

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 Higerón" 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 acuerdos 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 adelanta 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 Higuero" 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?

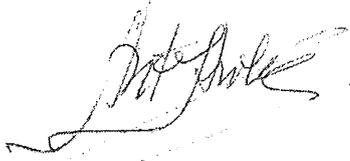
ACTIVIDAD DE BN EN ALAMIRIYA: la misma que el resto de urbanizaciones que componen la mancomunidad, básicamente abaratar los costes tanto administrativos como de urbanización. En la directiva y Consejos Rectores de Alamiriya hay arquitectos, médicos, analistas, maestros, profesores de Universidad, representantes 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 Higuero 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 Higuero". ¿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 Higuero" 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.

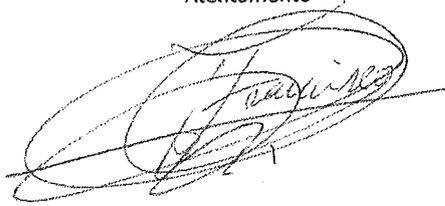
Atentamente



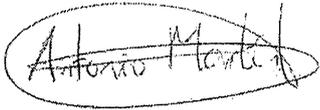
Fdo. Antonio Avilés Ramos



Fdo. José Porras Corpas



Fdo. Francisco Pérez Ariza



Fdo. Antonio Martín Muñoz



Fdo. Rafael Díaz Mata.



Fdo. Manuel Mellado Corriente

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 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:

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.

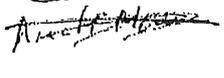
5-SITUACION DE ESTA JUNTA DE COMPENSACION EN ALAMIRIYA.

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 COMPRENSIÓN.

CÓMO CABEZA DE LISTA

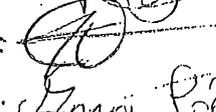
NOMBRE ANTONIO SANCHEZ GONZALEZ.....DNI. 28627608N.....Firma: 

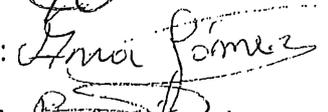
NOMBRE ANA M^a MORENO MARTINEZ.....DNI. 30420319B.....Firma: 

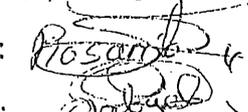
NOMBRE JOSEFA RUIZ RIBO.....DNI. 3046590YN.....Firma: 

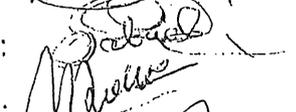
NOMBRE LUCIANO RUIZ NARIN.....DNI. 30745476L.....Firma: 

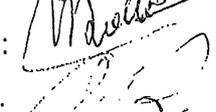
NOMBRE JOSEFA RIBO ESTEPA.....DNI. 30746718L.....Firma: 

NOMBRE Jose Medina Exposito.....DNI. 75629651Q.....Firma: 

NOMBRE Ana Sime Sanchez.....DNI. 16180209.....Firma: 

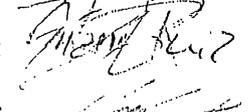
NOMBRE ROSARIO FLORES GIL.....DNI. 30517665T.....Firma: 

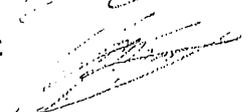
NOMBRE GABRIEL PEREZ CACERES.....DNI. 30446242S.....Firma: 

NOMBRE Rocio Molina Martinez.....DNI. 42989103N.....Firma: 

NOMBRE Fco Javier Garcia.....DNI. 36457217A.....Firma: 

NOMBRE RAFAEL ALVAREZ CARTON.....DNI. 30519853A.....Firma: 

NOMBRE Antonio Ruiz Gallardo.....DNI. 29991257Q.....Firma: 

NOMBRE JOSE FERNANDEZ ALMILLO.....DNI. 30174375V.....Firma: 

26 ABR 2013

