

MODELO DE GESTION PARA PARCELACIONES Y SUELO NO URBANIZABLE (PP)

I. AVALES Y FINANCIACION

Ante la dificultad existente para completar el planeamiento aprobado por las distintas parcelaciones plantearemos formulas alternativas para la presentación del aval del 7% y como Ayuntamiento colaboraremos en la búsqueda de financiación para el desarrollo de los distintos instrumentos de planeamiento y las obras necesarias, con los informes técnicos y jurídicos necesarios para garantizar su cumplimiento

II. PROYECTOS DE URBANIZACION Y DE REPARCELACION

Facilitaremos el desarrollo de la urbanización con propuestas adaptadas al suelo en el que nos encontramos, conjugando la calidad de las obras que se realicen con una propuesta razonable y económica. En cuanto a la reparcelación reconoceremos la realidad existente de las actuales edificaciones.

III. INFRAESTRUCTURAS EXTERIORES

Desarrollaremos en su integridad cuando se apruebe el nuevo Decreto de la Junta de Andalucía en los suelos no urbanizables para dotar de las infraestructuras básicas (agua y luz) a las parcelaciones.

IV. APROVECHAMIENTO URBANISTICO

Ajustaremos la valoración del aprovechamiento urbanístico a la realidad existente en cuanto al valor del suelo.

V. URBANIZACION (EJECUCION DE OBRAS)

En la ejecución de obras que serán realizadas según la Ley , a costa de los propietarios, como siempre lo han hecho, el Ayuntamiento mediante el sistema de cooperación y con toda la colaboración que la ley le permita contribuirá a su desarrollo.

VI. RECEPCION DE OBRAS DE URBANIZACION

Las obras se ajustarán al proyecto que se apruebe en su día.

VII. IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI) Y SANCIONES

El IBI y las sanciones cuando proceda, se aplican por obligación legal a todos los vecinos de Córdoba, con independencia que vivan en la ciudad o en las parcelaciones. Y si se resuelve la legalización de las distintas parcelaciones ya no será necesario imponer sanciones porque las obras que se realicen podran ser autorizables.

Los ingresos procedentes de este IBI en parte y en particular el de las sanciones se destinarán a la ejecución de sistemas locales e infraestructuras generales de las parcelaciones, cumpliendo la normativa legal aplicable.

VIII. LEGISLACION APLICABLE

Aplicaremos el nuevo Decreto de la Junta, cuando se apruebe, de manera eficaz y eficiente.

Promoveremos el cambio del sistema de compensación a cooperación para facilitar el desarrollo de los planes.

Desarrollaremos los planes de mejora del medio rural para las parcelaciones que lo soliciten.

Aplicaremos soluciones de gestión pública

Aplicaremos la exención de reservas dotacionales y otras obligaciones previstas en la LOUA, una vez constituidas las entidades de conservación.

Presentaremos al Pleno una Ordenanza General para las parcelaciones.

Estudiaremos con los afectados la situación de cada parcelación y las propuestas y medidas específicas para cada una de ellas.