

OTRAS ENTIDADES**Gerencia Municipal de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
Córdoba**

Núm. 4.029/2010

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero: Estimar parcialmente las alegaciones presentadas por D^a Francisca Barranco Garrido en nombre y representación de D. Emilio Millán Muñoz y su esposa D^a Dulcenombre Baena Sánchez, y D. Manuel Millán Muñoz, por 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.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución-1 del PP "Santa Marta" y el Proyecto de Estatutos de su Entidad Urbanística de conservación del P.G.O.U. de Córdoba, presentados por la "Asociación Para la Parcelación del Polígono Industrial Santa Marta", como conjunto de propietarios de fincas incluidas en dicho ámbito que representan mas del 50% de la superficie de dicha Unidad de Ejecución.

Tercero.- Aprobar el aplazamiento de la prestación de la garantía del aval del 7% de los costes de urbanización previsto en el art. 130,2, A,g) de la LOUA al momento de otorgamiento de la escritura pública de constitución de la referida Junta de Compensación.

Cuarto.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Quinto.- Notificar personalmente a todos los interesados, requiriendo a los propietarios afectados que no hubiesen solicitado su incorporación a la Junta, para que así lo efectúen, si lo desea, en el plazo de UN MES, contado desde la notificación, con la advertencia de reparcelación forzosa o de expropiación, según proceda.

Sexto.- Requerir a los propietarios que se hubiesen incorporado para que constituyan la Junta de Compensación mediante Escritura Pública.

Septimo.- La incorporación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a la Junta de Compensación, como titular de los bienes comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución, nombrando a D. Francisco Tejada Gallegos para que se integre en la misma en defensa de los intereses municipales.

Octavo.- Designar como representante municipal en la Asamblea General y en el Consejo Rector de la Junta de Compensación a D. Francisco Tejada Gallegos.

Córdoba, 12 de Abril de 2010.- El Gerente, Francisco Paniagua Mehan.

MODIFICACIONES OPERADAS POR EL TEXTO REFUNDIDO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PP IND "SANTA MARTA"**Estatutos de la Junta de Compensación****Art.1**

1.- Para la ejecución de la Unidad de Ejecución "UE PP Santa Marta" se constituye la correspondiente Junta de Compensación con personalidad jurídica propia, naturaleza administrativa y ple-

na capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y sin perjuicio de su complementación por la Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de las obras que se ejecutaren, y que se regulará por sus propios Estatutos particulares.

Art. 3

10.- Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba las obras de urbanización, las instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización con la consiguiente transformación de la Junta de Compensación en Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de las referidas obras, instalaciones y dotaciones.

Art. 45

4.- La liquidación definitiva de la Junta de Compensación será aprobada por la Asamblea General antes de la disolución, si bien las operaciones de ejecución se llevarán a cabo por el Consejo Rector.

5.- La liquidación definitiva será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación, en cumplimiento del artículo 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

6.- El acuerdo de disolución será aprobado por el Ayuntamiento.

Art. 9

2.- Los propietarios o copropietarios que, no habiendo suscrito la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación respecto de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación, y que así lo manifiesten por escrito podrán aceptar la oferta realizada por los promotores de la Junta de Compensación de adquisición de sus terrenos por precio de 40 € por metro cuadrado de suelo inicial aportado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A)d) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El aceptante de la oferta lo comunicará a la Administración actuante, a los promotores de la iniciativa en el domicilio social de la Junta de Compensación, perfeccionándose la compraventa con la comunicación de la aceptación, e implicará el traslado de la posesión a la Junta de Compensación. El aceptante podrá ser requerido por la Junta de Compensación para la formalización del documento público de transmisión, siendo atribuido el aprovechamiento resultante de la finca transmitida a favor de los miembros de la Junta de Compensación, quienes acrecerán el mismo en proporción a sus respectivos derechos originarios.

Se mantendrá la validez de la cantidad prevista en la oferta hasta pasado un mes desde la constitución de la Junta de Compensación, estableciéndose como límite de tiempo para efectuar el abono de la misma la aprobación/ratificación del Proyecto de Reparcelación por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Los propietarios o copropietarios que participen en el sistema de compensación podrán compensar los costes de urbanización y gestión que le correspondan mediante la cesión de los terrenos edificables que se le adjudiquen en el Proyecto de Reparcelación a razón de 61,53 € por cada metro cuadrado de techo edificable del uso y tipología característico, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A)e) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- Aquellos propietarios o copropietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema pueden solicitar la expropiación de sus terrenos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 2 A b) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4.- Dicha solicitud se deberá comunicar en el período de información pública, tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 3 b) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5.- Aquellos propietarios o copropietarios que no hubieran efectuado opción alguna de las previstas en los apartados precedentes de este artículo dentro del plazo concedido de información pública, quedarán sujetos a régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 4 y 130 2 A c) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Estos propietarios podrán aceptar la oferta de compensación de los costes de urbanización y gestión mediante cesión de terrenos edificables en los términos expresados en el apartado 4 de este artículo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A)e) de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Art.18

9.- Redactar y aprobar el Proyecto de Urbanización de la totalidad de la unidad de ejecución o de alguna de sus fases y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación conforme a la Ordenanza Municipal.

10.- Redactar y aprobar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación conforme a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

11.- La edificación de los solares resultantes, en su caso.

12.- La solicitud al órgano urbanístico actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta, o bien proceder a la reparcelación con carácter forzoso, tal y como se dispone en el artículo 135.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

13.- Acordar la reparcelación forzosa de los propietarios que incumplan sus obligaciones en el desarrollo de la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.2 de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

14.- Delegar expresamente en el Consejo Rector la gestión de todas las facultades reconocidas a favor de la Junta.

15.- En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con la legislación vigente.

16.- Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Art.25

2.f) Proponer el nombramiento y separación del gerente a la Asamblea de acuerdo con el artículo 35 de estos Estatutos.

Art.35

En atención a las necesidades de la Junta, la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector podrá designar un Gerente que ejercerá el cargo hasta tanto no sea removido mediante el mismo procedimiento por el que fue nombrado.

Bases de Actuación de la Junta de Compensación

Base 11

2.- Transcurrido este plazo se producirán los efectos que establece el artículo 40 de los Estatutos.

Base 13

5.- Tanto en el caso de enajenación de terrenos como en el gravamen de fincas, será necesario el acuerdo de la Asamblea General, adoptado por 2/3 de las cuotas de participación presentes o representadas, en el que incluso se podrá fijar el precio de venta respecto del primer caso.

Base 20

7.- En los supuestos de compensación en metálico, los aprovechamientos compensados acrecerán proporcionalmente al resto de copropietarios de la parcela.

Base 24

1.- La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos correrá a cargo de los propietarios o copropietarios adjudicatarios de las fincas resultantes en el Proyecto de Reparcelación, que constituirán obligatoriamente al efecto una Entidad Urbanística de Conservación.

2.- La participación de cada propietario o copropietario en la Entidad Urbanística de Conservación será idéntica a la que ostentare en la Junta de Compensación.

3.- En los compromisos anteriores a la constitución de la Entidad de Conservación, entre los miembros de la Junta y los adquirentes de las fincas resultantes, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, haya de asumir y su incorporación a la entidad de conservación de los futuros propietarios. Para ello, los miembros de la Junta deberán hacer constar expresamente estos compromisos en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación de estos compromisos por los adquirentes y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Una copia de la citada escritura pública deberá ser presentada ante el Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante dicha Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.