



**Mancomunidad de Juntas de
Compensación de Córdoba**

ALAMIRIYA reg.nº 7369
CIF.- G14910400

Ctra. Palma del río Km 8,800 - C/ Cádiz 47-A (Buzón 73) - 14.193 EL HIGUERON (CORDOBA)

ANTE LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO MUNICIPAL DEL PARTIDO POPULAR PARA EL PLENO ORDINARIO DE 9 DE JULIO DEL 2.013, SOBRE MODIFICACIÓN DE LA LEY DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE ANDALUCÍA EN DEFENSA DE LA VIVIENDA.

Pedro Alba Rojas, como Vicepresidente de la Mancomunidad de Juntas de Compensación de Córdoba, **ALAMIRIYA**, compuestas por Alamillo, Barquera Norte, Paso de la Barquera, El Sol, Torreblanca y Villa Alegre de la Barquera y en representación de 1.004 familias y 3.460.276,75 m² de superficie con un presupuesto de ejecución de 31.722.004,18 de euros

DECIMOS ANTE LA MOCIÓN PRESENTADA POR EL PARTIDO POPULAR:

1.- Flexibilidad y agilización, pues llevamos desde el año 2.001 con la tramitación de nuestro suelo calificado por el Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba como SUELO URBANIZABLE DE PARCELACIÓN. En estos años nos han afectado las leyes 38/99 de Ordenación de la Edificación, Ley 1/94 de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, ley 7/2.002 Ordenación Urbana de Andalucía, Real Decreto 2.010 Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía y, por último, la Ley 2/2.012 de Modificación de la LOUA.

Todo esto con el paso de la calificación de nuestro suelo, primero, como SUELO URBANIZABLE DE PARCELACIÓN, pasando a SUELO URBANO PROGRAMADO y, por último, llegando a SUELO URBANIZABLE PROGRAMADO.

Es decir, siempre ha existido una adaptación a la normativa vigente a cargo de los propietarios del suelo hasta la terminación del proceso, sin coste alguno para las arcas municipales y, por lo tanto, de los ciudadanos de Córdoba.

Aún nos quedan en el proceso urbanístico los siguientes pasos:

- Innovación de los Planes Parciales, Reparcelación, Urbanización y, por último, la legalización, con la creación de la Unidad de Conservación que se haría cargo del mantenimiento y la conservación de dichas urbanizaciones, que son ciudad, y sin coste alguno para el Municipio.

El articulado debería decir: **“Parcelaciones preexistentes y consolidadas en Suelo Urbano, y excepcionalidad de normas para poderse tramitar y ejecutar”**.



**Mancomunidad de Juntas de
Compensación de Córdoba**

ALAMIRIYA reg.nº 7369
CIF.- G14910400

Ctra. Palma del rio Km 8,800 - C/ Cádiz 47-A (Buzón 73) - 14.193 EL HIGUERON (CORDOBA)

Por lo tanto creamos un marco normativo para que los técnicos municipales pueden emitir los informe positivos a la realidad existente del territorio.

- En cuanto a las Unidades de Conservación:
 - **“Unidades de Conservación a recepcionar por parte de los Ayuntamientos en un tiempo, delimitado éste a 5 años desde la finalización de las obras de urbanización”**, igualando así al RD 2/2.012 en la recepción de Parcelaciones en Suelo no Urbanizable.
 - LOUA art. 51 A: “ceder obligatoriamente y gratuitamente al municipio los terrenos ya urbanizados.”

2.- Reducir los tipos de las infracciones urbanísticas o aplicarlas al pago de la gestión urbanística, ya que se trata de viviendas en suelo urbanizable que, por varios motivos, se han ejecutado sin licencia y que están en proceso de legalización y, por lo tanto, sirva ésta de atenuante en las graduaciones de las sanciones y no aplicarlas como si este suelo fuese un suelo a desarrollar, debido a que ya está puesto en valor por la RPGOU y contemplando, además, nuevos procesos de regularización de todas aquellas parcelaciones censadas.

“Que el cobro revierta en las urbanizaciones afectadas”.

3.- Aumento de los tipos de infracciones en todo proceso de parcelación contempladas en el Capítulo III para evitar la especulación del suelo y en todo proceso nuevo de parcelación donde el interés del propietario del suelo sea pura especulación de éste.

4.- Autonomía para las entidades locales, aumentando sus competencias. Pues realidad son los órganos que gestionan el planeamiento con los afectados y conocen la realidad de la situación personal y económica de los ciudadanos.

Esta autonomía debe también recoger el cambio del aprovechamiento urbanístico, así como una valoración acorde a la realidad existente en cuanto al m²/techo en viviendas de régimen VPO social.



**Mancomunidad de Juntas de
Compensación de Córdoba**

ALAMIRIYA reg.nº 7369
CIF.- G14910400

Ctra. Palma del río Km 8,800 - C/ Cádiz 47-A (Buzón 73) - 14.193 EL HIGUERON (CORDOBA)

Esta autonomía debe servir, igualmente, tanto para la regularización de tasas urbanísticas como para su fraccionamiento en el pago, ajustándose siempre a la realidad económica de los ciudadanos.

5.- Acordar la no aplicación con carácter retroactivo a todos los procesos en ejecución o en vías de ejecución ante las distintas modificaciones de leyes, normas y decretos, tanto nacionales como autonómicos y municipales.

Los distintos cambios y nuevas normativas afectan a una situación ya establecida en la realidad del territorio, con el perjuicio y la dificultad para proceder a su tramitación y adaptación.

Córdoba a 9 de Julio del 2.013

Fdo. Pedro Alba Rojas