

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

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SUELO APTO PARA URBANIZAR-(SAU)-, INCLUIDO EN EL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA”, DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE JUN.

Junta de Compensación del PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” del Ayuntamiento de JUN.

Las presentes Bases, una vez presentadas al Excmo. Ayuntamiento de JUN, se tramitaran en la forma prevista en los arts. 161 a 165 del Reglamento de Gestión Urbanística y arts. 130 y 131 de La Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, (en adelante L.O.U.A.), o precepto que los sustituya, y regularan toda la actuación a realizar para la ejecución del Sistema de Compensación del Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, delimitado por el Plan General de Ordenación Urbana de JUN, y se redactan en cumplimiento de lo prevenido en los art. 167 del R.G.U. y el art.130. 1 c) y 2 de La Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, por propietarios interesados y que representan una superficie superior al cincuenta por ciento del suelo que tiene dicho Sector.

DELIMITACIÓN DEL PLAN PARCIAL

La Junta de Compensación cuya regulación se define en los presentes Estatutos, se denominará “JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN PARCIAL R-4 “LA VEGA” DEL P.G.O.U. DE JUN”.

El ámbito territorial que desarrolla y ordena dicho planeamiento son todos los terrenos incluidos en la delimitación de la referida Plan Parcial, contenida en el Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, del que mas del cincuenta por ciento son titulares los promotores que presentan estas Bases.

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.

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

La superficie total de los terrenos medidos a estos efectos, ha resultado ser de 95.822'00 m².

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 m². 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.

II.- SISTEMA DE ACTUACIÓN

El propio Plan General de Ordenación Urbana de JUN establece que el sistema por el cual se hará efectiva la ejecución del Sector del Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, será el de COMPENSACIÓN definido en el art.129 de la L.O.U.A.

La actuación urbanística de la zona que abarca el presente, se ejecutará mediante el sistema de Compensación, regulado en la Sección 4^a del Capítulo II del Título IV de la Ley 7/2002 de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, y el Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el Real Decreto 3.288/ 1.978 de 25 de Agosto.

La actuación por compensación comprenderá:

a) La expropiación de las fincas de los propietarios no incorporados a la Junta de Compensación, siempre que así lo solicite el propietario de

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

conformidad con el artículo 129.3.b). En caso contrario será de aplicación la reparcelación forzosa.

b) La transmisión gratuita al municipio, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que deban ejecutar a su costa los propietarios, conforme a las NNSS de JUN vigentes y a lo prevenido en los artículos 179 y 180 y concordantes del Reglamento de Gestión urbanística.

c) El costear las obras de urbanización y hacer frente a los demás gastos inherentes a la misma, consignados en el Plan y en el proyecto o proyectos de urbanización.

d) La distribución entre los propietarios y demás partícipes, en proporción a sus cuotas respectivas, de los terrenos susceptibles de edificación privada excluidos los que deban ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento conforme a la Ley de Suelo, a su Reglamento de Gestión Urbanística y al Planeamiento que se desarrolla, esto es, las cesiones a las que hace referencia el artículo 54.2. a) y b) de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía, consistente en las cesiones de terrenos a favor del municipio, comprensiva de los sistemas generales y demás dotaciones correspondientes a viales, aparcamientos, parques y jardines, centros docentes, equipamiento deportivo, cultural y social, y los precisos para la instalación y funcionamiento de los restantes servicios públicos previstos, así como la cesión, de la superficie de suelo de abrochamiento lucrativo, ya urbanizado, precisa para materializar el DIEZ POR CIENTO del aprovechamiento medio del área de reparto.

III.- ACTUACIÓN AUTONOMA

Los propietarios que promueven el sistema, optan por una promoción propia, al haber suscrito los Estatutos y Bases, los propietarios que representan mas del 50 por ciento de la superficie de la Unidad de Ejecución; por ello no se considera necesario acudir en principio a la incorporación de Urbanizador o Urbanizadores que participen con los

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

propietarios en la gestión urbanística, 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

No se excluye esta posibilidad como medio de ejecución de las obras de urbanización, siempre que así lo acuerde la Asamblea General de La Junta de Compensación.

La iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación por compensación corresponde a propietarios que representan más del cincuenta por ciento de la superficie de la Plan Parcial. Por ello, y de conformidad con el artículo 130.2.A) de la Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, estas Bases de Actuación hacen referencia expresa a las siguientes menciones:

1. Los propietarios que no hayan aportado sus fincas originarias, con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes, o no hayan decidido no incorporarse a la gestión del sistema solicitado la expropiación de sus terrenos, quedarán sujetos a reparcelación forzosa. (Art. 130.2.A, letras a, b y c)

2. La propia Junta de Compensación o cualquiera de los propietarios adheridos a la misma, podrán hacer una oferta de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación. (Art. 130.2.A, letra d).

3. Las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos serán del 7% del presupuesto de ejecución material y la misma será aportada en el momento y en la forma prevista en el artículo 46 del Reglamento de Planeamiento y del art. 130 de la L.O.U.A., debiendo aportarse al Ayuntamiento, en todo caso, antes de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación.

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 en el ámbito del Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, podrán incorporarse a la gestión del sistema, hayan suscrito o no la iniciativa, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.

IV

CRITERIOS PARA VALORAR LAS FINCAS APORTADAS

Los terrenos que forman el Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, desarrollado en su totalidad por su Proyecto de reparcelación y de urbanización de dicho Sector, tienen la clasificación de SUELO APTO PARA URBANIZAR (SAU).

La participación de los propietarios se determinará en función de la superficie aportada, de acuerdo con el art. 86 del R.G.U., teniendo todas las fincas que se aportan el mismo valor en cuanto al suelo, con independencia de la valoración que se haga de construcciones y demás.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, se dará prevalencia a las superficies reales sobre las inscritas en el Registro de la Propiedad, caso de existir en algunas fincas diferencias entre la superficie real y la registrada, debiendo acreditarse dicha circunstancia mediante las mediciones topográficas precisas.

V.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS, SERVIDUMBRES PREDIALES y DERECHOS PERSONALES QUE PUDIERAN ESTAR CONSTITUIDOS EN RAZON DE ELLAS

1- El hecho de que existan cargas, gravámenes o en general demás derechos reales que graven las fincas incluidas en el Plan Parcial no altera su valor como finca aportada, ni la adjudicación de las fincas que correspondan a dicha aportación; si las dichas cargas, gravámenes o derechos reales son susceptibles de subrogación real pasaran a gravar la finca adjudicada al propietario; caso contrario se convertirán en crédito sobre la nueva finca.

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

2.- Para la determinación de la compatibilidad o no de una carga o gravamen o derecho real, así como para su extinción, se estará a lo previsto en el art. 168 del Texto Refundido de La Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, declarado vigente por Ley 6/1.998 de 13 de abril), y art. 11 del Real Decreto 1.093/1.997.)

VI.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, INSTALACIONES Y OTROS DERECHOS.

1.- Será indemnizable, el valor de las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes, en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del instrumento de planeamiento.

Las obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los titulares interesados con cargo al proyecto de compensación, en concepto de gastos de urbanización.

La valoración de las obras, instalaciones y edificaciones que deban derruirse o demolerse se encargará a una empresa de tasaciones inmobiliarias de reconocido prestigio, quién deberá tener en cuenta, la situación legal de dichas edificaciones, y si están o no fuera de ordenación.

2.- Los arrendamientos de las viviendas y locales de negocio que por ser incompatibles con el planeamiento deban extinguirse, serán igualmente objeto de valoración procediéndose a indemnizar a los titulares afectados con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización.

3.- Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

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

4.- Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto.

Los gastos de redacción de los proyectos que obtuviesen la aprobación inicial, aunque no llegasen a obtener la definitiva, serán considerados como gastos de proyecto y adeudados al conjunto de los propietarios afectados, para su reintegro a quienes los anticiparon.

VII.- CRITERIOS PARA VALORAR LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS.

I.- La valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinara teniendo en cuenta el coste real de las obras del Proyecto de urbanización o de los sectores o partidas que vaya a ejecutar, salvo que la Asamblea General acuerde otra distinta.

2.- Para la adjudicación de terrenos, la Asamblea General aprobara el convenio con el Urbanizador o Urbanizadores, por medio del cual, se determinara la contrapartida a la aportación de la empresa, bien mediante un cuadro de equivalencias entre las posibles cifras de inversión y los solares que en cada caso correspondan, ya se determine concretamente, ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregaran, bien por remisión a precios de mercado a la decisión adoptada por técnicos imparciales o a cualquiera otra circunstancia o determinación de futuro.

VIII.- PROCEDIMIENTO PARA CONTRATAR LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

La Asamblea General, de acuerdo con las facultades de que dispone según los Estatutos de La Junta de Compensación, deberá acordar la contratación de las obras con la empresa que estime mas solvente, técnica y económicamente, pudiendo realizarse en todo o en parte, por empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta, con los requisitos y efectos contemplados en estas Bases y los correspondientes Estatutos.

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

El contrato de ejecución de obras, deberá contener entre otras, las siguientes cláusulas:

a.- El compromiso de la Empresa de ajustarse en el plazo y modo de ejecución a los Proyectos de Urbanización y de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante y del Consejo Rector de la Junta respecto de las obras.

b.- Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato y las indemnizaciones a satisfacer por la inobservancia de las características técnicas o plazos de ejecución.

c.- Modo y plazos de abono por la Junta de cantidades a cuenta de la obra realizada.

d.- La retención que pueda efectuar la Junta de cada pago parcial, como garantía de la ejecución de las obras, retenciones que no serán devueltas hasta que no se hayan recibido definitivamente las obras.

El procedimiento para ese acuerdo será el ordinario de la adopción de acuerdos por la Junta.

IX.- EDIFICACION DE LAS PARCELAS RESULTANTES.

Las parcelas resultantes del desarrollo del sector por el sistema de compensación, solo podrán ser edificadas una vez hayan adquirido la condición de solar y se obtenga la correspondiente licencia municipal de obras, No obstante, si el Ayuntamiento lo autoriza, podrá comenzarse la edificación antes de estar concluida la urbanización o simultáneamente con las obras de urbanización, en las condiciones previstas en el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

X.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

Se seguirán, si no hay acuerdo, las siguientes reglas:

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

1.- Los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, adjudicables a los miembros de la Junta se valoraran en base a su aprovechamiento subjetivo o unidades de aprovechamiento (u.u.a.a.) y a tal efecto, el Proyecto de Reparcelación deberá establecer los correspondientes coeficientes correctores de homogeneización que procedan (de situación, uso, tipologías, posibilidad de edificación en el tiempo, grado de urbanización existente, etc.). La asignación de coeficientes deberá ser razonada, exponiendo las motivaciones que han dado lugar a su determinación.

2.- El total de unidades de aprovechamiento, previa separación de las parcelas que se haya reservado la Junta de Compensación para su posterior enajenación en beneficio común como medio de autofinanciación, se distribuirá entre los miembros de la Junta de Compensación en proporción a sus cuotas. A cada miembro se le adjudicarán parcelas que incorporen u.u.a.a. en cuantía equivalente a la que tienen derecho. La adjudicación se hará según los criterios establecidos en el ordenamiento urbanístico. El estudio técnico de valoraciones será examinado y aprobado por la Asamblea General y se incorporara al Proyecto de Compensación.

3.- En ningún caso podrá adjudicarse como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

4.- Los titulares de cuotas de participación que no alcanzaren el mínimo necesario para obtener una finca edificable resultante, se agruparán para que se les adjudique una en pro-indiviso, expresándose en el título de adjudicación la cuota correspondiente a cada propietario.

5.- En todo caso, las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación en metálico entre los interesados, valorándose al precio medio de los solares resultantes, referido al aprovechamiento concreto percibido en exceso o dejado de percibir en especie. Estas reparcelaciones económicas se reflejarán asimismo, en el Proyecto de Reparcelación.

Asimismo, deberán resolverse por compensación económica aquellos derechos que representen un porcentaje inferior al 10 % de la parcela mínima edificable.

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

Las indemnizaciones que los miembros de la Junta adeuden a ésta por la extinción de los derechos y cargas existentes sobre sus respectivas fincas aportadas podrán disminuir su adjudicación, cuyas unidades de aprovechamiento acrecentarán la adjudicación de los restantes miembros en función de su cuota.

XI.- CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LOS TERRENOS DE PROPIETARIOS NO INCORPORADOS A LA JUNTA.

a) Una vez constituida La Junta de Compensación, todos los terrenos comprendidos en el sector o Plan Parcial quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes a dicha entidad urbanística; por lo que los propietarios incluidos en el Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, que opten por no incorporarse a la Junta de Compensación, podrán solicitar la expropiación de sus terrenos y otros bienes o derechos afectos al Plan Parcial, antes de que transcurran los plazos previstos para la incorporación o adhesión a la Junta de Compensación, en cuyo caso, serán expropiados en beneficio de la Junta.

b) El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin mas tramites, respecto de cuantos propietarios no hubieran optado por la incorporación a la gestión del sistema, o no hayan solicitado la expropiación, 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.

c) Oferta de adquisición de terrenos a propietarios no incorporados.

Una vez analizados los informes técnicos de valoración, realizados al efecto, los propietarios que han suscrito la iniciativa ofrecen la opción de adquisición a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación.

A tal efecto y analizados los informes técnicos de valoración, realizados, se establecen los siguientes valores y parámetros:

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

Compensación por m² de suelo bruto 50,00 €/m².
Compensación por m² de techo de vivienda de V.P.O.
..... 250,00 e/m².
Compensación por m² de vivienda libre 300 €/m².
Compensación por m² de nave industrial.....120 E/m².

d) Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante la cesión de parcelas edificables.

Los propietarios de suelo que suscriben la iniciativa, una vez analizados los informes técnicos de valoración realizados al efecto, ofrecen a los propietarios que no la suscriben o a los que opten por esta modalidad de participación en la gestión del sistema, la posibilidad de poder compensar los costes de urbanización que les fueran imputables, por su participación en el desarrollo del sector, mediante la cesión, a favor de, o de los propietarios promotores de la iniciativa, de parte del aprovechamiento lucrativo, de edificabilidad o de las fincas resultantes que deban serles adjudicadas.

La reducción de aprovechamiento, edificabilidad o parcelas resultantes que se produzca como consecuencia de la compensación de los costes de urbanización, acrecerá el aprovechamiento, edificabilidad o parcela resultante de los promotores de la iniciativa en la proporción en que cada uno haya participado.

XII.- FORMA EN QUE HA DE COMPUTARSE LA PARTICIPACIÓN Y REPRESENTACION DE LOS MIEMBROS INTEGRANTES, PROPIETARIOS O NO EN LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

a) La fijación de las respectivas cuotas de participación de los propietarios, expresión de la valoración de las fincas aportadas, así como de la participación en la distribución de los beneficios y las cargas, se basara en la proporción entre la superficie real de las parcelas aportadas por cada uno de ellos, en relación con la superficie total del sector.

b) Las cuotas de participación que, en función de los títulos aportados, a falta de medición topográfica, se utilizan para la tramitación de la

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

constitución de la Junta de Compensación tienen carácter instrumental y, por tanto, provisional. Una vez constituida la Junta de Compensación, su Asamblea General fijara las cuotas de participación que correspondan a las fincas aportadas inicialmente, que serán aplicadas provisionalmente hasta su fijación definitiva en el Proyecto de Reparcelación con arreglo a las superficies que se consideren acreditadas.

c) El aprovechamiento urbanístico, una vez deducida la cesión gratuita del 10 por 100 legal a favor de Ayuntamiento de JUN, se distribuirá entre los titulares de suelo de propiedad privada en proporción a sus cuotas de participación.

En el cómputo total de las cuotas de participación, se contabilizaran las de:

- Los titulares de aprovechamiento subjetivo, por ser propietarios de suelo comprendido en el ámbito del Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, que se hayan incorporado al sistema.
- Los titulares de aprovechamiento subjetivo de Sistemas Generales que tengan reconocido su derecho a materializarlo en el ámbito de gestión del Plan Parcial R-4 “LA VEGA”.

Por exclusión, de lo anteriormente expuesto, no computan en orden a la determinación de cuotas, las siguientes:

- Fincas no aportadas.
- Fincas cuyo titular no se haya incorporado a la Junta de Compensación y por tanto, se encuentren afectas a reparcelación forzosa.
- Fincas sujetas a expropiación, hasta que se resuelva el expediente expropiatorio.

XIII.- REPARCELACIÓN FORZOSA Y EXPROPIACION DE LOS PROPIETARIOS NO ADHERIDOS AL SISTEMA Y DE LOS MIEMBROS INCUMPLIDORES

1.- Los terrenos de propietarios que, al tiempo de la adquisición de personalidad jurídica por la Junta de Compensación, no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a aquella entidad,

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

serán reparcelados forzosamente, u objeto de expropiación a favor de la Junta de Compensación, que ostentara la condición de beneficiaria.

2.- El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de sus deberes legales y demás obligaciones derivadas del sistema habilitara a la Junta de Compensación para una de las siguientes alternativas.

2.1.- Aplicar la reparcelación con carácter forzoso a los terrenos de dichos miembros, adjudicándoles los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que les sean imputables.

2.2.- Expropiar, en otro caso, sus derechos a favor de la entidad urbanística, que tendrá la condición de beneficiaria.

Son causas de expropiación o reparcelación forzosa:

- Negativa o retraso, en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta de Compensación, en la forma prevenida en los Estatutos.
- Negativa o dilación a efectuar la efectiva cesión de terrenos previstos en el Plan.
- Negativa a facilitar el acceso necesario para la realización de las obras de urbanización, salvo cuando el órgano competente hubiere ordenado la paralización de las obras de urbanización en la citada propiedad.
- En general el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones señaladas en los Estatutos, una vez que este debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la sanción por la Asamblea y por el Excmo., Ayuntamiento.

XIV.- EFICACIA DEL PROYECTO DE REPARCELACION.

El acuerdo aprobatorio de la reparcelación producirá los siguientes efectos:

a) Transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al

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

patrimonio publico de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

b) Subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

c) Afectación real de todas las parcelas, al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación correspondiente, respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, invernaderos, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban levantarse o bien de cargas que corresponden a las fincas sean en su totalidad la suma de las parcelas que se adjudiquen.

También podrán ser gravadas las fincas, que la Junta se hubiera reservado en el Proyecto de Reparcelación para hacer frente, mediante su venta, a los gastos de urbanización. El Proyecto de Compensación pospondrá esta afectación y no surtirá efecto respecto de acreedores hipotecarlos posteriores, siempre y cuando la hipoteca tuviere por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar las obras de urbanización o edificación.

Se cancelara totalmente, mediante certificación de la Junta de Compensación acreditativa de estar pagados, totalmente los costes de urbanización correspondientes a la finca de que se trate, una vez que hayan sido recibidas las obras de urbanización por el Ayuntamiento de JUN.

También procederá la reducción parcial de dicha afectación con arreglo al mismo procedimiento, cuando se reciban por el Ayuntamiento parte de las obras de urbanización o alguna de sus fases.

XVI.- FORMA Y PLAZOS EN QUE LOS PROPIETARIOS DE TERRENOS O TITULARES DE OTROS DERECHOS HAN DE REALIZAR APORTACIONES A LA JUNTA DE COMPENSACIÓN.

Cuantos gastos ocasione la ejecución del sistema serán sufragados por la Junta mediante aportaciones en metálico que al efecto harán los interesados, cualquiera que sea el origen, y naturaleza del gasto. El pago en metálico podrá sustituirse, mediante acuerdo entre el propietario y el órgano competente de la Junta de Compensación, de manera total o parcial por la

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

transmisión que el propietario haga a la Junta de terrenos edificables, incluidos en el Plan Parcial, de un valor equivalente a los costes de urbanización que correspondan a dicho propietario.

El derecho de compensar los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables, se aplicara igualmente a los propietarios de suelo que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa.

Todos los gastos serán distribuidos entre los propietarios en proporción a la valoración de la adjudicación de cada uno, de conformidad con lo establecido en los Estatutos.

El pago de las cuotas ordinarias o extraordinarias que procedan para hacer frente a dichos gastos, deberán ser satisfechas en el plazo máximo de un mes a contar desde el requerimiento que realice el Presidente de la Junta de Compensación. Transcurrido este plazo sin verificarse el pago, se producirán los efectos previstos en el art. 3 de los Estatutos.

XVII.- GASTOS DE URBANIZACIÓN

Para la implantación definitiva de los servicios urbanísticos en el Plan Parcial R-4 “LA VEGA”, los promotores llevaran a cabo las siguientes obras, que habrán de incluirse en el Proyecto de Reparcelación, como gastos de urbanización:

- a) Obras de vialidad, en las que se comprenden las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas; Construcción y encintado de aceras, y construcción de las canalizaciones para servicios en el subsuelo de las vías o de las aceras-
- b) Obras de saneamiento, que incluyen las de construcción de colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales y estaciones depuradoras, en la proporción que corresponda a la Plan Parcial.
- c) Obras para la instalación y el funcionamiento de los servicios públicos de suministro de agua, incluyendo las de captación de esta cuando sean necesarias y las de distribución domiciliaria de agua potable, de riego y

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

de hidrantes contra incendios; de suministro de energía eléctrica, comprendiendo la conducción y la distribución, así como el alumbrado publico, y los de telefonía y telecomunicaciones.

d) Obras de ajardinamiento y arbolado, así como de mobiliario urbano, de parques y jardines y vías públicas.

e) Redacción técnica y anuncios preceptivos en la tramitación administrativa del planeamiento de desarrollo precise, tales como Plan Parcial, proyecto de urbanización y proyecto de reparcelación. Esta partida comprende los gastos de redacción de Plan Parcial, redacción de Estatutos y Bases, Proyecto de Reparcelación, Proyecto de Urbanización, honorarios de profesionales de los técnicos redactores necesarios a tales efectos (Arquitectos, Letrados, etc), tasaciones, estudios geotécnicos, levantamientos topográficos, publicaciones en diarios y boletines oficiales legalmente exigibles para su tramitación administrativa, y cuantos otros se deriven de la tramitación de los documentos técnicos y planes.

f) Gestión del sistema de actuación. Se incluirán en esta partida los gastos, notariales y registrales y por cualquier otro concepto, derivados de la constitución, funcionamiento y liquidación de la Junta de compensación, inscripción de la misma en los Registros de Entidades Urbanísticas colaboradoras y de la Propiedad, protocolización del Proyecto de Reparcelación y su inscripción en el Registro de la Propiedad, y cuantos gastos de personal, técnicos, materiales u otros sean necesarios para el normal desenvolvimiento de la Junta de Compensación hasta su disolución.

g) Indemnizaciones que procedan en favor de propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a edificios y construcciones que deban ser demolidos con motivo de la ejecución del instrumento de planeamiento, así como de plantaciones, obras e instalaciones que deban desaparecer por resultar incompatibles con este.

h) Realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.

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

i) Cuando así se prevea expresamente en el instrumento de planeamiento a ejecutar o en el sistema de actuación aplicado al efecto, además, las obras de infraestructura y servicios exteriores a la Plan Parcial que sean precisas tanto para la conexión adecuada de las redes de la unidad a las generales municipales o supra-municipales, como para el mantenimiento de la funcionalidad de estas; todo ello cuando así proceda conforme al régimen de las distintas clases del suelo.

j) Las de urbanización de los sistemas generales y cualesquiera otras cargas suplementarias que se impongan a los terrenos (transformación de líneas de alta o media tensión, etc), cuando así se haya establecido en el Plan General de Ordenación Urbanística.

k) Cualesquiera otros expresamente asumidos mediante convenio urbanístico o establecidos en la correspondiente concesión administrativa.

2. Corresponde igualmente a la propiedad del suelo, en caso de aplicación del sistema de actuación por compensación, los gastos relativos al mantenimiento de todas las obras y los servicios previstos en el apartado anterior hasta la recepción de la urbanización por el municipio.

3. Los propietarios tendrán derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de estos, no deba ser asumida por los usuarios. Los costes de establecimiento y de conservación se acreditarán mediante certificación expedida por el Ayuntamiento.

XVIII.- REGLAS PARA LA DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y PÉRDIDAS

Cualquier beneficio o pérdida que resultare de la gestión de la Junta de Compensación será distribuido entre los interesados en la Plan Parcial en proporción directa al valor de las fincas aportadas.

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

Dicha proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenaciones o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta o por la incorporación de empresas urbanizadoras que participaran en la forma prevista en estas Bases y los Estatutos correspondientes.

La mencionada proporción tampoco queda alterada por el pago de cuotas complementarias que guardan una relación directa con las fincas aportadas por los miembros de la Junta, en tanto no existan solares, ni por el pago de cuotas con recargo por mora, ya que dicha cantidad queda a beneficio de la Junta exclusivamente.

En el momento de disolución de la Junta, los beneficios o pérdidas serán proporcionales a las cuotas que ostenten sus miembros en dicho momento.

Los miembros de la Junta de Compensación responden de las deudas de la misma y de las deudas que cada miembro contraiga directamente con la Junta, únicamente con las fincas aportadas, y en su caso, con las que se le adjudiquen en proporción a sus derechos.

XIX.- REGLAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES.

Las reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la Junta de Compensación en proporción a los bienes y derechos aportados serán las siguientes:

- a) Siempre que sea posible se procurara que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.
- b) Cuando la escasa cuantía de algunos de los miembros de la Junta, no haga posible la adjudicación de fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicaran en pro-indiviso a dichos propietarios, salvo que proceda la adjudicación en metálico.

Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación, se producirá

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

en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

c) En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que sean disconformes al planeamiento aplicable.

d) Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Junta y la cuota de adjudicación en terrenos, el defecto o exceso se compensaran en metálico, procediendo en todo caso tal compensación, siempre que la cuantía de esos derechos no sea superior al 10 por 100 de la parcela mínima edificable.

e) Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al precio medio de los terrenos adjudicados, referido al aprovechamiento concreto percibido en exceso o dejado de percibir in natura.

f) El estudio técnico que señale el precio medio de los terrenos a estos efectos, será aprobado por la Asamblea General y se reflejaran en el Proyecto de Reparcelación las concretas adjudicaciones en metálico que se produzcan.

g) Cuando prevista la adjudicación pro-indiviso a que se refiere el apartado b) , la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el 15% de la parcela mínima edificable, la diferencia se compensara también en metálico, estándose para el calculo de la suma a pagar y su señalamiento a lo establecido en los dos apartados precedentes.

h) En todo caso, se procurara que la atribución de terrenos y metálico sea proporcionada y equivalente entre todos los miembros de la Junta para lo que se evitaran adjudicaciones que obliguen a posteriores indemnizaciones sustitutorias en dinero a otros miembros.

i) A los efectos anteriores, cuando se reduzcan los terrenos adjudicables, por enajenación directa de ellos por la Junta o por su atribución a empresas urbanizadoras, el derecho de los miembros de la

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

Junta se transformara parcialmente en derecho a una compensación en dinero, .que supondrá una reducción porcentual en la adjudicación in natura, determinada por la proporción que exista entre el valor de los terrenos enajenables y el total.

XX.- RESPONSABILIDADES DE LA JUNTA DE COMPENSACION

La Junta de Compensación es directamente responsable ante el Ayuntamiento de JUN, de la completa urbanización del Plan Parcial. Dichas obras de urbanización habrán de tener las características que se especifican en el Plan y estar sujetas a cuanto se prevea en los correspondientes proyectos que habrán de redactarse y siempre dentro de los plazos establecidos en el planeamiento para la ejecución, finalización de las obras y su entrega al Ayuntamiento.

Tales obras de urbanización y las demás dotaciones e instalaciones se irán cediendo al Ayuntamiento de JUN, conforme se vayan realizando, en los términos previstos en el art. 154 de La L.O.U.A.

Cuando en el ejercicio de sus atribuciones, la Junta de Compensación incurra en infracciones que hayan de calificarse de graves según lo preceptuado en la Ley, con independencia de la sanción económica que corresponda, la Administración podrá desistir de ejecutar el plan por el sistema de Compensación y aplicar el de cooperación, o imponer el sistema de expropiación.

En cualquier caso, la Junta de Compensación podrá repercutir el importe de las multas impuestas a la misma, como consecuencia de las responsabilidades en que hubiese podido incurrir, a aquellos de sus miembros que directamente intervinieran en la comisión de la infracción o hubieren percibido el beneficio derivado de la misma. Para hacer efectiva la repercusión de las multas sobre los miembros de la Junta de Compensación responsables de los actos o acuerdos sancionados, podrá solicitarse de La Administración la exacción por vía de apremio-

XXI.- CESIÓN DE TERRENOS AL AYUNTAMIENTO DE JUN Y OBRAS DE URBANIZACIÓN.

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

1. El acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, producirá la cesión en pleno dominio y libre de cargas a la Administración actuante, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita según el plan, para su incorporación al Patrimonio Publico de Suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento, ello sin perjuicio de que la Junta de Compensación y la empresa encargada de las obras de urbanización puedan ocupar con el propósito de la realización de dichas obras los terrenos objeto de cesión hasta que finalizadas las obras sean recibidas por el Ayuntamiento de JUN.
2. La Junta de Compensación solicitara al Ayuntamiento la recepción de las obras de urbanización una vez terminadas en su totalidad, acompañando a la solicitud el correspondiente certificado final de las obras. El acto de recepción deberá producirse dentro de los cuatro meses siguientes a la presentación de la solicitud salvo que el municipio acuerde, dentro de los dos primeros meses del mismo, prorrogarlo en dos meses mas. El acuerdo de prórroga deberá ir motivado conforme a lo establecido en el art. 154.5 de la L.O.U.A. Transcurrido el plazo máximo para la recepción de las obras sin que esta haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la Ley, quedando el solicitante relevado de su deber de conservación y comenzando a partir de dicho momento el compute del año de garantía a que se refiere el aptdo, 6 de esta Base XXI.
3. La cesión a que se alude en el apartado anterior podrá referirse a partes del suelo ordenado que constituya una unidad funcional directamente utilizable.
4. Las cesiones de obras, instalaciones y dotaciones referidas en anteriores apartados serán formalizadas en actas que suscribirán el Ayuntamiento de JUN y la Junta de Compensación.
5. Hasta .tanto el Ayuntamiento no recepcione los terrenos y servicios aludidos, la conservación de los mismos correrá a cargo de la Junta de Compensación, estándose al criterio de proporcionalidad entre los miembros de la Junta aplicable a la distribución de los beneficios y cargas, para el pago de las cuotas de conservación.

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

6. El periodo de garantía para responder de defectos en las obras de urbanización por la Junta ante el Ayuntamiento será de un año a partir de la fecha de recepción de las obras por parte de este.

XXII PARTICIPACIÓN DE LA ADMINISTRACION ACTUANTE

El Excmo. Ayuntamiento de JUN participara como miembro de pleno derecho en la Junta de Compensación correspondiéndole el 10% del Aprovechamiento Medio del Plan Parcial R-4 “LA VEGA” del P.G.O.U. de JUN.

La Junta de Compensación cederá al Ayuntamiento de JUN, obligatoria y gratuitamente, los terrenos ya urbanizados en los que se localice la parte de aprovechamiento urbanístico, correspondiente a dicha Administración, sin perjuicio de la posibilidad prevista en los art. 30.2 y 95 de la L.O.U.A..

La Asamblea podrá acordar por mayoría de las cuotas de participación solicitar del Ayuntamiento de JUN la cesión del aprovechamiento urbanístico, mediante el pago de cantidad sustitutoria en metálico.

XXIII.- BIENES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO EXISTENTES.

1.-Las superficies de suelo de dominio y uso publico que existan hoy o que puedan descubrirse como tales dentro de la unidad de ejecución, se entenderán compensadas con los nuevos viales y otros terrenos de dicho carácter publico previstos en el planeamiento, siempre que la Administración actuante acredite que su obtención ha tenido lugar mediante cesión gratuita.

2.- Si tales superficies fueran superiores a las resultantes de la ejecución del planeamiento, la Administración percibirá el exceso, en la proporción que corresponda, en terrenos edificables, siempre que la Administración pueda acreditar que la obtención de tales terrenos ha tenido lugar por expropiación o cualquier otro titulo oneroso.

XXIV.- GARANTIAS ECONOMICAS

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

Los promotores prestarán las garantías económicas para el desarrollo de los trabajos, que sean necesarias, debiendo de conformidad con lo dispuesto en art. 130. A) g) de la L.O.U.A., presentar aval por importe del 7% de los costes ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios de la Plan Parcial, antes de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de la Unidad de Ejecución.

A tal efecto se fijan los costes ejecución de las obras de urbanización e implantación de los servicios de la Plan Parcial en la cantidad de 2.292.912 euros, por lo que el importe del aval del 7% de los costes de urbanización, ascenderá a la cantidad total de 160.503 euros.

**RELACIÓN DE PROPIETARIOS INCLUIDOS EN EL PLAN PARCIAL R-4 “LA
VEGA”, DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE JUN.**

PARCELA PLANO	PROPIETARIO DNI / CIF	DOMICILIO CONTACTO TELEFONO	PARC ELA CATA STRA L	FINCA REGISTRAL	SUPERFICIE MEDICIÓN PARCELA	SUPERFICIE INCLUIDA EN EL P.P. R-4 LA VEGA	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
1-A	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	8	FINCA 341 LIBRO 14 FOLIO 40	15.388'00 m ²	8.951'00 m²	11'56 %
1-B	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	10	FINCA 388 LIBRO 11 FOLIO 246			
2	CAPRICH0 DEL MAESTRO 1.967 S.L. B-18671404 y RAMON LEYVA PROMOCIONES S.L. b-18521500	DIOSCOLO GALINDO S/N. PULIANAS Calle martires 5 pulianas LORENZO 619345212 ramón 615520983	9	PENDIENTE DE ESCRITURA	2.359 m ²	1.747 m2	2'26 %
3	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 ²	809 m2	1'04 %

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

4-A	RAMONA FERNANDEZ BUENO 23.362.347	PARQUE CARMENES 5. GRANADA.	13	FINCA 2.324 TOMO 2.324 LIBRO 42	4.992 m ²	<u>4.992 m2</u>	<u>6'44 %</u>
4-B	JOSEFA FERNANDEZ BUENO 23.658.579	ENRIQUE GOMEZ FERNANDEZ 651938116		FINCA 2.704 TOMO 2.324 LIBRO 42			
4-C	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			
5-A	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 ²	<u>3.602 m2</u>	<u>4'65 %</u>
5-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			
6	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 ²	<u>1.223 m2</u>	<u>1'58 %</u>
7	MIGUEL ONTIVEROS ROJAS 23.652.614-N	CRTA. PULIANAS KM 2700. GRANADA 958150964 616496350	21	FINCA 320 FOLIO 242 LIBRO 9	3.119 m ²	<u>3.119 m2</u>	<u>4'03 %</u>

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

8	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 ²	<u>3.443 m2</u>	<u>4'44 %</u>
9	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 ²	<u>2.255 m2</u>	<u>2'91 %</u>
10	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 ²	<u>1.482 m²</u>	<u>1'91 %</u>
11	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 ²	<u>1.442 m²</u>	<u>1'86 %</u>
12	JESUS RODRÍGUEZ SIMÓN 44.279.178-S	CALLE HERMANO FERNANDEZ GARCIA 659675188	41	FINCA 951 LIBRO 18 FOLIO 111	1.475 m ²	<u>1.475 m²</u>	<u>1'90 %</u>
14	JOSE FERNANDEZ BUENO 23602860	CALLEJON DE SAN ANTON 2 JUN JOSE FERNANDEZ BUENO	47	FINCA 454 FOLIO 223 LIBRO 13	1.754 m ²	<u>18 m²</u>	<u>0'02 %</u>

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

		958414126					
15	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	44	FINCA 480 FOLIO 85 LIBRO 14	3.142 m ²	<u>2.361 m²</u>	<u>3'05 %</u>
16-A	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 ²	<u>1.722 m²</u>	<u>2'22 %</u>
16-B	JOSEFA FERNANDEZ BUENO 23.658.579	CALLE JUAN RAMON 13. JUN.		FINCA 2.700 TOMO 2.324 LIBRO 42			
16-C	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			
17-A	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 ²	<u>5.293 m²</u>	<u>6'83 %</u>
17-B	JOSEFA FERNANDEZ BUENO 23.658.579	CALLE JUAN RAMON 13. JUN.		FINCA 2.697 TOMO 2.324 LIBRO 42			
17-C	JOSE FERNANDEZ BUENO 23.602.860-F	CALLEJON DE LA VEGA N° 2. JUN ENRIQUE		FINCA 2.699 TOMO 2.324 LIBRO 42			

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

		GOMEZ FERNANDEZ (PODER) 651938116					
18	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 ²	<u>1.622 m²</u>	<u>2'09 %</u>
19	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>
20	PROMOCIONES CARMONA Y NAVARRO S.L. B-18626481	PASEO RONDA N° 20. ALBOLOTE	50	FINCA 1.813 TOMO 2.197 LIBRO 38 FOLIO 127	1.869 m ²	<u>907 m²</u>	<u>1.17 %</u>
21	PROMOCIONES DUARO B18507079	CAMINO ALBOLOTE 24. ATARFE FRANCISCO LEYVA 615433304	51	FINCA 593 FOLIO 151 TOMO 2175 LIBRO 37	6.516 m ²	<u>6.481 m²</u>	<u>8'37 %</u>
22	JOSE LUIS CARVAJAL SANCHEZ	Calle Juncaril n° 23. JUN JOSE LUIS CARVAJAL	58		1.763 m ²	<u>124 m²</u>	<u>0'16 %</u>
23 (JUA N Y ENCA RNAN CION	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 ²	<u>1.096 m²</u>	<u>1'41 %</u>
24	RAFAEL CARVAJAL SANCHEZ 23.340.436	JUNCARIL 14 JUN ANA 958414139	56	FINCA 782 FOLIO 713 LIBRO 17	1655 m ²	<u>1.654 m²</u>	<u>2'14 %</u>
25	ANTONIO MEDINA FERNANDEZ 23.341.737	JUNCARIL 18. JUN 958414266	55	FINCA 891 LIBRO 17 FOLIO 242	1.646 m ²	<u>1.646 m²</u>	<u>2'12 %</u>
26	JOSE FERNANDEZ MORENO 23.344.113-X	CALLE AMADOR SANCHEZ 2. JUN 958414126	54	FINCA 780 FOLIO 713 LIBRO 17	1.618 m ²	<u>1.618 m²</u>	<u>2'09 %</u>

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

27	DANIEL MORCILLO PALMA 23.345.690-T	AVDA. ANDALUCIA 17 PULIANAS 958426027	53	FINCA 305 LIBRO 7 FOLIO 224	8.675 m ²	<u>8.675 m²</u>	<u>11'20 %</u>
28	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 ²	<u>2.514 m²</u>	<u>3'25 %</u>
29	PROMOCIONES DUARO B18507079	CAMINO ALBOLOTE 24. ATARFE PACO LEYVA 615433304	60	FINCA 1932 T. 1913. L. 27 FOLIO 144	1.238 m ²	<u>1.238 m²</u>	<u>1'60 %</u>
30	PROPIETARIO DESCONOCIDO			DESCONOCI DO	259 m ²	<u>259 m²</u>	<u>033 %</u>
31	COMUNIDAD DE REGANTES (ACEQUIAS)			CARECE DE TITULO	227 m ²	<u>227 m²</u>	<u>0'29 %</u>
32	AVENIDA DE PULIANAS	DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE GRANADA		ART. 112 DE LA L.O.U.A.	1.219 m ²	<u>1.219 m²</u>	<u>1'57 %</u>
33	CAMINO LA MADRAZA	AYUNTAMIENTO DE JUN		ART. 112 DE LA L.O.U.A.	1.643 m ²	<u>1.643 m²</u>	<u>2'12 %</u>
	TOTAL SECTOR P.P. R-4 "LA VEGA"				95.822'00 m ²	<u>77.460 m²</u>	<u>100 %</u>

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

Firmando, en señal de aceptación de las presentes Bases, en Granada,
a 5 de Diciembre de 2.005.

FDO. D. DANIEL MORCILLO PALMA.

P.P. CAPRICH0 DEL MAESTRO S.L Y RAMON LEYVA PROMOCIONES S.L.

D. JUSTO SILES LÓPEZ.

D. ELEUTERIO FERNÁNDEZ SÁNCHEZ.

D. JOSE, D^a RAMONA Y D^a JOSEFA FERNANDEZ BUENO

D. MIGUEL ONTIVEROS ROJAS.

P.P. CORTIJO ANDACUES S.L.

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

D^a MARIA JOSE Y D^a MARÍA DEL CARMEN MOLINE RODRIGUEZ.

D. JERÓNIMO JIMENEZ MORENO.

D. JESUS RODRÍGUEZ SIMÓN.

D. JOSE ALFONSO Y D^a 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^a ENCARNACIÓN CARVAJAL SÁNCHEZ.

D. RAFAEL CARVAJAL SÁNCHEZ

D. ANTONIO MEDINA FERNÁNDEZ.