz Gallardo DNI 29991257Q Firma:

NOMBRE JOSE FERNANDEZ [illegible] DNI [illegible] Firma:

NOMBRE Teresa Hernandez Lara DNI 30476277 Firma: Teresa Hernandez

NOMBRE Rafaela Parrilla Valle DNI 31815564 Firma: Rafaela Parrilla Valle

NOMBRE Jose R. Hernandez Lara DNI 30059134 Firma: Hernandez Lara

NOMBRE ENRIQUE RIO RIO DNI 30.775.483 B Firma: Enrique Rio

NOMBRE JUANA EXPÓSITO CARMONA DNI 30.746.721 F Firma: Juana Expósito

NOMBRE ANTONIO CIVANTOS EXPOSITO DNI 53.074616 T Firma: POR PODER Sonia Cabrera DNI 52400.280 R

NOMBRE FRANCISCO BARCELO BARCELO DNI 21.374.752 B Firma: [illegible]

NOMBRE Mari Carmen Arjona DNI 30.036217 B Firma: M. Carmen Arjona

NOMBRE VENTURA HERNANDEZ HERNANDEZ DNI 30933064 E Firma: Ventura Hernandez

NOMBRE MARIA LUISA MARTINEZ MILAN DNI 29992215 Firma:

NOMBRE Benita Caceres Segovia DNI 30497523 Y Firma: Benita

NOMBRE Isabel Arjona Caceres DNI 30026268 K Firma: I. Arjona

NOMBRE DAVID MOYANO CANTADOR Y HERMANOS DNI 30966788 W Firma: [illegible]

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE Antonio Castillo Lopez DNI 30469241 F Firma: [illegible]

NOMBRE M. Teresa Garcia Exposito DNI 30501572 Firma: E [illegible]

NOMBRE Pedro Ruiz Galvez DNI 30786795 Y Firma: Pedro [illegible]

NOMBRE Francisco Medrán Vioque DNI 30.412.499-J Firma: [illegible]

NOMBRE Yasmina Colmenero Boughaza DNI 41-456-046 H Firma: Yasmina

NOMBRE Luis Reyes Castro K DNI 29745630 E Firma: [illegible]

NOMBRE AMPARO FERNANDEZ RODRIGUEZ DNI 29959329 E Firma: Amparo Fernandez

NOMBRE EMILIO MARTINEZ MORENO DNI 30802951-V Firma: [illegible]

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

NOMBRE ..... DNI ..... Firma:

INFORMACIÓN DEL CONSEJO RECTOR DE BARQUERA NORTE

Estimado vecino: nos dirigimos nuevamente a usted con la clara voluntad de adelantarle toda la información posible para que la estudie, compare y, si puede, nos ayude a abaratar costos con propuestas positivas para todos.

Debe saber que existe un movimiento en Córdoba, teledirigido políticamente, con el único objetivo de confundir y paralizar cualquier proceso de regularización de urbanizaciones. Para ello vienen avanzadillas desde toda la periferia (hipotecando la autonomía que debe existir en cada urbanización a la hora de tomar decisiones y acuerdos internos) sobre todo contra aquéllas más avanzadas entre las que se encuentra Barquera Norte. La última muestra ha sido el pasado 21 de abril donde representantes de **"Barquera Baja", "La Colina", "Doña Manuela", "Ampliación de Barquera Norte"** y la **"Asociación de Vecinos Nuevo Higuerón"** han vertido tal cantidad de información intencionadamente inexacta y deformada que, precisamente en estos momentos donde el descrédito y la desconfianza están generalizados en el país, era lo menos aconsejable. Esta intromisión en nuestra propia casa y en nuestras decisiones internas resulta totalmente improcedente e inaceptable. **Barquera Norte** (en adelante **BN**) no va a sus urbanizaciones a aconsejar, y menos ordenar, qué deben hacer ni ellos lo permiten. No obstante esa reunión ha servido para algo importante: acelerar y adelantar información concreta prevista, como se le dijo en el escrito anterior, para la asamblea que el Consejo Rector convocará en cuanto haya sentencia firme del juez sobre la demanda presentada por el grupo de recurrentes.

Pero el Consejo Rector (en adelante **CR**) ha recibido hace unos días la petición de una asamblea informativa firmada por un 10% de vecinos y nos consta que algunos, ajenos a todo, han firmado con una voluntad positiva de información. El problema está en los dirigentes de toda esta movida (bien conocidos ya por toda nuestra urbanización) a quienes interesa cuanta más tensión y cuanta más desestabilización, mejor.

El coste medio de una asamblea es de 2.100 € (correo con acuse de recibo de la convocatoria, correo con acuse de recibo de la comunicación de aceurdos y seguridad el día de la asamblea). En marzo del año pasado estos mismos vecinos nos obligaron a tres asambleas en un mes y aún pidieron una cuarta que les fue denegada por haber sido cubiertas las informaciones y las votaciones pertinentes. Ahora vuelven a exigir otra asamblea previa para tocar los mismos puntos que se tratarán en la asamblea que próximamente convoque el **CR**. Como el gasto es absurdamente doble y este recurso al 10% puede repetirse otras muchas veces, el **CR** ha acordado lo siguiente: **Emitir un "recibo extra" a todos los junteros por el coste de estas asambleas solicitadas por un 10% de vecinos y no presupuestadas.**

Esta treintena de personas, muchas de ellas deudoras de las derramas emitidas, no pueden jugar ni con nuestro dinero ni con nuestro tiempo, por tanto **debe sentirse libre de asistir o no a la asamblea que están solicitando.** La información se le adelanta, además, en este escrito y lo decisivo será la votación de los mismos puntos en la asamblea que convoque el **CR**, sin lugar a dudas la más importante de todas las celebradas hasta ahora.

ESQUEMA DE COSTES SOBRE UNA PARCELA MEDIA DE 1.000 M2

Le precisamos los puntos importantes de costes, aún negociables, y haremos una comparativa con lo que estos señores han expuesto en su reunión particular del 21 de abril, señores que nunca han hablado de fases para urbanizar, de **pagos fraccionados** al Ayuntamiento ni **han presentado la más mínima propuesta** positiva en favor de todos. Lo suyo es atacarlo todo, negarlo todo, estancarlo todo, esconderse en octavillas anónimas y no firmar nada que pueda comprometerles. El presidente de BN habló en la prensa de que registrar la propiedad y tener todos los servicios y los viales sellados para empezar a llevar una vida normalizada tenía un coste concreto para nuestra urbanización, nunca que este coste se aplicara a todas las urbanizaciones de Córdoba. De igual manera las valoraciones económicas de unos técnicos de despacho (no un presupuesto en regla) de *"La Colina"* son para esa urbanización, en absoluto aplicable a otras. ¿Tan difícil es entender esto? Nosotros le presentamos en este escrito, tras las reuniones mantenidas con la terna de empresas finalistas, un presupuesto real ya entregado por una de ellas. La segunda o tercera fase llegará -como en otras partes de Córdoba- en cinco, diez o veinte años, pero mientras tanto estamos viviendo en una propiedad registrada y como personas civilizadas. Lógicamente, son datos generales y como tal deben analizarse, respondiendo a repercusiones medias por parcela.

1.- Registro de Propiedad..... 297,18 €

Un considerable número de vecinos de la urbanización no tenemos absolutamente nada por carencia de Registro; muchos de los firmantes, en cambio, viven en Córdoba con una y algunos con varias propiedades. Los vecinos que, teniendo escrituras públicas, piensen que su propiedad está inscrita en el Registro de la Propiedad, se equivocan. En el Registro de la Propiedad sólo consta una finca de más de 300.000 m2 (el ámbito del PO 4.2 y PO4.3) inscrita a nombre de D. José García Corral y su esposa. El objetivo del Consejo Rector es conseguir, lo antes posible, que todas las parcelas se "segreguen" y se inscriban en el Registro de la Propiedad como fincas independientes. Y esto sólo se consigue a través del Proyecto de Reparcelación.

2.- Urbanización subterránea: incluye agua, red de alcantarillado, telefonía, arquetas preparadas para introducir sólo el cableado en caso de que nos obliguen a ello en un futuro y tres sellados de los viales en plataforma única..... 9.905,89 €

3.- Depuradora..... 594,35 €

El Consejo Rector no se empeña en la depuradora porque sí. Otra alternativa pasa por ejecutar un colector de común acuerdo con las Juntas de Compensación del Plan Parcial PO-5.1, cruzar el puente sobre la vía y conectar dicho colector con la Carretera del Aeropuerto o continuar hasta la depuradora de La Golondrina. Es decir, dependemos de terceros para ejecutar una infraestructura cuando podemos hacerla "solos" y más barata. Otra opción sería que Barquera Norte adelante el dinero de dicho colector y después le cobre a las diferentes Juntas de Compensación del Plan Parcial PO-5.1 cuando se conecten. ¿Es esa la alternativa que proponen? De todos modos, si todas las Juntas de Compensación implicadas en el colector asumen el pago conjunto, este Consejo Rector no tiene inconveniente en analizar otras posibilidades. Pero siempre que sean serias, fundamentadas y viables, y no vagas afirmaciones de que "esto es muy caro" o "esto es más barato" sin mayor justificación documental.

4.- Creación de empleo: el **CR** ha llegado a un acuerdo con las empresas finalistas de colocar hasta un 80% de parados de BN, trabajos que durarían aproximadamente 12 meses y donde podrían entrar hasta profesionales especialistas. El "curriculum" particular se entregaría directamente a la empresa elegida sin intervención alguna del CR o de ECOURBE.

5.- 10% Ayuntamiento..... 3.039,84 €

¿Por qué las octavillas de estos señores hablaban de un coste de 20.000 € por parcela, coste totalmente desmentido por Luis Martín? Ya se le precisó el coste en el anterior escrito. La Gerencia ha llegado a un acuerdo con las urbanizaciones que componen Alamiriya para que este pago se haga de forma fraccionada en un período aún no concretado, pero que puede llegar hasta cinco años.

6.- Tasas Gerencia Municipal de Urbanismo..... 742,94 €

Recuerde que hay un dinero disponible por las derramas emitidas en años anteriores.

7.- Aval..... 0,00 €

Cuando usted firmó el escrito de garantía personal, se le dijo que el CR trabajaría para que el aval lo asumiera la empresa elegida y así ha ocurrido, siendo admitido por parte de las tres finalistas; por tanto usted no tendrá que desembolsar el dinero correspondiente al mismo. ¿Qué base tienen estos representantes de las urbanizaciones reseñadas para afirmar que el coste del aval es de 300.000 € para BN?

8.- La Caixa: la disposición sigue siendo la misma que tenía la antigua CAJASOL. Se le explicarán los detalles en la asamblea que convoque el CR.

8.- Costes técnicos..... 297,18 €

9- Imprevistos y Otros..... 148,59 €

TOTAL = 15.025,97 €

Ésta es la opción más aconsejable en todos los sentidos para normalizar nuestra situación de forma de vida y para evitar costes posteriores en la urbanización subterránea. Con todo se le entrega una segunda opción (agua potable, depuradora, 10% Ayuntamiento, costes técnicos, Tasas Gerencia, Notaría y Registro, Imprevistos y Otros) por un coste

TOTAL = **6.358,31 €**

Este **coste inicial** viene a ser aproximadamente casi un 60% del **coste total** (fases siguientes). Esto supone de 30.000 a 35.000 € menos de esos 65.000 ó más de 70.000 € que estos dirigentes afirman. Esto podría ser válido quizás para *"La Colina"*, urbanización de suelo rocoso y continuas ondulaciones del terreno, pero en absoluto para nosotros. Fijamos lo más importante: **por el importe de un coche mediano usted invierte (entiéndalo bien, invierte), tiene una propiedad, unos servicios y una forma normalizada de vida.**

Hay, por último, algunos puntos en el que estas personas siguen insistiendo:

IBI: No es un impuesto municipal, sino estatal. El CR contactó con el Ayuntamiento, con el Catastro y con otros presidentes de urbanizaciones y decidió lo que hicieron la gran mayoría de ellas: **no recurrir**. Además, ¿por qué tenía que ser BN quien recurriera y pusiera el dinero, cuando el IBI era para toda la finca, incluyendo el 4.3? Lo lógico era, en consecuencia, que fuese la directiva de la *"Asociación Nuevo Higuerón"* quien asumiera el recurso. Además, en una de las Asambleas solicitadas a petición del 10% de junteros, se acordó crear una comisión de seguimiento del IBI en la que se encuentran propietarios de suelo que pidieron la celebración de dicha asamblea y que han vuelto a pedir otra. Sin embargo, casi un año después de la formación de dicha comisión, no han comunicado a este Consejo Rector ningún acuerdo, resultado o avance al respecto. ¿Por qué? ¿Sólo exigen información, pero cuando les corresponde darla no la dan? ¿O es que acaso no hay nada que informar porque todo lo que había que informar ya lo expuso el Consejo Rector?

ACTIVIDAD DE BN EN ALAMIRIYA: la misma que el resto de urbanizaciones que componen la mancomunidad, básicamente abaratar los costes tanto administrativos como de urbanización. En la directiva y Consejos Rectores de Alamiriya hay arquitectos, médicos, analistas, maestros, profesores de Universidad, representantes sindicales, directivos de la Seguridad Social, asesores técnicos, abogados y, sobre todo, gente de buena voluntad. ¿Todos somos tan cortos mentales que no nos enteramos de nada y necesitamos la ayuda de estos representantes de fuera o bien somos tan nefastos que vamos buscando sólo la ruina económica de nuestros vecinos?

Alamiriya no sólo está en contacto continuo con la Gerencia. El pasado 3 de mayo se reunió con Juan Pablo Durán y Emilio Aumente (PSOE), quienes precisaron lo siguiente: que apoyarán toda iniciativa que esté dentro de la legalidad vigente, que no es otra que la LOUA; que el **sistema de cooperación y los AFOS son inviables en Córdoba**; que realizarán cuantas propuestas hagan falta al Pleno del Ayuntamiento para poder agilizar y simplificar el camino a recorrer; defendieron incluso que la reactivación económica de nuestra ciudad pudiera pasar por activar esa regularización, ofreciéndose nuevamente al equipo de gobierno para colaborar en lo posible con el fin de alcanzar ese objetivo. Alamiriya tiene claro con quien trabajar y relacionarse; de ahí lo avanzado del proceso en sus urbanizaciones. Alamiriya ha denunciado, además, en Carta dirigida a la Consejera de Fomento y Vivienda, Elena Cortés, y tal como publica el **Diario Córdoba** (11-5-13), las actuaciones manipuladoras, calumniosas y desestabilizadoras de una gente de El Higuerón que se mueve dentro de la órbita de *Izquierda Unida*.

Por último, atacar y acusar en esas reuniones al CR, y más particularmente a nuestro presidente, de tener intereses oscuros, es llanamente una bajeza. Él no se presentó inicialmente a la presidencia, entre otras cosas porque no conocía a nadie. Los mismos que hoy hacen la movida para echarlo fueron los que hicieron otra para que aceptara el cargo, estando él en el extranjero; pero previamente habían hecho otra movida más para echar a la directiva de la *"Asociación Nuevo Higuerón"*. ¿Cuál será la próxima? Los intereses oscuros tal vez estén en otra parte. Hace casi dos años que nuestro presidente solicitó al CR que otra persona aceptara la presidencia, porque sus intereses personales nada tienen que ver con Urbanismo. El CR, y por supuesto vecinos, le pidieron que aguantara en el cargo al menos hasta llevar a BN a la regularización. Y en eso estamos muchos vecinos y, por supuesto, este CR.

Le reiteramos nuevamente a la Directiva de la *"Asociación Nuevo Higuerón"* nuestro deseo de una reunión para mirar por el bien general y para abrir unas vías de diálogo que favorezcan a todos con total transparencia y voluntad positiva. De no lograrlo, nunca podrán culpar al CR de BN de no haberlo intentado. Asimismo, le insistimos en que la información que iba a recibir solicitada por una treintena de personas, ya la tiene en sus manos con este escrito. Decida usted si le merece la pena o no asistir a ella. De su tiempo dispone usted.

Atentamente

Fdo. Antonio Avilés Ramos

Fdo. José Porras Corpas

Fdo. Francisco Pérez Ariza

Fdo. Antonio Martin Muñoz

Fdo. Rafael Díaz Mata.

Fdo. Manuel Mellado Corriente

DOC. 3

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN BARQUERA NORTE
29 de Mayo de 2013

¿Cómo ha quedado redactado el Proyecto de Reparcelación antes de su presentación a la Gerencia de Urbanismo?

D. José Porras Corpas toma la palabra para dar por comenzada la Asamblea General Extraordinaria de la Junta de Compensación, solicitada por algunos junteros. Añade que le acompañan al acto D. Manuel Mellado Corriente, abogado y Secretario de la Junta de Compensación, y D. José Tomas Valverde Abril, también Abogado y Representante de la Gerencia de Urbanismo de Córdoba en esta Junta de Compensación. Añade el Sr. Porras que el Presidente de la Junta de Compensación no ha podido asistir por motivos personales.

D. David González Weiss toma la palabra y manifiesta que el Consejo Rector es desleal, y que el escrito que ha enviado es calumnioso y vergonzoso, pidiendo a continuación su dimisión en pleno. Añade el Sr. González Weiss que es vergonzoso que se le diga que pertenece a Izquierda Unida, por cuanto no pertenece a esa organización, y pide que se retracte de ello.

Dª Isabel Arjona toma la palabra y dice que la convocatoria enviada infringe la Ley de Protección de Datos por cuanto incluye DNI de propietarios, y eso no es legal. El Sr. González Weiss pide que se haga constar en acta que se han remitido a los junteros su nombre y DNI, y que se depurarán responsabilidades, ya que, en su opinión, no tienen que aparecer estos datos.

El Sr. Mellado indica que lo que se hace, desde siempre, es remitir en la carta individual de convocatoria de cada propietario, todos aquellas personas (con nombre y DNI) que hayan representado, en cualquier Asamblea, a este propietario. Consiste, prosigue el Sr. Mellado, una relación de todos los representantes de un propietario para facilitarle las cosas. No obstante, concluye el Sr. Mellado, si los intervinientes consideran que se ha infringido la ley, lo que tienen que hacer es, obviamente, denunciarlo. La Junta de Compensación expondrá sus razones legales que justifican su actuación y que resuelvan los órganos competentes que tienen que hacerlo.

El Sr. Mellado indica que, en relación con el punto 1 del Orden del Día, el Proyecto de Reparcelación no ha experimentado variaciones. El Sr. Mellado indica que, hasta que se consiguió la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, se ha estado trabajando internamente, dado que no se podían presentar y tramitar los proyectos en la Gerencia de Urbanismo. Ahora, ya se pueden presentar y tramitar dichos proyectos.

En relación con el Proyecto de Reparcelación, el principal escollo ha sido el de la valoración del 10% del aprovechamiento municipal. El Sr. Mellado recuerda que, en todo proceso urbanístico, el Ayuntamiento recibe el 10% del aprovechamiento urbanístico, en este caso de la edificabilidad, y lo puede recibir en suelo o en dinero. Como quiera que no hay suelo disponible para dar al Ayuntamiento el 10% las 25-26 parcelas de 750 m2 que le corresponderían, se procede a la monetización: es decir, prosigue el Sr. Mellado, a valorar en dinero lo que le corresponde al Ayuntamiento y abonárselo.

Hasta el momento, añade el Sr. Mellado, se ha negociado con la Gerencia de Urbanismo un precio de venta de dicho aprovechamiento. Actualmente, se ha justificado ante la Gerencia que la valoración debería hacerse como si se tratara de suelo destinado a VPO, siendo favorable la respuesta de Urbanismo. Eso supone, añade el Sr. Mellado, una valoración estimada de 22-23 € por metro cuadrado, frente a los casi 100 € por metro cuadrado que recuerda el Sr. Mellado llegó a oír al inicio de las conversaciones.

Dª Isabel Arjona toma la palabra e indica que no está conforme con la valoración del 10%.

D. José Tomás Valverde toma la palabra y explica en qué consiste un desarrollo urbanístico como el que acomete la Junta de Compensación. Indica el Sr. Valverde que, en el Plan Parcial, hay que dejar suelo para calles, para zonas verdes y para equipamientos. Y lo que quede es lo que se conoce como "suelo lucrativo" y, por tanto, edificable. Añade el Sr. Valverde que, además, hay que ceder el 10% de ese suelo edificable o lucrativo. En ese sentido, prosigue el Sr. Valverde, se han mantenido varias reuniones con todos los colectivos interesados, entre ellos la Mancomunidad Alamiriya, para resolver la cuestión del aprovechamiento que, en su opinión, está bien enfocada.

D. David González Weiss toma la palabra y pregunta si en los costes de urbanización que ha presentado el Consejo Rector en su escrito están los costes de expropiación de zonas verdes y equipamientos.

El Sr. Mellado indica que no, porque lo que el Consejo Rector ha presentado son costes comunes de la urbanización, y la adquisición de zonas verdes y equipamientos como tal expropiación no existen, son cesiones que los propietarios de suelo tienen que hacer y luego, obviamente, serán compensados.

D. David González Weiss toma la palabra para decir que el Consejo Rector tiene que escuchar más a los junteros, y pide que se incorpore al acta el escrito que dice ser redactado por D. Antonio Sánchez. Además, el Sr. González Weiss indica al Sr. Valverde que con la Asociación Alamiriya no se ha reunido, y lo habrá hecho con personas que dicen ser de la Asociación Alamiriya, puesto que quien verdaderamente representa a esa Asociación es él, y que cuando quiera aportará la documentación que lo acredita. D. Manuel Mellado indica que eso no es así, y que el Sr. Valverde sí se ha reunido con la Asociación Alamiriya, puesto que a esa reunión asistió él mismo, a lo que el Sr. González Weiss responde que no es cierto, y se reitera en sus palabras. El Sr. Mellado indica que, nuevamente, tendrán que ser los tribunales los que resuelvan esta cuestión.

El Sr. Valverde indica que, más allá de la polémica suscitada, lo que quiere trasladar es que hay una voluntad política y técnica de solucionar el asunto del 10%, fijando un precio que haga el proceso viable y sea compatible con la defensa de los intereses generales.

Aval

D. Manuel Mellado toma la palabra e indica que no hay novedad al respecto. Indica que la Junta de Compensación ha presentado dos tipos de garantías. Una, el afianzamiento personal de determinados junteros que así lo hicieron. Otra, un aval bancario por el importe de las personas que no firmaron el afianzamiento. En su opinión, añade el Sr. Mellado, lo ideal hubiera sido que cuanta más gente hubiera firmado el afianzamiento habría sido mucho mejor, porque en ese caso el importe del aval bancario habría sido menor y, en consecuencia, el importe que se ha tenido que pignorar también habría sido menor.

Dª Isabel Arjona toma la palabra para indicar que no está conforme con lo que se ha hecho, y que había una opción más, que era ingresar el importe que fuera en la cuenta de la Gerencia de Urbanismo. El Sr. Mellado indica que todos los propietarios que pidieron ingresar el importe en la cuenta de la Gerencia de Urbanismo no lo hicieron, y que la Junta de Compensación no puede hacer nada más al respecto. De todos modos, prosigue el Sr. Mellado, esta cuestión está pendiente de un proceso judicial que determinados junteros interpusieron y habrá que estar a lo que diga la sentencia.

D. David González Weiss toma la palabra para preguntar al representante de la Gerencia de Urbanismo si hay más tipos de garantías. El Sr. Valverde responde que sí, que la Gerencia de Urbanismo admite cualquier tipo de garantía admisible en Derecho. En concreto, en el caso de la Junta de Compensación Barquera se han combinado dos garantías: la del afianzamiento personal, que se ha reconducido como garantía real, y el aval bancario. Añade que la garantía del 7% es un requisito legal, que exige la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que como tal tiene que cumplirse, aunque la Gerencia de Urbanismo se ha esforzado por,

simplemente, cumplir el expediente legal. Pero las garantías no se van a ejecutar ni nada similar. Por ello, prosigue el Sr. Valverde, dado el criterio de flexibilidad de la Gerencia de Urbanismo, cuanto menos dinero se gaste la Junta de Compensación en aportar esas garantías, mejor que mejor.

D. David González Weiss pregunta que si es posible, ahora, cambiar la garantía del aval bancario por otra más barata para la Junta de Compensación. En opinión del Sr. Valverde sí es posible cambiar la garantía, aunque es una decisión que le compete al Consejo Rector.

En ese sentido, el Sr. Mellado indica que es una alternativa interesante, ya expuesta en su día, y que aunque nunca es tarde, habría sido mejor para todos si se hubiera hecho antes. No obstante, queda a la disposición de la Junta de Compensación, y de quienes no firmaron el afianzamiento para retomar esta cuestión.

Dª Isabel Arjona indica que no está conforme con la gestión realizada y que va a pedir daños y perjuicios.

D. David González Weiss indica que el Ayuntamiento de Lucena ha diseñado un mecanismo para poder autorizar segregaciones, a lo que el Sr. Valverde indica que ese mecanismo es jurídicamente muy cuestionable y que, además, está pendiente de recurso. Además, prosigue el Sr. Valverde, en el caso de Córdoba, este mecanismo no se va a aplicar. En el caso de Córdoba, los mecanismos previstos son el desarrollo de las Juntas de Compensación creadas, cuyo desarrollo será el que ellas mismas decidan, y el desarrollo del AFO (Asimilado a Fuera de Ordenación), figura creada por el Decreto de la Junta de Andalucía 2/2012, que la Gerencia de Urbanismo ha exprimido al máximo para permitir la inscripción de las parcelas en el Registro de la Propiedad y dotar de servicios básicos para aquellas parcelas que no los dispongan y tengan infraestructuras que pasen "a pié de parcela".

D. Antonio Sánchez toma la palabra para indicar que todo lo actuado es un fraude, y que no está conforme con lo que se ha hecho hasta el momento.

Situación IBI, recursos y consecuencias

D. Manuel Mellado toma la palabra e indica que en este punto tiene poco que comentar. Añade que en la Asamblea de 15 de Febrero de 2012 se nombró una Comisión formada por Dª Josefa Ruz Río, Dª Isabel Arjona Cáceres, D. Antonio Sánchez González, D. Francisco Martínez Moreno y Dª María del Carmen Arjona Cáceres encargada de hacer gestiones a este respecto, cediendo a continuación la palabra a cualquiera de los integrantes de la comisión para que informen a los asistentes sobre el particular.

Dª Isabel Arjona toma la palabra para relatar la historia del IBI, indicando que el culpable de todo es D. Antonio Avilés. El Sr. Mellado le pregunta si puede aportar alguna información nueva, a lo que indica que no, que se ha presentado un recurso y que ya se informará en su momento. El Sr. Mellado pregunta acerca del tipo de recurso presentado, a lo que la Sra. Arjona contesta que no lo sabe con exactitud, que es un recurso contra la resolución de Catastro que está en manos del abogado.

D. Antonio Sánchez toma la palabra para indicar que en la cuestión del IBI se ha ocultado información y no está conforme en cómo se ha actuado. El Sr. Mellado indica que respeta todas las opiniones vertidas, pero hasta el momento son sólo eso, opiniones. D. Isabel Arjona indica que ella va a pedir los daños y perjuicios causados, opinión que el Sr. Mellado respeta, pero que habrá que demostrar, nuevamente en los juzgados, los perjuicios causados y las conductas dolosas de quien corresponda.

D. José Tomas Valverde toma la palabra e indica que, aunque no conoce en profundidad este asunto concreto dentro de la Junta de Compensación, el IBI es un impuesto estatal respecto del

que el Ayuntamiento es un mero gestor. Y, en su opinión, a salvo de mayor información que no conozca, la Junta de Compensación no tiene nada que ver en esta cuestión.

D. David González Weiss toma la palabra para indicar que, aunque pudiera ser cierto que la Junta de Compensación no tiene nada que ver, aunque él piensa que sí, lo que él critica es que no haya habido una respuesta por parte de la Junta y lo que, en su opinión es mucho más grave, que haya existido ocultismo por parte del Presidente de la misma. El Sr. Mellado reitera que, respetando todas las opiniones, lo que se está diciendo son eso, opiniones. El Sr. González replica que no son opiniones, que son hechos, y los demostrará donde y cuando proceda.

Cuentas corrientes disponibles

D. Manuel Mellado toma la palabra para indicar que la Junta de Compensación tiene dos cuentas corrientes. Una, abierta en CajaSur, con un saldo de 658,94 €. Otra, abierta en La Caixa, con un saldo de 62.301,76 €. Además, la Junta de Compensación tiene un depósito por importe de 102.131,48 €, que está pignorado en garantía del aval bancario.

Dª Isabel Arjona indica que respecto de esas cuentas no tiene duda alguna, pero quiere saber acerca de la cuenta abierta en la Caja Rural, en la que el Sr. Avilés ha realizado una modificación de titulares sin consentimiento. D. David González toma la palabra para pedir que conste en acta que el Sr. Avilés ha cambiado el titular de la cuenta corriente.

El Sr. Mellado indica que esa cuenta no es titularidad de la Junta de Compensación, por lo que, en puridad, no se debería tratar este asunto en la Asamblea de la Junta de Compensación, porque no tiene nada que ver. La Sra. Arjona indica que eso no es relevante, y reitera que la cuenta de la Caja Rural ha sido modificada por el Sr. Avilés. D. Manuel Mellado indica que, a pesar de lo indicado, la situación de la cuenta es la misma que hasta ahora. Prosigue el Sr. Mellado que, según su conocimiento, esa cuenta fue creada por algunos propietarios que no estaban conformes con la gestión de la Asociación Nuevo Higuerón para seguir atendiendo los gastos que, en concepto de mantenimiento del barrio, les pudieran corresponder. Y esa cuenta, tan pronto como se den las debidas explicaciones por parte de la Junta Directiva de la Asociación sobre auditoría de cuentas solicitada, estará a disposición para dar cumplimiento al fin para el que fue creado. Es decir, concluye el Sr. Mellado, pagar los gastos del mantenimiento del barrio.

D. David González Weiss indica que discrepa del argumento expuesto, y que esa cuenta ha sido modificada por el Sr. Avilés, y reitera que se ha producido sin el consentimiento de su titular.

Situación de esta Junta de Compensación en Alamiriya

D. Manuel Mellado indica que la Junta de Compensación pertenece a la Mancomunidad de Juntas de Compensación "Alamiriya". El Sr. González Weiss toma la palabra para indicar que, como ya ha expuesto con anterioridad, el Sr. Avilés no tiene ninguna representación en Alamiriya, y que él es el representante de la Mancomunidad. D. José Porras replica e indica que no es esa la información que él maneja, y que es precisamente el Sr. González Weiss el que ha sido expulsado de dicha Mancomunidad. El Sr. González Weiss pide que conste en acta la afirmación del Sr. Porras, indicando éste último que se haga constar, pues está seguro de lo que dice.

El Sr. González Weiss toma la palabra para proponer a la Asamblea que se adopte el acuerdo de dar de baja a la Junta de Compensación Barquera Norte en la Mancomunidad Alamiriya, a lo que el Sr. Mellado se opone por cuanto no consta en el Orden del Día ningún punto relativo a la adopción de acuerdos. De hecho, la solicitud de Asamblea General Extraordinaria presentada indica, expresamente, el carácter informativo de esta asamblea y, en su opinión, no procede la votación por ser ilegal.

El Sr. González Weiss dice que una Asamblea es soberana y que si quiere votar, vota. El Sr. Mellado indica que una Asamblea es soberana para adoptar los acuerdos que consten en los puntos del Orden del Día fijados en la convocatoria, pero no es soberana para modificar un orden del día y adoptar acuerdos cuando no se prevén. En su opinión, indica el Sr. Mellado, esto supone una indefensión para quienes no han asistido, por cuanto tienen una idea de los asuntos que se van a tratar y luego resulta que se tratan otros.

D. José Tomás Valverde toma la palabra e indica que, en su opinión, para adoptar un acuerdo debe estar en el Orden del Día. No obstante, añade el Sr. Valverde, en el caso de que se adopte un acuerdo, si después se impugna por cualquier no asistente o asistente que vote en contra, tendrá que estimar el recurso que se interponga.

El Sr. González Weiss indica que no es así, y que se proceda a la votación. El Sr. Mellado indica que la votación no es legal y que, como asesor legal de la Junta de Compensación, debe advertir esta circunstancia. El Sr. González insiste en celebrar la votación sobre la retirada de la Junta de Compensación Barquera Norte de la Mancomunidad Alamiriya, resultando todos los votos a favor a excepción del de D. José Porras Corpas.

Información sobre todos los costes reales para urbanizar

D. Manuel Mellado indica que este asunto ha sido tratado a lo largo y ancho de esta Asamblea, y que ha sido indicado por escrito en las comunicaciones que el Consejo Rector ha remitido a los junteros.

El Sr. González Weiss indica que el escrito enviado está incompleto y no figuran todos los costes de la urbanización, como por ejemplo el de las expropiaciones por zonas verdes y equipamientos. Y pide, el Sr. González Weiss, que conste en acta que el escrito no está completo. El Sr. Mellado indica que este tema ya se ha tratado anteriormente, y que no hay expropiaciones, sino compensaciones a propietarios. En ese sentido, reitera el Sr. Mellado, este capítulo es individual para cada propietario, y en principio, su coste es el mismo que para la monetización del 10% del aprovechamiento municipal.

El Sr. Valverde toma la palabra e indica que, como ya se ha indicado en esta Asamblea, los costes de urbanización figuran en el Proyecto de Reparcelación, y así todo el mundo puede saber cuáles son esos costes de forma individualizada. Añade el Sr. Valverde que, en su opinión, esta Junta de Compensación está muy avanzada y le queda poco para culminar este proceso. Pero, añade, si hay propietarios, como los que aquí hay, que consideran que no tienen información suficiente, se debe potenciar más esa información, añadiendo que el buen trabajo hecho hasta el momento debe difundirse más, si así es necesario.

El Sr. Mellado indica que, por su parte, no tiene inconveniente en seguir informando a todo aquel propietario que tenga dudas, y explicarle personalmente su situación.

Algunos propietarios intervienen para agradecer la presencia del Sr. Valverde, pues ahora le queda todo mucho más claro que hasta ahora. El Sr. Valverde agradece el comentario.

4472-M

ES COPIA SIMPLE

Carlos Alburquerque Llorens
NOTARIO
Avda. del Gran Capitán, 28 Bajo
Telfs. 957 49 67 25 - 957 49 72 76
Fax 957 48 82 98
14001 - CÓRDOBA

DOC. 4

FORMALIZACION DE ACUERDOS SOBRE

RENOVACION DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO RECTOR

NUMERO NOVECIENTOS SESENTA Y TRES. ----------

En CORDOBA, mi residencia, a veintinueve de Marzo del año dos mil doce. ----------

Ante mí, **CARLOS ALBURQUERQUE LLORENS**, Notario del Ilustre Colegio de Andalucía, ----------

COMPARECE

DON MANUEL MELLADO CORRIENTE, mayor de edad, casado, vecino de Córdoba, con domicilio profesional en la Avenida Ronda de los Tejares, número 32, acceso 1, planta 1ª, local D, (Oficinas Ecourbe), y con Documento Nacional de Identidad número 44.352.811-W. ----------

INTERVIENE

En nombre y representación de la Junta de Compensación denominada **"BARQUERA NORTE"**, del Plan Parcial 4.2 del Plan General de Ordenación Urbana

RS9033309

de Córdoba, constituida por tiempo indefinido mediante escritura por mí autorizada, de fecha 31 de Enero del año 2.009. ----------

Está domiciliada en Córdoba, Avenida Ronda de los Tejares, número 32, acceso 1, planta 1ª, local D, (Oficinas Ecourbe). ----------

Su Código de Identificación Fiscal es el número V-14858310. ----------

Actúa como Secretario del Consejo Rector de dicha Junta de Compensación, nombrado en la escritura constitutiva antes mencionada, de fecha 31 de Enero del año 2.009. ----------

Se encuentra especialmente facultado para éste otorgamiento por acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el día 4 de Marzo del año 2.012, según resulta de la certificación expedida por el señor compareciente, en calidad del cargo que ostenta, con el Visto Bueno del Presidente, Don Antonio Aviles Ramos, que, extendida en un folio de papel común, escrito sólo por su anverso, me entrega, legitimo debidamente las firmas que en ella aparecen, e incorporo a esta matriz. ----------

Tiene, a mi juicio y según interviene, capaci-

dad y facultades representativas suficientes para ésta escritura de Formalización de Acuerdos sobre renovación de los miembros del Consejo Rector y, al efecto, ----------

OTORGA

PRIMERO.- Que formaliza y eleva a público, el acuerdo tomado por la Asamblea General de la Junta de Compensación, celebrada el día 4 de Marzo del año 2.012, alusivo a la renovación de los miembros del Consejo Rector. Dicho acuerdo consta en la certificación que ha quedado unida a ésta matriz, la que a todos los efectos y a fin de evitar repeticiones se da aquí por íntegramente reproducida. ---

SEGUNDO.- Se hace constar que las circunstancias personales de los nuevos miembros del Consejo son las siguientes: ----------

- PRESIDENTE: DON ANTONIO AVILES RAMOS, mayor de edad, casado, con D.N.I. 75.825.267-V y domicilio en El Higuerón, calle Cádiz, parcela 47-A, buzón 73, urbanización Nuevo Higuerón. ----------

- VICEPRESIDENTE: **DON JOSÉ PORRAS CORPAS**, mayor de edad, casado, vecino de Córdoba, con domicilio en la Calle Concepción Arenal 1 Portal E Planta 3° Puerta 2 y NIF número 30785744Z. ----------

- VOCAL: **DON RAFAEL DÍAZ MATA**, mayore de edad, casado, vecino de Córdoba, con domicilio en Calle Málaga Parcela 70b. Nuevo Higuerón y NIF número 30416467W. ----------

- VOCAL: **DON ANTONIO MARTÍN MUÑOZ**, mayor de edad, casado, vecino de Córdoba, con domicilio en Urbanización Nuevo Higuerón. C/ Málaga n° 71A Buzón 16 y NIF números 30823442S. ----------

- VOCAL: **DON FRANCISCO PÉREZ ARIZA**, mayor de edad, casado, vecino de Córdoba, con domicilio conyugal en Calle Don Quijote 134 Planta 1 Puerta 6 y NIF números 30469005P. ----------

- SECRETARIO: **DON MANUEL MELLADO CORRIENTE**, mayor de edad, casado, vecino de Córdoba, con domicilio profesional en la Avenida Ronda de los Tejares, número 32, acceso 1, planta 1ª, local D, (Oficinas Ecourbe), y con Documento Nacional de Identidad número 44.352.811-W. ----------

Hago las reservas y advertencias legales. ----

De acuerdo con lo previsto en la Ley Orgánica

15/1999, de 13 de Diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, el compareciente queda informado y acepta que los datos recabados y que en ésta escritura constan, han quedado incorporados a los ficheros automatizados y de carácter manual de la Notaría a mi cargo, y cuya exclusiva finalidad es la formalización de ésta escritura, su liquidación y seguimiento posterior, sin perjuicio de su utilización en las comunicaciones que legalmente proceda cumplimentar, el cual podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Notario autorizante o quien legalmente le sustituya, en el domicilio del mismo. ----------

Leo la presente escritura al señor compareciente, advertido de su derecho a hacerlo por si; se ratifica en su contenido y la firma conmigo, el Notario, que de identificarle por su documento nacional de identidad, que tengo a la vista, en el que se encuentra su fotografía y firma, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que

RS9033307

el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante, y de cuanto antecede en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la Serie , números 0.313.400 -- , su siguiente en orden, y en el presente, doy fe. ----------

Está la firma del señor compareciente. ----------

Signado: Carlos Alburquerque Llorens. ----------

Rubricados y sellado. ----------

---------- DOCUMENTO UNIDO ----------

NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
COLEGIOS NOTARIALES DE ESPAÑA
SANTO DE 1862

NOTARÍA DE D. CARLOS ALBURQUERQUE LLORENS
NIHIL PRIUS FIDE
PROTOCOLO
CÓRDOBA

MANUEL MELLADO CORRIENTE, mayor de edad, vecino de Córdoba, con domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Gonzalo de Ayora, 4-B Local (Oficinas ECOURBE), como Secretario de la **Junta de Compensación "Barquera Norte" del Plan Parcial 4.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba**, constituida por tiempo indefinido mediante escritura pública otorgada ante el Notario Don Carlos Alburquerque Llorens el día 31 de Enero de 2009, y con CIF V14858310

CERTIFICO:

Primero.- Que en la sesión de la Asamblea General celebrada el día 4 de Marzo de 2012, se acordó la renovación de los miembros del Consejo Rector en los siguientes términos:

- D.Antonio Avilés Ramos, Presidente
- D. José Porras Corpas, Vicepresidente
- D. Rafael Díaz Mata, Vocal
- D. Antonio Martín Muñoz, Vocal
- D. Francisco Pérez Ariza, Vocal
- D. Manuel Mellado Corriente, Secretario

Segundo.- Que en la misma sesión se facultó al Secretario de la Junta de Compensación a elevar a documento público dicho nombramiento.

Y para que surta los efectos oportunos, se expide el presente certificado con el Visto Bueno del Presidente en Córdoba, a 5 de Marzo de 2012.

Vº Bº Presidente
D. Antonio Avilés Ramos

Fdo. Manuel Mellado Corriente
Secretario

NOTARÍA DE D. CARLOS ALBURQUERQUE LLORENS
NIHIL PRIUS FIDE
CÓRDOBA

ES COPIA SIMPLE

RS9033306