

S/Rº:
N/Refº Planeamiento/PVJ - 4.2.6 34/2015 - (Cítese al contestar)
Expte: R. Alzada Asamblea UE-4 4.2.6 34-2015.odt
Asunto: Traslado acuerdo Consejo Rector 9/03/2016
Fecha 30 de Marzo de 2016
Destinatario

REGISTRO

08 ABR 2016

ENTRADA

D. MANUEL MELLADO CORRIENTE(ECOURBE) en representación de la JUNTA DE COMPENSACIÓN "EL ALAMILLO"
Plaza Gonzalo de Ayora, 4 B local
CORDOBA

Adjunto le remito copia del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 9 de Marzo de 2016, por el que se **DESESTIMA** el Recurso de Alzada, formulado por D. JOAQUIN MOLINA CAPEL, D. MANUEL MOLINA CAPEL, D. JOSE MOLINA CAPEL Y D. LUCAS MORENO CALERO, contra los Acuerdos adoptados en el Acta de la Asamblea de 19 de Octubre de 2014, de la Junta de Compensación de la UE-4 PP ALA-1 "Alamillo", así como copia del informe del Servicio de Planeamiento, que sirven de motivación al mismo.

EL SECRETARIO DE LA GERENCIA,
POR DELEGACION DEL TITULAR DE LA O.A. DE LA J.G.L. POR DECRETO
NUMERO 8868, de 17/07/15



Fdo.: Ignacio Ruiz Soldado.

gm

- 6 ABR 2016

3972

Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba

IGNACIO RUIZ SOLDADO, SECRETARIO DE LA GERENCIA MUNICIPAL DE URBANISMO POR DELEGACIÓN DEL TITULAR DEL O.A. DE LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL POR DECRETO N°8868 DE 17 DE JULIO DE 2015

Rfa. Sesión: 9 de marzo de 2016/10

Asunto: Recurso de Alzada contra acuerdos Acta Asamblea 19 de octubre de 2014, de la Junta de Compensación UE-4 PP ALA-1 "Alamillo", interpuesto por D. Joaquín Molina Capel. Propuesta de desestimación.

CERTIFICA: El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo en sesión ordinaria celebrada el día 9 de marzo, 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 GMU y por unanimidad de los/as Sres./as Consejeros/as adoptó los siguientes acuerdos:


PRIMERO: ADMITIR A TRAMITE el Recurso de Alzada presentado por D. Joaquín Molina Capel, D. Manuel Molina Capel, D. José Molina Capel y D. Lucas Moreno Calero, contra los acuerdos adoptados en la Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el día 19 de octubre de 2014 y **DESESTIMAR** el recurso planteado en el sentido contenido en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución.

SEGUNDO: Notificar la presente Resolución al recurrente, 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 de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba
Av. Medina Azahara s/n – 14071-CÓRDOBA. – Telf. 957 222 750/51 – Fax: 957 233416
Código RAEL JA01140214 -- www.gmucordoba.es

Código Seguro de verificación:TAHxVj+6hfVbYGUDToKS5g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verfirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.


FIRMADO POR	Pedro Garcia Jimenez - Teniente-alcalde Delegado de Urbanismo, Gestión de Residuos y Limpieza Viaria, Turismo.	FECHA	14/03/2016
	Ignacio Ruiz Soldado - Secretario Delegado Gmu		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	TAHxVj+6hfVbYGUDToKS5g==	PÁGINA 1/2
 TAHxVj+6hfVbYGUDToKS5g==			

Gerencia la presente certificación de orden y con el visto bueno del Sr. Presidente, que firmo en Córdoba a nueve de marzo de dos mil dieciséis.

VºBº

EL PRESIDENTE

Código Seguro de verificación:TAHxVj+6hfVbYGUDToKS5g==. Permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico en la dirección: <https://adela.ayuncordoba.es/verifirmav2/>
Este documento incorpora firma electrónica reconocida de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica.

FIRMADO POR	Pedro Garcia Jimenez - Teniente-alcalde Delegado de Urbanismo, Gestión de Residuos y Limpieza Viaria, Turismo.	FECHA	14/03/2016
	Ignacio Ruiz Soldado - Secretario Delegado Gmu		
ID. FIRMA	adela155.ayuncordoba.org	PÁGINA	2/2
 TAHxVj+6hfVbYGUDToKS5g==			

Expte: 4.2.6. 34/ 2.015

Fecha: 18 de febrero de 2.016

ASUNTO: RECURSO DE ALZADA CONTRA ACUERDOS ASAMBLEA JUNTA
COMPENSACIÓN U.E. 4 PP PO.6 "ALAMILLO" DE FECHA 19
OCTUBRE DE 2014

SITUACIÓN: PLAN PARCIAL PP.PO-6 "ALAMILLO"

RECURRENTE: D. JOAQUÍN MOLINA CAPEL Y OTROS

INFORME

ANTECEDENTES

Con fecha 30 de diciembre de 2014, registro de entrada 23130, se presenta por D. Joaquín Molina Capel, D. Manuel Molina Capel, José Molina Capel y D. Lucas Moreno Calero, Recurso de Alzada contra los acuerdos adoptados en la Asamblea General Ordinaria celebrada el día 19 de octubre de 2014.

Con fecha 15 de enero de 2015, se remitió el recurso planteado a D. Manuel Mellado Corriente, en nombre y representación de la Junta de Compensación.

Con fecha 3 de febrero de 2015, registro de entrada 1916, se recibe escrito de contestación al Recurso emitido por D. Manuel Mellado.

CONTENIDO

El recurso planteado se fundamenta:

1.- Injusta distribución de beneficios y cargas en el proyecto de reparcelación. Exponen los recurrentes que las dos fincas origen aportadas tenían una superficie de 4906,97 m²s, según medición de la Junta. Que la superficie de las parcelas adjudicadas es de 4.215,97 m²s, existiendo una diferencia de suelo aportado-adjudicado de 690,65 m²s sin que éste déficit haya sido valorado y compensado en la proporción correspondiente a su propiedad.

A este respecto, se constesta por D. Manuel Mellado que no puede compartir dicho argumento por cuanto los recurrentes no tienen en cuenta la relación existente entre los aprovechamientos que le corresponden legalmente y los que han sido adjudicados en las parcelas de resultado. Que a los recurrentes les corresponden 657 m²t y les han sido adjudicados 716,42 m²t, lo que supone una adjudicación excedentaria, no vulnerándose derecho alguno.

En relación a las cuestiones planteadas se informa lo siguiente:

Conforme al artículo 49 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, establece que el reparto entre los propietarios de las cargas y los costes de la urbanización, así como el aprovechamiento susceptible de apropiación, se producen en la forma y los términos establecidos en la Ley.

El artículo 54,1 c) fija que el derecho de los propietarios al aprovechamiento urbanístico es el resultado de aplicar a la superficie de las fincas originarias el 90% del aprovechamiento medio del área de reparto.

Se entiende por reparcelación la operación urbanística consistente en la agrupación de fincas, parcelas o solares incluidos en el ámbito de la unidad de ejecución, para su nueva división ajustada a los instrumentos de planeamiento, con adjudicación de las nuevas fincas, parcelas o solares en proporción a sus respectivos derechos. (art. 100 LOUA).

Según el artículo 100 LOUA, la reparcelación podrá tener por objeto la sustitución en el patrimonio de los propietarios, en su caso forzosa y en función de los derechos de éstos, de las fincas iniciales por fincas resultantes de la ejecución, constitutivas de parcelas o solares. Adjudicándose la superficie precisa para servir de soporte al entero aprovechamiento urbanístico a que tenga derecho el propietario.

El aprovechamiento urbanístico susceptible de ser materializado en las fincas adjudicadas habrá de ser proporcional al aprovechamiento urbanístico al que subjetivamente tenga derecho el adjudicatario de la misma.

Continúa el artículo 102 LOUA que en caso de exceso o defecto de adjudicación se satisfará en dinero.

Los Estatutos establecen que la participación en los derechos y obligaciones y la consiguiente adjudicación de las parcelas resultantes de la urbanización viene determinada por la cuota de aprovechamiento de cada uno de los propietarios, calculada en la forma que señalan las Bases de Actuación. (artículo 35 Estatutos)

La citada Base preceptúa que los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, adjudicables a los miembros de la Junta, se valorarán con arreglo a la edificabilidad de cada parcela resultante, teniendo en cuenta el aprovechamiento asignado. (Base 22,1).

Una vez realizado el encuadre normativo y legal, procede analizar el caso concreto del recurrente:

No se cuestiona la superficie del proyecto de reparcelación por ninguna de las partes lo que arroja una superficie total de 5000 m²s.

De esta superficie aportada se deriva un aprovechamiento susceptible de apropiación de $5000 \times 0,90 \times 0,15 \text{ m}^2/\text{m}^2\text{s} = 657 \text{ m}^2\text{t}$.

Las fincas de resultado adjudicadas (según el proyecto de reparcelación presentado en la G.M.U. con fecha 9 de junio de 2015) son las:

nº 3: 1050,80 m²s / 171,21 m²t.

Nº 4: 1059,35 m²s / 172,60 m²t.

Nº 281: 1048,77 m²s / 170,88 m²t.

Nº 282: 1055,57 m²s / 171,99 m²t.

La suma de las edificabilidades adjudicadas (686,68 m²t) exceden del aprovechamiento subjetivo (657 m²t), lo que supone un exceso en su adjudicación.

No apreciándose ninguna lesión en la equidistribución, pues esa adjudicación sirve de base para el porcentaje de participación en las cargas urbanísticas.

Por tanto, los técnicos del Servicio de Planeamiento proponen la desestimación del presente recurso.

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:

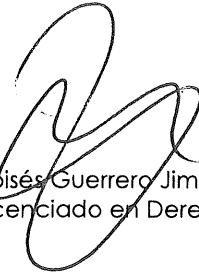
PRIMERO: ADMITIR A TRAMITE el Recurso de Alzada presentado por D. Joaquín Molina Capel, D. Manuel Molina Capel, D. José Molina Capel y D. Lucas Moreno Calero, contra los acuerdos adoptados en la Asamblea de la Junta de Compensación celebrada el día 19 de octubre de 2014 y **DESESTIMAR** el recurso planteado en el sentido contenido en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución.

SEGUNDO: Notificar la presente Resolución al recurrente, con indicación de los recursos que procedan.



Fernando San Millán Maeso
Arquitecto

SERVICIO DE PLANEAMIENTO



Moisés Guerrero Jiménez
Licenciado en Derecho