

# **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA PLAN PARCIAL R-4  
“LA VEGA” DEL AYUNTAMIENTO DE JUN

TITULO PRIMERO: DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO I,- Denominación, naturaleza y capacidad.

1.- La Junta de Compensación cuya regulación se define en los presentes Estatutos, se denominará “Junta de Compensación de la PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de JUN”.

El ámbito de actuación lo integran todos los terrenos (suelo apto para urbanizar) comprendidos en la delimitación del citado Plan Parcial R-4 “LA VEGA” en las NNSS de Planeamiento Municipal de JUN.

La superficie total de los terrenos medidos a estos efectos, ha resultado ser de 95.822’00 m<sup>2</sup>.

Si bien, los terrenos incluidos en el ámbito de la PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA”, es según datos aportados por las propiedades, derivados de los correspondientes títulos, así como la resultante tras el levantamiento taquimétrico de dichos terrenos incluidos en el PP R-4 LA VEGA, que es de 77.460 m<sup>2</sup>. No obstante, esta superficie debe entenderse como provisional y a resultas de la se refleje finalmente en el Proyecto de Reparcelación.

Los linderos de los terrenos comprendidos en este Sector son:

- Norte: Suelo NO URBANIZABLE de Protección.
- Sur: Suelo Urbano Industrial
- Este: Suelo Urbano Residencial
- Oeste: Suelo NO URBANIZABLE de Protección.

2.- Para el desarrollo por el Sistema de Compensación de la Plan Parcial R-4 “LA VEGA” del Ayuntamiento de JUN, contemplado en el P.G.O.U. de

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

JUN, se constituye la denominada Junta de Compensación del Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, promovida por los titulares de más del cincuenta por ciento de los terrenos integrados en el citado Sector.

3.- La Junta de Compensación, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá carácter administrativo, y actuara bajo la tutela del Excmo. Ayuntamiento de JUN. La Junta de Compensación gozara de personalidad jurídica independiente, a partir del momento de su inscripción en Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y con plena autonomía económica y financiera en el desarrollo de su actividad. Los actos que puedan realizarse, antes de la mencionada inscripción deberán ser ratificados en la primera Asamblea General que se celebre con posterioridad a dicha inscripción.

ARTICULO 2.-Normativa aplicable.

1. La Junta de Compensación se regirá por los presentes Estatutos y por las Bases de Actuación que los acompañan, y en todo caso por la siguiente normativa:

a) Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía y Ley 6/1998 de 13 de Abril sobre el régimen del suelo y valoraciones y artículos del Real Decreto Legislativo 1/92 declarados vigentes por esta ultima.

b) El vigente Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978 de 25 de Agosto.

c) Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.

d) Con carácter supletorio, los preceptos de la legislación de expropiación forzosa aplicables al Sistema de Compensación y la Ley de Sociedades Anónimas.

2. Cuando los actos de la Junta no sean de carácter estrictamente publico, le serán de aplicación las normas de derecho privado, siempre dentro de los

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

limites y con sujeción a los presentes Estatutos y la normativa Urbanística vigente, pudiendo así realizar toda clase de actos de administración, gestión y disposición; adquirir, enajenar, poseer, reivindicar, permutar, gravar e hipotecar todo tipo de bienes; obligarse y celebrar contratos de asistencia técnica, de prestación de servicios, de ejecución de obras de urbanización y cualquier otra naturaleza; concertar créditos; establecer y explotar obras y servicios; ejercitar acciones y excepciones e interponer recursos de toda clase.

En el supuesto de modificación de la legislación vigente, tanto los presentes Estatutos como las Bases de Actuación de la Junta de Compensación que los complementan se adaptaran a la misma, sin perjuicio, en su caso, de la inmediata y directa aplicación de aquella.

En todo aquello que no se encuentre regulado en los presentes Estatutos regirán, como derecho supletorio, las normas de derecho publico o privado según sea la naturaleza de la materia cuya regulación necesite integración, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 4.3 del Código Civil.

### ARTICULO 3.- Domicilio

Se fija el domicilio de la Junta de Compensación en Granada, calle Recogidas nº 45, 2º D

Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Junta Rectora, cambio que deberá notificarse obligatoriamente al Excmo. Ayuntamiento de JUN, para su traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

### ARTICULO 4.- Objeto.

La Junta tendrá por objeto la ejecución por el sistema de Compensación de la unidad de ejecución delimitada como Plan Parcial R-4 “LA VEGA” por el Plan General de Ordenación Urbana de JUN, con solidaridad de beneficios y cargas, por los mismos propietarios del suelo comprendidos en su perímetro y por los demás titulares de aprovechamientos urbanísticos en dicha unidad así como el desarrollo de todas las

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

actuaciones exigidas por dicho sistema de actuación de conformidad con las Bases de Actuación que se acompañan a estos Estatutos.

### ARTICULO 5.-Fines

A.- Los fines que ha de cumplir la Junta de Compensación para el cumplimiento de su objeto, serán los siguientes:

1.- La Junta de Compensación tiene por objeto fundamental la gestión y la organización del Plan Parcial R-4 “LA VEGA” por el Plan General de Ordenación Urbana de JUN, con solidaridad de benéficos y cargas.

2.- Redacción e impulso a la tramitación del correspondiente Plan Parcial y Proyecto de urbanización del Sector.

3.- La contratación, control y ejecución a su costa de las obras de urbanización en los términos y condiciones establecidos en el planeamiento vigente.

4.- Formulación e impulso a la aprobación del Proyecto de Reparcelación.

5.- Formalización e inscripción registral del Proyecto de Reparcelación, en el que se materialice sobre los terrenos de la unidad de ejecución el reparto equitativo de los beneficios y cargas derivados del proceso urbanizador, especialmente en el apartado de cesión a favor del Excmo. Ayuntamiento de JUN de los terrenos clasificados en el correspondiente Plan Parcial, como de cesión obligatoria y gratuita.

6.- Solicitar del Excmo. Ayuntamiento de JUN, cuando fuere precise, el acudir a la expropiación o reparcelación forzosa de aquellos terrenos en los que sus propietarios no se incorporen a la Junta en los plazos previstos, o incumplan sus obligaciones derivadas de la pertenencia a la misma, siempre que en este ultimo caso suponga un grave perjuicio para el resto de los propietarios.

7.- Instar al Excmo. Ayuntamiento de JUN, al cobro por la vía de apremio de aquellas cantidades que puedan adeudar los miembros de la Junta que no

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

las hayan hecho efectivas en periodo voluntario, cuando no proceda la expropiación de los terrenos de estos.

8.- La gestión y defensa de los intereses comunes, ante cualquier autoridad u organismos, Tribunales y particulares.

9.- Solicitud y gestión de los beneficios fiscales de cualquier clase que establezca la legislación vigente.

10.-Aprobar y fijar las condiciones de incorporación y representación del urbanizador o urbanizadores en la Junta de Compensación.

11.-Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros incluidas en la unidad de ejecución, sin mas limitaciones que las establecidas en estos Estatutos.

12.-Exigir de las empresas suministradoras el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica salvo en la parte que corresponda a los usuarios conforme a la legislación vigente.

13. La enajenación de los terrenos propiedad de la Junta en beneficio común cuando fuera acordada.

14.-Demandar a sus miembros su participación a los gastos de urbanización.

15. - Acreditar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los deberes de ceder, equi-distribuir y urbanizar la unidad de ejecución en los plazos establecidos en el planeamiento e instar la expedición de la certificación correspondiente.

16.-La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización hasta su recepción por parte del Ayuntamiento.

17.-La cesión efectiva al Ayuntamiento de los terrenos dotacionales de dominio publico una vez urbanizados, así como las obras de urbanización e instalaciones previstas en el plan que se ejecuta.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

18.-Aplicar la reparcelación forzosa a los terrenos de los propietarios que no se adhieran al sistema.

19.-Instar la expropiación de los derechos correspondientes a los terrenos de los propietarios que no se adhieran al sistema.

20,- La actuación a todos los efectos como Entidad Urbanística Colaboradora.

21.- En general el ejercicio de cuantos derechos y acciones la correspondan con base en la legislación vigente.

B.- El desarrollo de estas funciones se llevara a cabo de acuerdo con las Bases de Actuación que se adjuntan con estos Estatutos, como complemento indispensable de estos.

ARTÍCULO 6.- Administración actuante.

En el ejercicio de la función de tutela del Excmo. Ayuntamiento de JUN, señalada en el Artículo 1, aptdo. 2 de estos Estatutos, este podrá:

1.- Designar representante para esta función en la Junta de Compensación, que será miembro del máximo órgano de la Junta de Compensación.

2.- El ejercicio de la expropiación forzosa a beneficio de la Junta respecto de los terrenos de propietarios incluidos en el sector que no se incorporen a ella o incumplan sus obligaciones.

3.-Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

4.-Resolver los recursos que puedan interponerse contra los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta de Compensación.

5,-Cuantas otras atribuciones de control y fiscalización, le asigne la vigente legislación urbanística y de régimen local.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

ARTÍCULO 7.- Duración.

La duración de la Junta será hasta el total cumplimiento de sus fines, quedando legalmente disuelta en el momento en que se hayan recepcionado las obras de urbanización por el Ayuntamiento de JUN, se haya inscrito en el Registro de la Propiedad el Proyecto de Reparcelación y se hayan practicado todas las liquidaciones entre los miembros de la Junta.

ARTICULO 8.-Estatutos, Bases de Actuación y Proyecto de Reparcelación

a) Los presentes Estatutos son las reglas de organización y funcionamiento de la Junta de Compensación, constituyendo las Bases de Actuación que se tramitan y aprueban simultáneamente con estos el conjunto de reglas y criterios conforme a los cuales sus miembros han de proceder a la distribución de los beneficios y cargas derivados del sistema de compensación, así como a dar cumplimiento a sus deberes urbanísticos.

b) La modificación de los Estatutos y/o Bases requiere acuerdo de la Asamblea General votado por miembros que representen, al menos el 50% de las cuotas de participación en la Junta de Compensación, y habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento.

c) En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, la Junta de Compensación habrá de formular, en su momento, el correspondiente Proyecto de Reparcelación, en el que habrán de figurar las fincas aportadas, las resultantes, la adjudicación de estas últimas, una vez efectuadas las cesiones a favor del Ayuntamiento, y el importe de las aportaciones y compensaciones en metálico que procedieren. Se expresará de cada finca a la antigua a la que corresponda o el derecho que da lugar a la adjudicación; así como las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten, por no ser incompatibles con el planeamiento, así como todas y cada una de las determinaciones referidas en las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre actos de naturaleza urbanística.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

d) Una vez aprobado por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, el Proyecto de Reparcelación servirá de título para la adjudicación definitiva de las fincas resultantes.

TITULO SEGUNDO

CONSTITUCION Y MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

ARTICULO 9.- Miembros

1º.- Los propietarios de terrenos incluidos dentro del Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, son los que a continuación se detallan:

<b>PARCELA PLANO</b>	<b>PROPIETARIO DNI / CIF</b>	<b>DOMICILIO CONTACTO TELEFONO</b>	<b>PARC ELA CATA STRA L</b>	<b>FINCA REGISTRAL</b>	<b>SUPERFICIE MEDICIÓN PARCELA</b>	<b>SUPERFICIE INCLUIDA EN EL P.P. R-4 LA VEGA</b>	<b>PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN</b>
<b>1-A</b>	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	8	FINCA 341 LIBRO 14 FOLIO 40	15.388'00 m <sup>2</sup>	<u>8.951'00 m<sup>2</sup></u>	<u>11'56 %</u>
<b>1-B</b>	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	10	FINCA 388 LIBRO 11 FOLIO 246			
<b>2</b>	CAPRICO DEL MAESTRO 1.967 S.L. <b>B-18671404</b> Y RAMON LEYVA PROMOCIONES S.L. <b>b-18521500</b>	DIOSCOLO GALINDO S/N. PULIANAS Calle martires 5 pulianas <b>LORENZO 619345212 ramón 615520983</b>	9	<b>PENDIENTE DE ESCRITURA</b>	2.359 m <sup>2</sup>	<u>1.747 m2</u>	<u>2'26 %</u>
<b>3</b>	JUSTO SILES LOPEZ 23.338.555-H	PLAZA SAN ISIDRO 5, 4º D. GRANADA SERGIO SILES JIMENEZ 609375384	14	Finca 453 Libro 13 Folio 220	809 m <sup>2</sup>	<u>809 m2</u>	<u>1'04 %</u>

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

<b>4-A</b>	RAMONA FERNANDEZ BUENO 23.362.347	PARQUE CARMENES 5. GRANADA.	13	FINCA 2.324 TOMO 2.324 LIBRO 42	4.992 m <sup>2</sup>	<u>4.992 m2</u>	<u>6'44 %</u>
<b>4-B</b>	JOSEFA FERNANDEZ BUENO 23.658.579	ENRIQUE GOMEZ FERNANDEZ 651938116		FINCA 2.704 TOMO 2.324 LIBRO 42			
<b>4-C</b>	JOSE FERNANDEZ BUENO 23.602.860-F	CALLE JUAN RAMON 13. JUN.  CALLEJON DE LA VEGA N° 2. JUN		FINCA 2.705 TOMO 2.324 LIBRO 42			
<b>5-A</b>	JUSTO SILES LOPEZ 23.338.555-H	PLAZA SAN ISIDRO 5, 4° D. GRANADA SERGIO SILES JIMENEZ 609375384	15	Finca 46 Folio 181 Libro 1	4.733 m <sup>2</sup>	<u>3.602 m2</u>	<u>4'65 %</u>
<b>5-B</b>	JUSTO SILES LOPEZ 23.338.555-H	PLAZA SAN ISIDRO 5, 4° D. GRANADA SERGIO SILES JIMENEZ 609375384	16	FINCA 448 LIBRO 13 FOLIO 199			
<b>6</b>	ELEUTERIO FERNANDEZ RUIZ 24.259.698-Q	CAMINO PULIANAS S/N JUN SAN ILDEFONSO 2. PELIGROS 958400003 958414124	18	FINCA 273 FOLIO 218 LIBRO 9	4.167 m <sup>2</sup>	<u>1.223 m2</u>	<u>1'58 %</u>
<b>7</b>	MIGUEL ONTIVEROS ROJAS 23.652.614-N	CRTA. PULIANAS KM 2700. GRANADA 958150964 616496350	21	FINCA 320 FOLIO 242 LIBRO 9	3.119 m <sup>2</sup>	<u>3.119 m2</u>	<u>4'03 %</u>

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

<b>8</b>	CONSTRUCCION ES NAROMIS .L. b-18413930 y PROXOMOS 5 S.L. B-18494070	Calle Julio cesar 16. Cenes Vega  Carretera sierra n° 130. granada  600513898 Miguel garcia  958225468 Adolfo soria	22	Finca 477 Tomo 1217 Libro 14 Folio 75	3.443 m <sup>2</sup>	<u>3.443 m2</u>	<u>4'44 %</u>
<b>9</b>	CORTIJO ANDACUES S.L. B-18728931	CARRETERA BEAS GRANADA KM 1. COMPLEJO LAS ANGUSTIAS. HUETOR SANTILLAN 958414081 655962010	20	FINCA 130 LIBRO 73 FOLIO 6	5067 m <sup>2</sup>	<u>2.255 m2</u>	<u>2'91 %</u>
<b>10</b>	MARÍA JOSE MOLINE RODRIGUEZ 24.145.865-M  MARÍA CARMEN MOLINE RODRIGUEZ 24.171.585-B	CALLE JUNCARIL 22. JUN  CALLE JUNCARIL 22. JUN  Mª JOSE MOLINE RODRÍGUEZ 958414401 619712366	43	FINCA 953 FOLIO 115 LIBRO 18	1.482 m <sup>2</sup>	<u>1.482 m<sup>2</sup></u>	<u>1'91 %</u>
<b>11</b>	JERÓNIMO JIMENEZ MORENO 23.611.646-F	CALLE SAN RAMON 24. JUN  958414419 ROSARIO Y CARMINA RAYA VAZQUEZ	42	FINCA 952 FOLIO 113 LIBRO 18	1.442 m <sup>2</sup>	<u>1.442 m<sup>2</sup></u>	<u>1'86 %</u>
<b>12</b>	JESUS RODRÍGUEZ SIMÓN 44.279.178-S	CALLE HERMANO FERNANDEZ GARCIA 659675188	41	FINCA 951 LIBRO 18 FOLIO 111	1.475 m <sup>2</sup>	<u>1.475 m<sup>2</sup></u>	<u>1'90 %</u>
<b>14</b>	JOSE FERNANDEZ BUENO 23602860	CALLEJON DE SAN ANTON 2 JUN  JOSE FERNANDEZ BUENO	47	FINCA 454 FOLIO 223 LIBRO 13	1.754 m <sup>2</sup>	<u>18 m<sup>2</sup></u>	<u>0'02 %</u>

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

		958414126					
<b>15</b>	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	44	FINCA 480 FOLIO 85 LIBRO 14	3.142 m <sup>2</sup>	<u>2.361 m<sup>2</sup></u>	<u>3'05 %</u>
<b>16-A</b>	RAMONA FERNANDEZ BUENO 23.362.347	PARQUE CARMENES BLOQUE 5. PORTAL A. 4° A. GRANADA.	46	FINCA 2.701 TOMO 2.324 LIBRO 42	1.822 m <sup>2</sup>	<u>1.722 m<sup>2</sup></u>	<u>2'22 %</u>
<b>16-B</b>	JOSEFA FERNANDEZ BUENO 23.658.579	CALLE JUAN RAMON 13. JUN.		FINCA 2.700 TOMO 2.324 LIBRO 42			
<b>16-C</b>	JOSE FERNANDEZ BUENO 23.602.860-F	CALLEJON DE LA VEGA N° 2. JUN  ENRIQUE GOMEZ FERNANDEZ 651938116		FINCA 2.702 TOMO 2.324 LIBRO 42			
<b>17-A</b>	RAMONA FERNANDEZ BUENO 23.362.347	PARQUE CARMENES BLOQUE 5. PORTAL A. 4° A. GRANADA.	46	FINCA 2.698 TOMO 2.324 LIBRO 42	5.293 m <sup>2</sup>	<u>5.293 m<sup>2</sup></u>	<u>6'83 %</u>
<b>17-B</b>	JOSEFA FERNANDEZ BUENO 23.658.579	CALLE JUAN RAMON 13. JUN.		FINCA 2.697 TOMO 2.324 LIBRO 42			
<b>17-C</b>	JOSE FERNANDEZ BUENO 23.602.860-F	CALLEJON DE LA VEGA N° 2. JUN  ENRIQUE		FINCA 2.699 TOMO 2.324 LIBRO 42			

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

		GOMEZ FERNANDEZ (PODER) 651938116					
<b>18</b>	JOSE ALFONSO 2.544.098-E Y ARGIMINA FERNANDEZ- PACHECO GARCIA- VALDECASAS 2.544.097-K	GENERAL KIRKPATRICK 34, 3° D MADRID 28027  ALFONSO 686452139	49	FINCA 84, LIBRO 2 JUN FOLIO 22 TOMO 1	2.756 m <sup>2</sup>	<u>1.622 m<sup>2</sup></u>	<u>2'09 %</u>
<b>19</b>	JOSE FERNANDEZ BUENO. 23.602.860-F	CALLEJÓN DE SAN ANTON 2. JUN	59	FINCA 1.214. FOLIO 112 LIBRO 20	2.603 M2	<u>2.603 m2</u>	<u>3'36 %</u>
<b>20</b>	PROMOCIONES CARMONA Y NAVARRO S.L. B-18626481	PASEO RONDA 20.ALBOLOTE	50	FINCA 1813 TOMO 2197 LIBRO 38 FOLIO 127	1.869 m <sup>2</sup>	<u>907 m<sup>2</sup></u>	<u>1'17 %</u>
<b>21</b>	PROMOCIONES DUARO B18507079	CAMINO ALBOLOTE 24. ATARFE FRANCISCO LEYVA 615433304	51	FINCA 593 FOLIO 151 TOMO 2175 LIBRO 37	6.516 m <sup>2</sup>	<u>6.481 m<sup>2</sup></u>	<u>8'37 %</u>
<b>22</b>	JOSE LUIS CARVAJAL SANCHEZ	Calle Juncaril n° 23. JUN JOSE LUIS CARVAJAL	58		1.763 m <sup>2</sup>	<u>124 m<sup>2</sup></u>	<u>0'16 %</u>
<b>23</b> <b>(JUA</b> <b>N Y</b> <b>ENCA</b> <b>RNAN</b> <b>CION</b>	JUAN CARVAJAL SANCHEZ ENCARNACION CARVAJAL SANHEZ 23.340.279 23.627.095	JUNCARIL 33 JUN  958414208  958414202	57	FINCA 779 LIBRO 17 FOLIO 7	1.296 m <sup>2</sup>	<u>1.096 m<sup>2</sup></u>	<u>1'41 %</u>
<b>24</b>	RAFAEL CARVAJAL SANCHEZ 23.340.436	JUNCARIL 14 JUN ANA 958414139	56	FINCA 782 FOLIO 713 LIBRO 17	1655 m <sup>2</sup>	<u>1.654 m<sup>2</sup></u>	<u>2'14 %</u>
<b>25</b>	ANTONIO MEDINA FERNANDEZ 23.341.737	JUNCARIL 18. JUN 958414266	55	FINCA 891 LIBRO 17 FOLIO 242	1.646 m <sup>2</sup>	<u>1.646 m<sup>2</sup></u>	<u>2'12 %</u>
<b>26</b>	JOSE FERNANDEZ MORENO 23.344.113-X	CALLE AMADOR SANCHEZ 2. JUN 958414126	54	FINCA 780 FOLIO 713 LIBRO 17	1.618 m <sup>2</sup>	<u>1.618 m<sup>2</sup></u>	<u>2'09 %</u>

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 "LA VEGA" DE LAS NNSS DE  
JUN**

<b>27</b>	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	53	FINCA 305 LIBRO 7 FOLIO 224	8.675 m <sup>2</sup>	<u>8.675 m<sup>2</sup></u>	<u>11'20 %</u>
<b>28</b>	JOSE FERNANDEZ MORENO Y MARIA GOMEZ AGUDO 23.344.113-X 23.345.102-X  FERNANDO GOMEZ FERNANDEZ 24.194.903-F  ENRIQUE GOMEZ FERNANDEZ 24.211.911-H	CALLE AMADOR SANCHEZ 2. JUN 958414126  JOSE MARIA SILES, PARCELA 186. JUN  SAN RAMON 13. JUN.	48	FINCA 1931 FOLIO 142 LIBRO 27	2.514 m <sup>2</sup>	<u>2.514 m<sup>2</sup></u>	<u>3'25 %</u>
<b>29</b>	PROMOCIONES DUARO B18507079	CAMINO ALBOLOTE 24. ATARFE PACO LEYVA 615433304	60	FINCA 1932 T. 1913. L. 27 FOLIO 144	1.238 m <sup>2</sup>	<u>1.238 m<sup>2</sup></u>	<u>1'60 %</u>
<b>30</b>	PROPIETARIO DESCONOCIDO			DESCONOCI DO	259 m <sup>2</sup>	<u>259 m<sup>2</sup></u>	<u>033 %</u>
<b>31</b>	COMUNIDAD DE REGANTES (ACEQUIAS)			CARECE DE TITULO	227 m <sup>2</sup>	<u>227 m<sup>2</sup></u>	<u>0'29 %</u>
<b>32</b>	AVENIDA DE PULIANAS	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA		ART. 112 DE LA L.O.U.A.	1.219 m <sup>2</sup>	<u>1.219 m<sup>2</sup></u>	<u>1'57 %</u>
<b>33</b>	CAMINO LA MADRAZA	AYUNTAMIENTO DE JUN		ART. 112 DE LA L.O.U.A.	1.643 m <sup>2</sup>	<u>1.643 m<sup>2</sup></u>	<u>2'12 %</u>
	<b>TOTAL SECTOR P.P. R-4 "LA VEGA"</b>				95.822'00 m <sup>2</sup>	<u>77.460 m<sup>2</sup></u>	<u>100 %</u>

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

2º.- Las superficies de los terrenos de los propietarios anteriormente relacionados, se han tomado de sus títulos y de sus superficies reales, según medición realizada al efecto que se adjunta con estos Estatutos, y TODOS los mencionados propietarios, A EXCEPCIÓN DE D. JERÓNIMO JIMÉNEZ MORENO Y D. JOSE LUIS CARVAJAL SÁNCHEZ, solicitan la tramitación y aprobación de este Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” de JUN, para la constitución de la correspondiente Junta de Compensación, ascendiendo la superficie aportada por los socios fundadores a 75.408 m<sup>2</sup>, lo que supone un 97'36 % de la superficie total de dicha Unidad (compuesta por 77.460 m<sup>2</sup>), según títulos y datos catastrales, por tanto, está legitimada para la presentación de los Estatutos y Bases, al ser superior al 50% de la estructura de propiedad de la Unidad, conforme al art. 130.1.c de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía.

Las cuotas de participación citadas en los apartados anteriores, además de aproximadas, se deben entender como provisionales, en el supuesto de que existan discrepancias sobre la propiedad de los terrenos incluidos en el ámbito del PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” de JUN. Las cuotas de participación definitivas serán fijadas por el Proyecto de Reparcelación que deberá ser presentado a tramitación por la Junta de Compensación, sobre la base del plano taquimétrico de los terrenos del Plan Parcial, en el que deberán deslindarse los terrenos de todos y cada uno de los propietarios.

3º.- Formaran parte de la Junta de Compensación:

1.- Los propietarios, personas físicas o jurídicas, de terrenos incluidos en la unidad de ejecución y las que, en su caso, fueran titulares de aprovechamiento urbanístico que hayan de materializarse por estar adscritos en la misma.

2.- Los restantes propietarios incluidos dentro del sector que lo soliciten en la forma y plazos previstos en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3.- El Excmo. Ayuntamiento de JUN como administración Urbanística actuante.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

4.- Se entenderán integradas como miembros de la Junta de Compensación por imperativa de la Ley, las Entidades publicas titulares de bienes incluidos en la unidad de ejecución, tengan estos carácter demanial o patrimonial.

5.- Podrán incorporarse a la Junta de Compensación aquellos propietarios de suelo destinado a Sistemas Generales que adquieran su aprovechamiento dentro de la Plan Parcial R-4 “LA VEGA”.

6.- También serán, en su caso miembros de la Junta de Compensación el Urbanizador o los urbanizadores que aporten, total o parcialmente, lo fondos o medios necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, siempre que sea aceptada dicha incorporación por, mas el 50% de las cuotas de participación de la Junta. La valoración de sus aportaciones habrá de efectuarse de acuerdo con lo fijado en las Bases de Actuación.

ARTICULO 10.- Incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación.

1.- Los promotores de la Junta de Compensación y los demás propietarios que soliciten su incorporación a la misma durante el periodo de alegaciones según el art.129 de la L.O.U.A., habrán de constituir la Junta de Compensación mediante escritura publica conforme al art.163 R.G.U.

2.- La incorporación se solicitara por los propios interesados mediante escrito presentado en el Registro del Ayuntamiento, haciendo constar expresamente su plena e integra adhesión a los Estatutos y las Bases de Actuación aprobados, así como las superficies y linderos de las fincas de su propiedad, adjuntando la documentación justificativa de dicha propiedad.

3.- En cualquier caso, los propietarios deberán entregar en el plazo de un mes desde la fecha de la solicitud de su incorporación a la Junta, los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes que afecten a sus respectivas

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, y de los nombres y los domicilios de los titulares de los derechos reales o arrendamientos.

4.- Si algún propietario incumpliera su deber de manifestación de cargas, o si las que declarase no se ajustaran a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del mismo y de sus derechos en la Compensación se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas.

5.- La incorporación de los miembros a la Junta supone su plena aceptación de estos Estatutos y de las Bases de Actuación que los complementan.

6.- Todos los miembros de la Junta tendrán, una vez incorporados a ella, los mismos derechos y obligaciones y en la proporción de su respectiva cuota de participación.

ARTICULO 11.- Incorporación de Urbanizador o urbanizadores.

Podrán incorporarse a la Junta de Compensación el urbanizador o urbanizadores que aporten, total o parcialmente, los fondos o medios necesarios para la ejecución de las obras de urbanización, siempre que sea aceptada dicha incorporación por, al menos, mas de un 50 por 100 de las cuotas de participación de la Junta.

La incorporación podrá instrumentarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien con posterioridad, con la autorización del Consejo Rector, con asunción por el Agente o la empresa de los compromisos al respecto. Para la validez de la incorporación de Urbanizador o Urbanizadores será precisa, además, que estas garanticen su gestión en la forma y cuantía que determine el órgano correspondiente de la Junta de Compensación.

Para la valoración de sus aportaciones y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

La representación de las empresas urbanizadoras deberá ostentarla una sola persona.

ARTICULO 12.-Constitución de la Junta de Compensación.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

1.- Transcurridos los plazos a los que se refiere el Art.162 del RG.U., el Ayuntamiento requerirá a los propietarios que hayan de incorporarse, para que constituyan la Junta de Compensación. A partir de este requerimiento, y con una antelación mínima de diez días hábiles, los promotores convocaran, mediante carta certificada, a todos los propietarios que hubieran solicitado su incorporación a la Entidad para que otorguen la escritura de constitución de la Junta, señalando en aquella la Notaria, la fecha y, la hora fijada para dicho otorgamiento.

2.- La constitución se hará mediante escritura pública en la que se hará constar:

a) Relación de los propietarios y titulares de aprovechamientos adscritos al Plan Parcial R-4 “LA VEGA” y, en su caso, Empresas urbanizadoras.

b) Relación de las fincas y unidades de aprovechamiento, de las que son titulares.

c) Acuerdo de constitución de la Junta de Compensación.

d) Personas que se designen para ocupar los cargos de los órganos de la Junta de Compensación, así como el otorgamiento de los apoderamientos que procedan.

ARTICULO 13.- Expropiación de propietarios que lo soliciten. Expropiación y Reparcelación forzosa de los propietarios no incorporados a la Junta de Compensación.

1.- Los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente y durante el periodo de información publica tras la aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución de que se trate.

2.- El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa, mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna dentro del plazo concedido al efecto.

El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, conforme al procedimiento que se establezca reglamentariamente, salvo que soliciten la expropiación,

### ARTICULO 14.-Capacidad, titularidad y representación

1.- Los cotitulares de una finca o cuota de participación habrán de designar, fehacientemente, a persona física que represente a todos ellos, con poderes suficientes para el ejercicio de todos los derechos y deberes derivados de su participación, respondiendo ante la Junta todos los cotitulares de forma solidaria. De no efectuarse dicha designación la realizara el Excmo. Ayuntamiento de JUN, de entre los copropietarios, hasta que estos lo designen.

Igualmente deberán designar persona física que ostente la representación ante la Junta las personas jurídicas titulares de derechos.

Cuando las fincas pertenecieran a menores de edad, estos estarán representados ante la Junta por quienes ostenten la representación legal de los mismos, no estando sujeta la disposición de tales fincas a limitación de carácter civil.

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

Los titulares de derechos reales limitativos de dominio sobre las fincas incluidas en el sector estarán representados por los titulares de dichas fincas, sin perjuicio de que el titular de tales derechos reales perciba el beneficio económico que se derive del mismo. Esto mismo es de aplicación para los arrendatarios rústicos y urbanos, que estarán representados por el propietario arrendador de la finca.

La transmisión de cualquiera de los derechos antes mencionados durante el periodo de actuación de la Junta de Compensación, implicara necesariamente, la incorporación del nuevo titular en los mismos términos que el transmitente, debiendo hacerse expresa mención de ello en el título de la transmisión.

2.-En orden a la resolución de las cuestiones de titularidad, capacidad y representación que puedan plantearse, se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística, especialmente en lo previsto en los arts. 103 y 76, aptdos. 2 y 3 del R.G.U. así como las reglas determinadas en el Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecarias sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística y legislación de expropiación forzosa.

En caso de litigio entre propietarios privados miembros de la Junta sobre la titularidad de las fincas afectadas, se estará a lo establecido en el Real Decreto 1093/1997 del Ministerio de Justicia.

Cuando en el litigio entre miembros de la Junta este afectado el Ayuntamiento u otra administración pública, se estará a lo que resulte de los actos administrativos adoptados por estas, sin perjuicio de lo que resulte de los recursos que se interpongan en vía administrativa o contencioso-administrativa.

ARTICULO 15. - Actuación fiduciaria de La Junta de Compensación.

1.- Sin perjuicio de la conservación de la propiedad de los terrenos por sus dueños, la incorporación de estos a la Junta de Compensación supone, en todo caso, la afección directa de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con anotación en el Registro de la

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

Propiedad en la forma establecida en la ley, correspondiendo a la Junta de Compensación la actuación fiduciaria con pleno poder dispositiva sobre las fincas correspondientes a sus miembros, en orden a la gestión y urbanización de la unidad de ejecución, sin mas limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

2.- La Junta de Compensación, a través de sus órganos rectores, podrá poner a disposición de quienes ejecuten la obra urbanizadora las superficies sobre las que se vayan a ejecutar las obras y aquellas otras que sea necesario ocupar durante, su realización, sin que ello signifique merma alguna de los derechos de los propietarios en el resultado de la Compensación.

ARTICULO 16.- Transmisión de bienes y derechos.

Los miembros de la Junta podrán enajenar libremente sus terrenos, estando obligados, a comunicar a aquella la identidad del nuevo titular, y las condiciones de la transmisión.

El adquirente por cualquier clase de titulo queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el titulo de transmisión.

La transmisiones de terrenos propiedad de miembros de la Junta de Compensación, a otros propietarios incluidos en el sector o la incorporación de Urbanizador o Urbanizadores, implicara de modo inmediato y sin mas tramite, la correspondiente modificación de las cuotas de participación en la Junta, sin que ello pueda en ningún caso interpretarse como modificación de los presentes Estatutos.

ARTICULO 17.- Terrenos adquiridos por la Junta de Compensación.

1.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación y adquirirá la propiedad de terrenos expropiados cuyos propietarios no se incorporen a la misma, o incumplan las obligaciones contraídas, en los supuestos que se enumeran en las Bases de Actuación.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

2.- Asimismo la Junta de Compensación podrá adquirir terrenos incluidos en la unidad de ejecución por compra a sus propietarios o como resultado de la aportación por sus miembros para hacer frente a los gastos de urbanización.

3.- En todo caso, la adquisición de terrenos incluidos en la unidad de ejecución que efectuó la Junta, por expropiación o por compra, serán con cargo a una cuota extraordinaria que se fijara por el Consejo Rector y llevara aparejada una modificación de las cuotas de los asociados en la proporción correspondiente. La atribución de las cuotas derivadas de los nuevos terrenos adquiridos se hará prorrateándolas entre los miembros de la Junta, en función a sus respectivos porcentajes de participación. Dichos terrenos podrán también ser gravados o enajenados por la Junta para hacer frente a los gastos de urbanización.

ARTICULO 18.-Participación en La Junta de compensación.

La participación de los miembros de la Junta de compensación estará, en principio en función de la superficie de las fincas incluidas en la unidad de ejecución, interiores o exteriores, de las que sean propietarios.

La participación de los miembros de la Junta se expresara en cuotas porcentuales de participación en el aprovechamiento de la unidad de ejecución.

Desde el acto de constitución de la Junta, el computo de las cuotas de participación, tanto para fijar sus aportaciones, como la participación en las decisiones de sus órganos, se hará excluyendo del mismo a los propietarios u otros titulares de derechos no incorporados efectivamente a la misma.

Las cuotas de participación serán actualizadas tras la incorporación de nuevos miembros a la Junta, y con cada transmisión de terrenos o de aprovechamiento urbanístico que se produzca.

ARTICULO 19.- Derechos de los propietarios.

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

Los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito de actuación de la Junta de compensación tendrán los siguientes derechos:

- 1.- Participar en las sesiones de la Asamblea General, por sí o por medio de representante, presentando proposiciones o sugerencias.
- 2.- Emitir su voto en proporción a sus respectivas cuotas.
- 3.- Elegir y ser elegidos miembros de los órganos rectores de la Junta.
- 4.- Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.
- 5.- Obtener información puntual y detallada de la actuación de la Junta de compensación y de sus órganos rectores.
- 6.- Todos los demás derechos que se deriven de los presentes Estatutos y de la legislación aplicable en cada momento.

ARTÍCULO 20.- Obligaciones de los propietarios.

Los miembros de la Junta de compensación tienen las siguientes obligaciones:

- 1.- Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta, a cuyo fin se fijara, por el Consejo Rector, la cuantía relativa a cada miembro en proporción a su cuota.
- 2.- Pagar la parte proporcional que les corresponda, igualmente con arreglo a su cuota, de los gastos de ejecución material de las obras de urbanización.
- 3.- Poner a disposición de la Junta todos los documentos necesarios para que la Junta pueda desarrollar sus fines, cuando fuere requerido para ello y regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados, dentro de los plazos que se señalen.
- 4.- Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales, instalaciones

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

complementarias y el desarrollo de cualquier trabajo que requieran los fines de la Junta.

5.- Cumplir los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta, sin perjuicio de la interposición de los recursos administrativos que crean conveniente formular.

6.- Comunicar a la Junta, con un mes de antelación como mínimo el propósito de transmitir los derechos que pudiera ostentar sobre los terrenos incluidos en la unidad de ejecución.

7.- Señalar un domicilio y los posibles cambios a efectos de notificaciones, para su constancia en la Secretaría de la Junta.

8.- Las demás obligaciones que les corresponden conforme a estos Estatutos y la legislación aplicable.

TITULO TERCERO ÓRGANOS DE LA ENTIDAD

ARTÍCULO 21.- Enumeración

La Junta de compensación estará regida y administrada por los siguientes órganos:

- 1.- Asamblea General
- 2.- Consejo Rector
- 3.- Presidente
- 4.- Secretario
- 5.- Tesorero
- 6.- Gerente

La figura del gerente podrá ser opcional, y se designara a propuesta del Consejo Rector. Cuando lo estime necesario por el volumen de trabajo de dicho órgano, la Asamblea General designara a un gerente.

ARTÍCULO 22.-La Asamblea General. Composición y facultades.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

1.-La Asamblea General es el órgano máximo de la Junta de compensación, estando compuesta por la totalidad de sus miembros, titulares de cuotas de participación. De la Asamblea formara parte, así mismo, un representante del Ayuntamiento de JUN.

Tendrá carácter decisorio en las materias de su competencia y deliberante en todos los restantes asuntos.

2.- Son facultades de la Asamblea General las siguientes:

a) Designación y cese del Presidente y de los miembros del Consejo Rector, así como del gerente, en su caso.

b) Aprobación de la rendición de cuentas del ejercicio anterior y del presupuesto para el año siguiente así como nombramiento de quienes hayan de desarrollar la censura de cuentas.

c) Examen de la gestión de los restantes órganos de la Junta.

d) Aprobar los Proyectos de urbanización y Reparcelación a propuesta del Consejo Rector.

e) La aprobación de presupuestos extraordinarios para asuntos no previstos en los anuales ordinarios, y su reparto entre los miembros.

f) Propuesta y aprobación de modificación de los presentes Estatutos, sin perjuicio en este ultimo caso, de la necesaria aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de JUN.

g) Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre bienes y derechos de la Junta.

h) Resolver sobre la incorporación de Urbanizador o Urbanizadores y acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios, conforme a lo prevenido en el artículo 166 del Reglamento de Gestión urbanística y en los artículos 130 y 117 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

- i) Designación y cese del Secretario de la Junta.
- j) Contratación de las obras de urbanización.
- k) Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización y edificación y en su caso, dentro de las previsiones del plan de etapas.
  - 1) Acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de compensación.
- m) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los bienes afectados. Acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización, edificación o explotación de servicios.
- n) Acordar la disolución de la Junta de compensación de acuerdo con los presentes Estatutos y aprobar las normas para su liquidación.
- n) Solicitar la concesión administrativa de servicios públicos cuando sea procedente.
- o) Acordar la retribución en su caso, del Presidente o Secretario.
- p) Acordar solicitar a la Administración actuante la expropiación de los terrenos de los propietarios no incorporados y aquella que proceda a los ya incorporados por incumplimiento de sus obligaciones y el cobro por la vía de apremio.
- q) Cuantas otras facultades permite la legislación vigente y no estén asignadas a otros órganos de la Junta.
- r) Los acuerdos se adoptaran por mayoría simple de las cuotas de participación presentes, siempre que la Asamblea se encuentre validamente constituida.
- s) El Proyecto de Reparcelación se aprobara por las cuotas que representen más del 50% de las cuotas de participación del aprovechamiento del sector.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

ARTÍCULO 23.-El Consejo Rector.

L.-Será nombrado por la Asamblea General, y su mandare tendrá la duración que se acuerde por esta.

2.-Estará constituido por el Presidente, que será el de la Asamblea, el Secretario, el Tesorero y un numero de vocales entre tres y cinco, uno de los cuales será el representante designado por la Administración actuante, y los otros serán designados por la Asamblea general a propuesta de sus miembros.

3.-Las vacantes que se produzcan serán cubiertas provisionalmente de entre los miembros de la Junta elegidos por miembros del Consejo Rector, hasta que se convoque la Asamblea General.

4.-Los acuerdos de adoptaran por mayoría simple.

5.-Las funciones del Consejo Rector serán las siguientes:

- a) La ejecución de los acuerdos de la Asamblea General.
- b) Proponer a la Asamblea General, para su aprobación, las cuentas anuales y el presupuesto anual.
- c) Propuesta de acuerdos y preparación de informes para ser sometidos a la Asamblea General o al Plenario.
- d) Gestión de los asuntos ordinarios, tanto los de orden administrativo como económico, gestionando los cobros y ordenando los pagos dentro del Presupuesto aprobado por la Asamblea General.
- e) Impulso, tramitación y seguimiento del expediente de compensación hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad.
- f) Seguimiento y control de la ejecución de las obras de urbanización.
- g) Contratación del personal y servicios profesionales que sean menester para el cumplimiento del objeto de la Junta.
- h) Aprobar las adhesiones a la Junta de compensación, que se realicen fuera de plazo por los nuevos miembros.
- 1) Preparar la redacción del Proyecto de Reparcelación y someterlo, previa audiencia de todos los afectados por plazo de un mes, a la aprobación de la

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

Asamblea General para su posterior elevación al Ayuntamiento para su ratificación.

j) Solicitar a la Administración actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta, así como a la ejecución forzosa o a la vía de apremio según los casos.

k) Designar el establecimiento bancario que ha de custodiar los fondos de la Junta, así como de las personas que pueden disponer de los mismos, así como ejercer, en la forma que estime conveniente, cualesquiera actividad bancaria que exija el funcionamiento de la Junta.

l) Las que designe el Plenario o la Asamblea General y que sean delegables.

m) Y, en general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta de Compensación, y no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

6.- Para la mejor realización de sus fines, el Consejo Rector podrá conferir apoderamientos especiales y para casos concretos, sin limitación de personas.

ARTÍCULO 24.-El presidente.

1.-Será nombrado por la Asamblea General de entre los propietarios de terreno de la unidad, y su cargo tendrá la duración que se acuerde por la asamblea.

2.-Corresponde al Presidente de la Junta de compensación el ejercicio de las siguientes funciones:

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones y dirigir los debates de la Asamblea General y del Consejo Rector, así como proponer la adopción de acuerdos, así como ejecutarlos y hacerlos cumplir.

b) Ostentar la representación legal de la Junta de compensación y de sus órganos rectores, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, previo acuerdo del Consejo Rector.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

c) Autorizar con su firma las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector y con su visto bueno las certificaciones relativas a las mismas.

d) Ejercer, en la forma que por los órganos competentes se determine, las actividades bancarias, que exija el funcionamiento de la Junta, siempre referido a ingresos y gastos recogidos en el presupuesto ordinario, necesitando la autorización de la Asamblea General para la constitución de garantías y la formalización de créditos.

No obstante lo anterior, para la disposición de fondos necesitara la firma mancomunada del tesorero.

e) Cuantas otras funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o por el Consejo Rector.

En el supuesto de que la presidencia recayese en persona jurídica, esta deberá designar un representante con plenas facultades para ostentar dicho cargo.

Si la presidencia quedare vacante por enfermedad, fallecimiento o renuncia del presidente, ocupara el cargo de forma provisional uno de los vocales, designado por el Consejo Rector, debiendo ratificar el cargo o nombrar presidente la asamblea, en la convocatoria siguiente.

ARTICULO 25,- El Secretario.

1.- El Secretario de la Junta de Compensación será nombrado por la Asamblea General por el tiempo que esta acuerde. En el caso de vacante, ausencia o enfermedad, podrá ser sustituido por quien designe el Presidente.

Para ser nombrado secretario de la Junta de Compensación no será necesario ostentar la condición de miembro de la misma.

2.-Son funciones del Secretario:

a) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, autorizándolas con su firma.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

- b) Expedir certificaciones de las mismas, con el visto bueno del presidente.
- c) Llevar un libro registro de socios, en el que figuraran los miembros de la Junta de Compensación, con expresión de sus cuotas, circunstancias personales, fecha de incorporación, número de votos de que dispone y cuantas otras circunstancias complementarias se estimen pertinentes para los fines de la Junta.
- d) Llevar un Libro de Resoluciones del Consejo Rector.
- e) Notificar a todos los miembros cuando proceda, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector, así como de los órganos urbanísticos competentes.
- f) Convocar, a instancias del Presidente, las reuniones de la Asamblea General.
- g) La secretaria de la Asamblea General, asistiendo a sus reuniones con voz pero sin voto, salvo que su nombramiento recayera sobre un miembro de la misma.

ARTÍCULO 26.- El Tesorero.

1.- Dicho cargo será designado por la Asamblea General. No será necesario que ostente la condición de miembro de la Junta.

2.-Serán funciones del tesorero:

- a) La guardia, custodia y llevanza de los libros de contabilidad de la Junta de Compensación y documentos complementarios de los mismos.
- b) La autorización, mancomunadamente con el presidente, de los actos que impliquen disposición de fondos de la Junta.

ARTÍCULO 27.- El Gerente y la asistencia de personal especializado.

Será designado por la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector, cuando dicho Consejo lo estime necesario por el volumen de trabajo de dicho órgano, debiendo especificarse en el acuerdo de su nombramiento las funciones que se le asignen de forma específica, así como los poderes que se otorguen para el desarrollo de dicha función.

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

El Consejo Rector y la Asamblea General, podrán requerir la asistencia a sus reuniones, con voz pero sin voto, de técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

### **TITULO CUARTO REGIMEN DE FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA**

ARTÍCULO 28.- Reuniones de la Asamblea General.

La asamblea General será presidida por el Presidente de la Junta de Compensación, se reunirá con carácter ordinario al menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses de cada ejercicio económico, al objeto de aprobar la memoria, las cuentas del ejercicio anterior y presupuesto para el ejercicio siguiente.

Podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo estimen necesario el Presidente, la Administración actuante o lo miembros de la Junta que representen al menos el 30% de las cuotas de participación en la Junta. En este caso la petición deberá contener los asuntos a tratar y deberá convocarse en pleno no superior a quince días desde que la petición tuviera entrada en la sede de la Junta de Compensación.

La Asamblea General reunida con carácter extraordinario solo podrá tratar los asuntos enumerados en la convocatoria salvo que, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta, incluido el representante de la Administración, acuerde por unanimidad celebrar Asamblea General, quedando validamente constituida sin necesidad de convocatoria previa.

ARTÍCULO 29.- Convocatoria y quórum de constitución de las reuniones.

I." Las reuniones deberán celebrarse en la sede social, o en el lugar designado por el Consejo Rector, y serán convocadas por el Secretario, de orden del Presidente.

Las comunicaciones deberán remitirse con una antelación mínima de cinco días a la fecha de su celebración, con expresión del lugar de la reunión, día y hora de la misma, y orden del día, no pudiendo tratarse otros

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

asuntos que los fijados en el mismo, salvo que hallándose presentes o representados todos sus miembros, por unanimidad de los asistentes se declare la urgencia de algún asunto no incluido en el orden del día.

La documentación relativa a cada una de las reuniones de la Asamblea General deberá estar a disposición de los miembros, con la misma antelación que las citaciones, en la sede social, para poder examinarla antes de la reunión.

2.- La Asamblea General quedara validamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por si o representados, un numero de socios que representen al menos el 50 por 100 de las cuotas.

Transcurridos treinta minutos desde la señalada para la primera convocatoria, se considerara validamente constituida, en segunda, sea cual fuere el numero de asistentes; siendo preceptiva la asistencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente le sustituyan.

La representación podrá ser general, mediante apoderamiento notarial o mediante escrito dirigido al presidente para cada sesión.

3.-El Presidente podrá requerir la asistencia a las reuniones de la Asamblea General, con voz pero sin voto, de técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

ARTÍCULO 30.- Adopción de los acuerdos.

1.- Los acuerdos de la Asamblea General serán ejecutivos de forma inmediata, siempre que se hayan adoptado con arreglo a Ley y a los presentes Estatutos, una vez sea firmada el acta de la misma por el presidente, el secretario y uno de los socios.

2.- La adopción de los acuerdos requerirá la mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas, salvo quórum especial establecido en la legislación vigente o en estos Estatutos para supuestos determinados.

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

3.- La aprobación del Proyecto de Reparcelación se hará por la Asamblea General con el voto favorable de los miembros que representen mas del 50% de la superficie de la unidad de ejecución o de las cuotas de participación o representación de la Junta de Compensación. Dicho Proyecto habrá de presentarse posteriormente al Ayuntamiento para su ratificación. Con carácter previo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación, por parte de la Asamblea General, se dará audiencia a los miembros de la Junta, así como a los titulares de derechos u otros afectados, por plazo de un mes.

4.- La modificación de los Estatutos y las Bases de Actuación, y la disolución de la Junta de Compensación, así como la aprobación de las normas para su liquidación, requerirán el voto favorable de socios que representen mas del 50 por 100 de la cuotas de participación de la Junta.

5.- Todos los miembros de la Junta, incluso los no asistentes a las reuniones convocadas, quedan sometidos a los acuerdos adoptados, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan contra los mismos.

ARTICULO 31.- Actas

De cada reunión de la asamblea general se levantara un acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, en la que deberá hacerse constar los asuntos tratados, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones cuando las hubiere.

La Asamblea podrá determinar que la redacción y la aprobación del acta se lleve a cabo por el Presidente, el secretario y uno de los socios asistentes, en plazo que se señale.

Las actas habrán de transcribirse en el libro correspondiente, y del mismo se podrán expedir certificaciones por el secretario, con el visto bueno del presidente a requerimiento de quienes tengas legitimo derecho.

TITULO QUINTO APORTACIONES Y MEDIOS ECONOMICOS

ARTICULO 32.- Fuentes de financiación de la Junta de Compensación

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

1.-La principal fuente de financiación de la Junta estará constituida por las aportaciones de sus miembros consistentes en:

a) La aportación de los terrenos y derechos afectados por la actuación.

b) Las cuotas ordinarias y extraordinarias satisfechas por los miembros. Las aportaciones de los miembros serán de dos clases:

1. Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales y los de urbanización, conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea General.

2. Extraordinarias, con destino al pago de precios, o justiprecios e indemnizaciones de fincas, o derechos en los casos en que fuese preciso, o cualquier otra no prevista en el presupuesto

c) Las aportaciones de las empresas urbanizadoras que, en su caso, pudieran incorporarse a la Junta.

Otras fuentes de financiación serian las ayudas. y subvenciones que obtenga la Junta de Compensación, los créditos que en su caso se concierten, con o sin la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, y cualesquiera otros medios o recursos económicos que legalmente se obtengan.

La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción a las cuotas de participación en gastos de que sea titular, determinada conforme a las Bases de Actuación.

La participación en los derechos y obligaciones comunes y la consiguiente adjudicación de parcelas resultantes o beneficio económico si lo hubiere, viene determinado por el valor de las fincas aportadas por cada uno de los propietarios, calculado en la forma señalada en las Bases de Actuación.

ARTICULO 33.- Importe y pago de las cuotas

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

- 1.- La Entidad podrá recabar de los miembros las aportaciones aprobadas para atender los gastos sociales, ordinarios y extraordinarios e incluso la constitución de garantías o fianzas para asegurar la asunción de compromisos por parte de la Entidad en la ejecución directa de las obras.
- 2.- En caso de incumplimiento en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, la Entidad podrá, por acuerdo del Consejo Rector, solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, para que ingrese en el plazo de un mes, la exacción por vía de apremio.
- 3.- Los fondos de la Junta de Compensación, serán custodiados en el establecimiento bancario designado por el Consejo Rector, a nombre de la Entidad.
- 4.- Para disponer de los fondos de la Entidad, será preceptiva la intervención mancomunada de dos miembros del Consejo Rector, de entre los designados al efecto.
- 5.- En el Presupuesto Anual de la Junta de Compensación se fijara la cuantía y el calendario para el pago de las cuotas ordinarias y demás cuotas que procedan.
- 6.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias, serán proporcionales a la participación de cada miembro en la Junta.
- 7.- La Junta de Compensación llevara la contabilidad de la gestión económica en los soportes adecuados para que en cada momento pueda darse puntual información de las operaciones efectuadas.

ARTICULO 34.- Incumplimiento de pago de las cuotas

Los propietarios que incumplieren su obligación de pago de cuotas serán requeridos por plazo de un mes para hagan frente a sus obligaciones. Transcurrido dicho plazo, será de aplicación a los mismos el régimen de aportación forzosa mediante reparcelación de sus terrenos, sin mas tramites, salvo que soliciten la expropiación.

La Entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros o soportes adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

TITULO SEXTO: ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN

ARTÍCULO 35.- Ejecutividad de los acuerdos.

Los acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver los mismos, en cuyo caso el mismo podrá exigir al recurrente la caución suficiente para garantizar la reparación de los perjuicios que pudieran derivarse de la suspensión.

ARTÍCULO 36.- Impugnación de los acuerdos

I.- Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados en el plazo de diez días hábiles desde su notificación ante la Asamblea General, que deberá resolverlos en el plazo máximo de tres meses, transcurrido dicho plazo sin contestación, se entenderá desestimada la impugnación.

2.- Contra los acuerdos y actos, tanto expresos como presuntos, de la Asamblea General, podrá interponerse recurso de alzada ante el Alcalde del Ayuntamiento de JUN. (Art. 114 de la Ley 4/99 de 13 de Enero de modificación de la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de RJPAC).

Si el acto fuera expreso, el plazo para la interposición del recurso será de un mes.

Si no lo fuera, el plazo será de tres meses y se contara a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con su normativa específica y de acuerdo con lo señalado en el apartado anterior, se produzcan los efectos del silencio administrativo. Transcurridos dichos plazos sin haberse interpuesto el recurso, la resolución de la Asamblea General será firme a todos los efectos. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución se podrá entender desestimado el recurso. Contra la resolución del recurso de alzada no cabra ningún otro recurso administrativo, quedando

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

expedita la acción correspondiente ante la jurisdicción contencioso-administrativa, de acuerdo con la Ley reguladora en la materia.

3.-Será de aplicación lo dispuesto en el art. 116 de la Ley 4/1.999/ referente al recurso potestativo de reposición.

4.-No están legitimados para la impugnación de acuerdos quienes hubieren votado, por si o a través de su representante, a favor del acuerdo.

ARTÍCULO 37.- Imprudencia de interdictos

1.-Conforme al art. 185 del R.G.U. los miembros de la Junta, no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la Junta de Compensación, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido.

2,- Tampoco procederá la acción Interdictal cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización de conformidad con el plan que se ejecute.

TITULO SEPTIMO

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

ARTICULO 38.-Disolución.

Se producirá la disolución de la Junta de Compensación por las siguientes causas:

1.-Por mandato judicial.

2.-Por acuerdo de la Asamblea General cuando se hayan cumplido los fines para los que fue creada.

## **ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE JUN**

En todo caso, la disolución de la Junta de Compensación, requerirá para su efectividad la aprobación por el Ayuntamiento, previo acuerdo de mas del 50 por 100 de las cuotas de participación.

Del acto de aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su debida constancia.

### ARTICULO 39. -Liquidación

Disuelta la Junta por cualquier causa, tendrá lugar la liquidación de la misma que habrá de efectuarse con arreglo a las siguientes reglas:

- 1.- El Consejo Rector procederá a la liquidación de acuerdo con las instrucciones recibidas de la Asamblea General.
- 2.- Los bienes, metálico o cargas que resulten de la liquidación final, habrán de repartirse entre los socios en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

### DISPOSICION FINAL.-

- 1.- Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscritos, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrá naturaleza obligatoria para la Administración y para los miembros de la Junta de Compensación.
- 2.- Cualquier modificación de los Estatutos, que por la Asamblea General se acuerde, requerirá asimismo de la aprobación de la Administración y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.
- 3.- En lo no previsto en estos Estatutos se aplicará lo dispuesto en la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el TR de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 26 de Junio de 1.992. Igualmente en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 en lo que quede vigente, la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones, Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones concordantes, y, de modo supletorio, en la Legislación de Régimen local y demás normas de

**ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE  
COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DE LAS NNSS DE  
JUN**

derecho privado. Firmando, en señal de aceptación de los presentes Estatutos, en Granada, a 5 de Diciembre de 2.005.

FDO. D. DANIEL MORCILLO PALMA.

P.P. CAPRICHIO DEL MAESTRO S.L Y RAMON LEYVA PROMOCIONES S.L.

D. JUSTO SILES LÓPEZ.

D. ELEUTERIO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ.

D. JOSE, D<sup>a</sup> RAMONA Y D<sup>a</sup> JOSEFA FERNANDEZ BUENO

D. MIGUEL ONTIVEROS ROJAS.

P.P. CORTIJO ANDACUES S.L.

P.P. CONSTRUCCIONES NAROMIS S.L. Y PROXOMOS S.L.

D<sup>a</sup> MARIA JOSE Y D<sup>a</sup> MARÍA DEL CARMEN MOLINE RODRIGUEZ.

D. JERÓNIMO JIMENEZ MORENO.

D. JESUS RODRÍGUEZ SIMÓN.

D. JOSE ALFONSO Y D<sup>a</sup> ARGIMINA FERNANDEZ-PACHECO

D. JOSE FERNANDEZ MORENO, D. FERNANDO Y DON ENRIQUE GÓMEZ FERNÁNDEZ.

P.P. PROCASA S.L.

PROMOCIONES DUARO S.L.

D. JOSE LUIS CARVAJAL SÁNCHEZ.

D. JUAN Y D<sup>a</sup> ENCARNACIÓN CARVAJAL SÁNCHEZ.

D. RAFAEL CARVAJAL SÁNCHEZ

D. ANTONIO MEDINA FERNÁNDEZ.