



## BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SUNC-NU-7 “VISTA ALEGRE” DE CARMONA

### *Base I: Ámbito territorial.*

Las presentes Bases de Actuación tienen por objeto el desarrollo urbanístico por el sistema de compensación del ámbito SUNC-UN-7 “Vista Alegre” de Carmona, Sevilla, delimitado en las Normas Urbanísticas Adaptadas de Carmona.

### *Base II: Finalidad.*

- 1.- La finalidad de estas Bases de Actuación es el establecimiento de las normas y criterios que han de regir la actuación de la Junta de Compensación, en orden a la equitativa distribución entre sus miembros de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.
- 2.- En desarrollo de estas Bases, la Junta de Compensación, una vez constituida, procederá a redactar y a aprobar el correspondiente Proyecto de Reparcelación.
- 3.- Constituida la Junta de Compensación e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Andalucía, los terrenos comprendidos en el área de su actuación quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes, actuando como fiduciaria la propia Junta de Compensación, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, produciendo los efectos señalados en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

### *Base III: Obligatoriedad.*

- 1.- La aprobación de estas Bases por el Ayuntamiento de Carmona y la incorporación de los interesados a la Junta de Compensación, suponen que éstos aceptan como normas de obligado cumplimiento todas las contenidas en las Bases de Actuación en los términos en que fueran aprobadas, por lo que les vinculan a todos los efectos.
- 2.- En defecto de lo previsto en estas Bases regirá lo establecido por la legislación urbanística vigente sobre el sistema de reparcelación y, supletoriamente, conforme a la Disposición Transitoria Novena de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (Ley 7/2.002), lo regulado en el Reglamento de Gestión Urbanística siempre que sea compatible con la vigente



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Ley y, en su defecto, las normas reguladores de la expropiación forzosa (art. 101.2 de la L.O.U.A.)

### *Base IV: Vigencia y modificación de las bases.*

1.- Las presentes Bases de Actuación estarán vigentes hasta la extinción de la Junta de Compensación, no obstante, podrán ser objeto de modificación las presentes Bases de Actuación, para ello se exigirá que sea aprobada conforme a lo dispuesto en los artículos 8.2, 26 e) y 29.3 b), de los Estatutos de la Junta de Compensación, mediante votación en Asamblea General.

2.- Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, cuando el acuerdo de modificación de las Bases afecte únicamente a la distribución de beneficios y cargas entre los miembros de la Junta, criterio de localización de parcelas resultado, criterios de valoración de las aportaciones y de las fincas resultado, y sea adoptado por unanimidad, dicho acuerdo será válido sin necesidad de los requisitos de convocatoria de una Asamblea General. De estos acuerdos se dará, en todo caso, traslado al Ayuntamiento de Carmona para su tramitación y aprobación definitiva.

### *Base V: Valoración de las fincas aportadas y definición de los derechos de los propietarios incorporados a la Junta de Compensación.*

1.- Los terrenos incluidos en la delimitación de la unidad de actuación, y a afectos de la constitución de su aportación a la Junta de Compensación, se valorarán proporcionalmente a la superficie aportada, una vez deducida de la superficie total la que corresponda al 10 % del aprovechamiento que por imperativo legal corresponde a la Administración actuante.

2.- Por tanto, el derecho de los propietarios de terrenos comprendidos en la unidad de actuación, será, únicamente, proporcional a la superficie de las fincas aportadas, con independencia de su emplazamiento. No obstante, los propietarios podrán adoptar un criterio distinto debiendo aprobarse la correspondiente modificación de la presente Base.

Los derechos de los distintos propietarios se expresarán en una cuota porcentual de participación sobre la superficie total de las fincas aportadas incluidas en la unidad de actuación, computables a los efectos de patrimonialización de su aprovechamiento urbanístico, ya sean éstas de titularidad privada o de titularidad municipal de carácter

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

patrimonial. La cuota de participación de cada propietario en la Junta de Compensación, constituye el criterio para la definición y cuantificación de sus derechos y obligaciones, en ésta, así como, el de distribución de los beneficios y cargas de la Junta.

3.- Las cuotas de participación que se utilizan para la presentación de estas Bases y Estatutos tiene exclusivamente carácter instrumental y, por tanto, provisional. Las cuotas de participación definitivas se fijarán en el Proyecto de Reparcelación.

4.- Las cuotas de participación se modificarán como consecuencia de la incorporación de empresas urbanizadoras o de las adjudicaciones que se efectúen en el Proyecto de Reparcelación o de la transmisión de las fincas aportadas o parcelas resultantes.

5.- Conforme a la legislación urbanística vigente, el derecho de los propietarios se cuantificará en los metros cuadrados de uso y tipología característicos que resulten de referir a su superficie, un noventa por ciento del aprovechamiento objetivo.

6.- Los derechos de los miembros de la Junta se definirán en función de la medición real de sus respectivas fincas, por lo que en el supuesto de que existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, conforme al Art. 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante, RGU).

7.- La superficie de las fincas no aportadas a la Junta de Compensación por ser objeto de expropiación no computará en orden a la determinación de las cuotas de participación de los propietarios integrados en la misma.

8.- Para aquellos propietarios adheridos que hayan optado por la participación en la gestión del sistema mediante la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a la parte de los costes urbanísticos, su cuota de participación en los derechos de aprovechamientos lucrativos se verá disminuida en proporción al valor de los costes urbanísticos que le sean imputables.

9.- Los propietarios que hayan quedado sujetos al régimen de Reparcelación forzosa, por no haber solicitado expresamente la expropiación de sus terrenos durante el trámite de la información pública de la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación, no optasen en dicho trámites entre abonar los gastos en metálico o con terrenos edificables, no haberse incorporado a Junta de Compensación antes de que ésta adquiriera personalidad jurídica o en el caso, de que hayan incumplidos sus obligaciones como miembros de la Junta de Compensación, tendrán una cuota de participación en la adjudicación de los derechos de aprovechamientos equivalente al valor neto edificable de los terrenos que procedan una vez

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SUNC-NU-7 "VISTA ALEGRE" DE CARMONA \_ Pág. 3 de 17

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

deducido todos los gastos y cargas que le sean imputables.

10.- Si los terrenos estuviesen gravados por alguna carga real, los propietarios afectados deberán compartir la cuota atribuida con el titular de dicho derecho real. Y en el supuesto de que no se declarasen tales cargas o en el de que las declaradas no se ajustaren a la realidad, serán a cargo del propietario que hubiese incurrido en la omisión o alteración de la realidad los perjuicios que de ello pudieran derivarse, deduciéndose del valor de las parcelas que correspondan al mismo lo que resulte de las cargas omitidas.

11.- El valor de los restantes bienes y derechos afectados por la ejecución del sistema, que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización, no influirá en la participación de los miembros de la Junta de Compensación, si bien se determinará dicho valor a los efectos de su indemnización en la forma establecida en las presentes Bases.

### *Base VI: Criterios de valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales*

1.- Los derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y derechos personales que graviten sobre las fincas aportadas se considerarán, en principio, compatibles con el planeamiento y en consecuencia se subrogarán sobre las fincas resultantes adjudicadas al mismo titular que aportó la finca gravada. En estos casos, los titulares de derechos reales compartirán con el propietario el valor de la cuota atribuida a éste. Por su parte, los titulares de derechos personales mantendrán la misma situación jurídica.

2.- Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga, y el procedimiento a seguir, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el Real Decreto 1093/1997 y demás legislación de aplicación.

3.- Los derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y derechos personales que graviten sobre las fincas aportadas que resulten incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, se extinguirán en virtud de acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, siendo valorados a tenor de lo previsto en el artículo 34 y ss del RDleg 7/2015, la legislación expropiatoria y la demás normativa de aplicación.

4.- Los arrendamientos u otros derechos personales o reales establecidos con posterioridad a la estimación de la iniciativa urbanística formulada por los propietarios para la ejecución directa del planeamiento carecerá de derecho a indemnización por la Junta.

5.- Las indemnizaciones por la extinción de los derechos de arrendamiento u otros derechos

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

personales incompatibles con el planeamiento o su ejecución, tendrán el carácter de costes de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a sus cuotas de participación.

6.- Cuando se trate de derechos reales incompatibles con el planeamiento se satisfará su valor a los titulares de los mismos con cargo al propietario de suelo gravado, dada su naturaleza de derecho limitativo de dominio; ello sin perjuicio de que se individualice la cuantía del derecho en la cuenta de liquidación provisional del Proyecto de Reparcelación. Si los derechos fueran de naturaleza personal, se satisfará su valor a los interesados con cargo a los gastos de urbanización.

7.- Las indemnizaciones resultantes en favor de los miembros de la Junta, serán objeto de compensación, en la Cuenta de Liquidación Provisional, en los términos establecidos en el art. 98.4 RGU.

### *Base VII: Criterios de valoración de plantaciones, construcciones, edificaciones u obras.*

1.- Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y otros elementos legalmente existentes sobre las fincas y no puedan conservarse, por ser incompatibles con el planeamiento por no poder quedar en situación de fuera de ordenación, o por no permitir la ejecución de las obras de urbanización previstas, o por estar situados en superficies que no se deban adjudicar íntegramente a su propietario, se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará al propietario o titular interesado, con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización. El criterio de valoración será el establecido por el RDLeg 7/2015 y por la legislación que resulte de aplicación y de conformidad con lo dispuesto en el art. 98 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- En cuanto a las construcciones existentes, incompatibles con el planeamiento, cabe su demolición anticipada a partir de la fecha de aprobación definitiva del presente Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación. En este supuesto el valor a tomar en consideración en favor del propietario de las mismas en el Proyecto de Reparcelación será el determinado mediante la aplicación del valor catastral de las edificaciones vigentes a la fecha en que se efectúe la demolición de las construcciones; los gastos derivados de la demolición, debidamente acreditados computarán en la cuenta de liquidación en favor del propietario. En cualquier caso la valoración de estas construcciones así determinada se entenderá sin perjuicio de la que resulte del proyecto de reparcelación conforme a lo dispuesto en el apartado anterior y de la

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

compensación en su caso.

3.- El acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación producirá también la extinción de los derechos de arrendamiento y servidumbres prediales o cualesquiera otros derechos personales de ocupación y uso de los inmuebles afectados, siempre que éstos no puedan conservarse conforme al art. 98.2 RGU.

4.- Los propietarios que resulten acreedores de cantidades en concepto de indemnización por demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones podrán percibir dichas cantidades en dinero o su equivalente en terrenos, previo acuerdo de la Junta de Compensación. El propietario acreedor podrá acordar con la Junta de Compensación que el importe de la indemnización a percibir por los conceptos indicados se compense con las cuotas ordinarias o extraordinarias a satisfacer para la administración y gastos de urbanización hasta el montante de la indemnización.

5.- El abono del importe de las indemnizaciones, previo acuerdo de la Junta de Compensación y conformidad del propietario, podrá realizarse mediante la construcción de edificaciones o instalaciones similares a las que hubiera que eliminar.

### *Base VIII: Expropiación de los terrenos de los propietarios no incorporados a la Junta.*

1.- Los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de actuación que no se incorporen a la Junta de Compensación y que hayan solicitado expresamente la expropiación del suelo u otros bienes y derechos afectados durante el trámite de información pública, tras la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación, serán expropiados conforme al art. 129.3 b) LOUA en beneficio de esta entidad. Igualmente ocurrirá en los supuestos de incumplimiento recogidos en la Base XXI.

2.- Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta de Compensación, se tasarán por su valor a efectos urbanísticos de acuerdo con lo establecido en el RDLeg 7/2015 y demás disposiciones aplicables. Del mismo modo se valorarán las fincas a expropiar de aquellos miembros que incumplan sus obligaciones y lo soliciten expresamente, si bien, en tal caso se adicionarán las cantidades satisfechas para el pago de expropiaciones previas y para gastos de urbanización.

3.- Serán de aplicación las normas de la Ley de Expropiación Forzosa para valorar las indemnizaciones por la extinción de los derechos o arrendamientos o cualquier otra situación

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

jurídica que tengan la consideración de gastos de urbanización.

4.- Los terrenos quedarán a libre disposición de la Junta que en aplicación de lo dispuesto en las presentes Bases y Estatutos podrá enajenarlos al precio que la misma acuerde, o adjudicarlos en el proyecto de reparcelación.

### *Base IX: Valoración de la aportación de las empresas urbanizadoras que participen en la Junta.*

1.- En el supuesto en el que se incorporaran empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos o medios necesarios para la ejecución de la urbanización, la valoración de su aportación se determinará provisionalmente teniendo en cuenta el coste de las partidas que vayan a ejecutar conforme al Proyecto de Urbanización, conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, que la valoración definitiva de la aportación sea la que resulte del importe real por el que se ejecuten finalmente las obras de urbanización. Dicha valoración definitiva requerirá su aprobación por la Asamblea General de la Junta de Compensación.

2.- Las condiciones de incorporación de las empresas urbanizadoras se establecerán de mutuo acuerdo entre éstas y la Junta de Compensación, con aprobación de la Asamblea General de la Junta por unanimidad, en reunión convocada al efecto. En dicha reunión se determinará las aportaciones y compromisos económicos que asume la empresa urbanizadora, los costes de urbanización a su cargo, el coeficiente porcentual de participación en la Junta en función del valor de los terrenos y la adjudicaciones de suelo resultante que deban atribuirse en compensación.

3.- Los derechos políticos anexos al coeficiente de participación de la empresa o empresas urbanizadoras, se efectuarán en la medida y en proporción al importe de las certificaciones de obras aceptadas, salvo supuesto de aval bancario por la totalidad de los costes asumidos por la empresa urbanizadora que concedería inmediatamente la plenitud de los derechos económicos y políticos.

4.- La cuota de participación que haya de asignarse a las empresas urbanizadoras disminuirá proporcionalmente la de los restantes miembros de la Junta.

### *Base X: Contratación y ejecución de las obras de urbanización.*

1.- La ejecución de las obras de urbanización también podrá realizarse, en todo o en parte, por

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A0009U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta, con los requisitos y efectos que se recogen en los Estatutos y en estas Bases.

2.- En otro caso, la ejecución será por la empresa o empresas que se determine en virtud del acuerdo de la Asamblea General de entre las propuestas que presenten los miembros de la Junta de Compensación a través de concurso abierto con pliego de condiciones, concurso-subasta o adjudicación directa. Cualquiera que sea el modo de selección que acuerde la Asamblea General requerirá la concurrencia de, al menos, tres empresas que reúnan las condiciones de apartado siguiente.

3.- Será condición de las empresas para poder participar en el proceso y ofertar estar clasificadas en grupo y subgrupo correspondiente de aplicación para empresas en los contratos de obras según la legislación de contratos del sector público.

4.- En cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se hará constar todas y cada una de las siguientes determinaciones, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico:

a) El compromiso de la empresa adjudicataria de ajustarse en el plazo y modo de ejecución al Proyecto de Urbanización y de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento y del Consejo Rector con 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 las 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 el año siguiente en el que se hayan recibido definitivamente las obras por la Administración actuante.

e) La no transmisión de la posesión de la obra a la empresa urbanizadora, de modo que la rescisión o resolución del contrato de obras, cuando proceda, sea por incumplimiento sea por voluntad del dueño o por cualquier imposibilidad sobrevenida, resulte eficaz y pueda la Junta continuar la obra por sí o por medio de otro contratista.

### *Base XI: Adjudicación y valoración de las fincas resultantes.*

1.- Toda la superficie de la unidad de actuación que, con arreglo al plan, no esté afecta a uso

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26







## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

dotacional público y sea susceptible de aprovechamiento urbanístico privado, será objeto de adjudicación en el Proyecto de Reparcelación entre los miembros de la Junta, y se efectuará en proporción a la cuota de participación en los aprovechamientos que tengan asignados en la Junta de Compensación, concretadas sobre la base de la asunción o no por parte de los propietarios afectados de los costes de urbanización de la unidad.

2.- La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento que deba ser objeto de adjudicación se evaluará con criterios objetivos y generales para toda la Unidad de Actuación. La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias: superficie máxima edificable expresado en metro cuadrado de techo por metro cuadrado de suelo; uso asignado por el plan; situación; características de la edificación permitida por el planeamiento; y grado de urbanización.

3.- Las valoraciones podrán hacerse en unidades de aprovechamientos, pero éstas habrán de tasarse en dinero a efectos de determinar el importe de las indemnizaciones en el caso de que existieren diferencias de adjudicación. Las diferencias de adjudicación, si existieran, serán objeto de compensación en metálico entre los interesados, valorándose al precio medio de los terrenos resultantes, referido al aprovechamiento concreto percibido en exceso o dejado de percibir "in natura".

4.- Siempre que sea posible se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. En el caso del Ayuntamiento de Carmona, la finca donde se localiza el 10% del aprovechamiento objetivo que le corresponde como administración actuante por la participación de la comunidad en las plusvalías generadas por el proceso urbanizador, se localizará colindante con las adjudicadas por razón de su cuota de participación inicial.

5.- No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no cuenten con las características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

6.- Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se adjudiquen fincas independientes a todos ellos, las fincas resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. No obstante, si la cuantía de esos derechos no alcanzase el 15% de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

metálico en virtud de acuerdo de la Junta de Compensación en tal sentido. Siempre que lo permitan las exigencias de la parcelación, la adjudicación de fincas al mayor número de propietarios será preferible a la adjudicación proindiviso, y ésta última a la indemnización en metálico.

7.- La valoración y adjudicación de las parcelas resultantes a las empresas urbanizadoras se determinará con arreglo al acuerdo de incorporación aprobado por la Asamblea General.

*Base XII: Oferta de adquisición de los terrenos a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa del sistema.*

1.- Cualquiera de los propietarios no promotores del sistema puede enajenar los terrenos de la propiedad a la Junta de Compensación de conformidad con el precio que al efecto se determine por la Asamblea General. A tal efecto el Consejo Rector, o en su caso, el Presidente si no existiera aquel, requerirá un peritaje de tres entidades o profesionales acreditados al efecto, elegidos por insaculación del listado de colegios oficiales, determinándose como precio el medio de los tres peritajes.

2.- La comunicación de esta opción a los promotores de la iniciativa en el domicilio que consta en los Estatutos, perfeccionará la compraventa por oferta y aceptación, e implicará el traslado de la posesión a la Junta de Compensación en constitución, viniendo obligado el aceptante de la oferta a formalizar en documento público la transmisión a solicitud de la Junta.

3.- Los promotores de la iniciativa vendrán obligados a satisfacer el precio resultante tras la aprobación por la Administración actuante del proyecto de reparcelación, produciéndose por este instrumento la atribución del aprovechamiento correspondiente a la finca transmitida a favor de los miembros de la Junta.

4.- En el caso de que la finca del propietario que acepte la oferta de adquisición existan elementos materiales de cualquier naturaleza que estén en situación de legalidad urbanística y hayan de ser demolidos para la ejecución del plan, su valor habrá de formar parte del precio de adquisición pactado.

5.- Los propietarios que acepten la oferta no quedarán sujetos a la liquidación definitiva.

6.- La oferta tendrá validez hasta un mes después de que por la Junta de Compensación hayan sido determinados los valores de las fincas resultado.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SUNC-NU-7 "VISTA ALEGRE" DE CARMONA \_ Pág. 10 de 17

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

*Base XIII: De las cargas de la compensación y su distribución entre los miembros de la Junta.*

1.- Son cargas de la compensación los gastos de urbanización que la Junta de Compensación ha de soportar para sufragar los costes derivados de la ejecución de la unidad por el sistema de compensación.

2.- A estos efectos, se consideran especialmente cargas de la compensación o costes de urbanización, sin perjuicio de lo establecido en el art.113 de la LOUA:

- a) El importe total de las obras previstas en el Proyecto de Urbanización, y en su caso el de sus modificados, complementarios y liquidación, así como el de la demolición y levantamiento de las obras-construcciones; plantaciones e instalaciones necesarios para la ejecución de la urbanización.
- b) Las indemnizaciones a satisfacer a los propietarios de las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones, etc., existentes sobre las fincas aportadas y cuyo levantamiento o demolición venga impuesta por la ejecución del Plan; o bien, que sin ser necesaria su demolición queden integradas sobre suelo calificado de dotacional público que haya de cederse gratuitamente.
- c) Los costes derivados del pago de las indemnizaciones que proceda satisfacer a los propietarios de terrenos no incorporados a la Junta que hayan solicitado la expropiación de aquellos.
- d) Los gastos de redacción de los proyectos de planeamiento y urbanización de la unidad, de los proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y Compensación, de los proyectos de obras, así como cualesquiera otros gastos u honorarios de empresas y profesionales cuyos servicios se estimen necesarios para el desarrollo, gestión y urbanización de la unidad.
- e) Los impuestos, tasas y cualquier otro gasto que se devenguen en la tramitación de los proyectos técnicos y documentos mencionados en el anterior apartado y en orden, a la ejecución de la unidad en general.
- f) Los gastos derivados de la constitución, funcionamiento y liquidación de la Junta de Compensación, así como de la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación.
- g) El coste de la conservación de las obras de urbanización hasta que se produzca su recepción por el Ayuntamiento.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SUNC-NU-7 "VISTA ALEGRE" DE CARMONA \_ Pág. 11 de 17

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954

Fecha: 06/06/2017

Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- h) Los intereses y la amortización de los préstamos que, en su caso, concierte la Junta de Compensación.
- i) Cualquier otro gasto cualquiera que sea su naturaleza que sea consecuencia de la ejecución del sistema y no corresponda ser sufragado por los propietarios de modo individualizado.

3.- El pago de las cargas de la compensación corresponde a los miembros de la Junta de Compensación en función del aprovechamiento urbanístico que tengan asignado las parcelas de las que resulten adjudicatarios.

*Base XIV: Oferta de compensación de costes de urbanización por aprovechamiento.*

1.- Se formulará oferta de compensación de los costes de urbanización que se determinen en el correspondiente proyecto mediante cesión de terrenos edificables a aquellos propietarios que quedasen sujetos a reparcelación forzosa y a aquellos que voluntariamente así lo solicitaren durante el trámite de información pública. A tal efecto el Consejo Rector, o en su caso, el Presidente si no existiera aquel, requerirá un peritaje de tres entidades o profesionales acreditados al efecto, elegidos por insaculación del listado de colegios oficiales, determinándose como precio el medio de los tres peritajes.

2.- La comunicación de sujetarse a esta opción efectuada a la Administración actuante o a los promotores en el domicilio social, conlleva la obligación del aceptante de la oferta a formalizar en documento público la entrega del aprovechamiento a solicitud de la Junta de Compensación.

3.- En estos supuestos, el Proyecto de Reparcelación atribuirá el aprovechamiento diferencial que corresponda mediante adjudicación de parcelas urbanizadas quedando estos propietarios libres de toda otra obligación, sin que les alcance las consecuencias de la liquidación definitiva del sistema.

4.- Las parcelas resultado de estos propietarios quedarán libres de la afección a la carga urbanística por haberla compensado anticipadamente.

5.- La oferta tendrá validez hasta un mes después de que por la Junta de Compensación hayan sido determinados los valores de las fincas resultado.

*Base XV: Formalización de la adjudicación de las parcelas resultantes.*

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p style="text-align: center;"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p style="text-align: center;">JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017          SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20170420954          Fecha: 06/06/2017          Hora: 14:26</p>
---	--	---





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

La ratificación del Proyecto de Reparcelación hecha por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos o la protocolización notarial del mismo, con el contenido legalmente específico, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente, en los términos que establece el art. 23.7 del RDLeg 7/2015.

### *Base XVI: Eficacia del proyecto de reparcelación.*

El acuerdo de ratificación del Proyecto de Reparcelación por parte del Ayuntamiento de Carmona, previamente aprobado por la Junta de Compensación, en los términos del art. 136 de la L.O.U.A., producirá la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas y, por ministerio de la Ley, la transmisión al Ayuntamiento de Carmona, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

### *Base XVII: Afección real de los terrenos.*

1.- De acuerdo con lo previsto en el art. 133 de L.O.U.A., el establecimiento del sistema por compensación y, en su caso, la aprobación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, determinarán la afección real de la totalidad de los terrenos comprendidos en la unidad de actuación al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al sistema de compensación, lo que se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad a instancia de la Junta de Compensación, a la que se unirá la certificación administrativa de la constitución de la Junta.

2.- Las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación quedarán asimismo gravadas, con carácter real, al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta de proyecto. No obstante, y siempre que la Administración actuante considere que queda garantizada el pago de la carga urbanística que corresponda, el Proyecto de Reparcelación podrá concentrar las cargas que afecten a parcelas de un mismo propietario, a fin de liberar las restantes, en alguna o algunas de ellas, siempre que sus valores urbanísticos sean superiores a dichas cargas, y las cuotas de cargas que correspondan a las mismas sean en su conjunto la suma de las parcelas que se le adjudiquen.

3.- Esta afección se cancelará totalmente, mediante certificación de la Junta de Compensación

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

acreditativa de estar pagados totalmente los costes de urbanización correspondientes a la finca de que se trate, acompañada de certificación del órgano actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización. También procederá la reducción parcial de dicha afección con arreglo al mismo procedimiento, cuando se reciban por el Ayuntamiento parte de las obras de urbanización o alguna de sus fases.

*Base XVIII: El reparto de las cargas de la compensación: Plazos y forma de pago de las cuotas para hacer frente a las mismas.*

1.- La participación de cada propietario en la Entidad, tanto en la distribución de los beneficios como en las cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanizadora de la Junta de Compensación será proporcional a su cuota de participación en la Junta de Compensación. Dicho criterio se aplicará hasta la ratificación definitiva del Proyecto de Reparcelación; una vez obtenida ésta, los beneficios o pérdidas se distribuirán en atención a la proporcionalidad entre el valor de las parcelas adjudicadas a cada miembro y el valor total de éstas.

2.- El pago se hará en metálico, o para el caso de que se haya solicitado expresamente por el obligado o se esté sujeto a la Reparcelación forzosa, podrá sustituirse total o parcialmente por la transmisión a la Junta de terrenos edificables de valor equivalente incluidos en la unidad de actuación propiedad de aquél.

*Base XIX: Distribución de los beneficios y cargas resultantes de la actuación de la Junta.*

1.- La participación de cada propietario en la Entidad, tanto en la distribución de los beneficios como en las cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanizadora de la Junta de Compensación será proporcional a su cuota de participación en la Junta de Compensación.

2.- La cuota de participación de cada propietario en la Junta de Compensación, constituye el criterio para la definición y cuantificación de sus derechos y obligaciones, así como el de distribución de los beneficios y cargas de la Junta siempre que hayan solicitado participar en la gestión del sistema con abono en metálico de las cuotas de carga urbanísticas que le correspondan, sin embargo, en el supuesto de que por alguno de los propietarios sea solicitado la participación en la gestión del sistema mediante la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a la parte de los costes urbanísticos, su cuota de participación en los derechos de aprovechamientos lucrativos se verá disminuida en proporción al valor de los costes

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



<p>La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p align="center"><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p align="center">JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48</p>	<p>DOCUMENTO: 20170420954  Fecha: 06/06/2017  Hora: 14:26</p>
---	--	---





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

urbanísticos que le sean imputables.

2.- Los propietarios que hayan quedado sujetos a la Reparcelación forzosa, por no haber optado entre la expropiación o la adhesión a la Junta durante el trámite de la información pública de la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación, o hasta que la Junta de Compensación adquiriera personalidad jurídica, tendrán una cuota de participación en la adjudicación de los derechos de aprovechamientos equivalente al valor neto edificable de los terrenos que procedan, una vez deducido todos los gastos y cargas que le sean imputables.

3.- No obstante, los miembros de la Junta de Compensación responden de las deudas de la misma y de las que ellos contraigan directamente con la Junta, única y exclusivamente con las fincas aportadas y, en su caso, con las que se le adjudiquen en proporción a sus derechos.

4.- Anualmente la Junta presentará balance y presupuesto. Podrá efectuar derramas o reintegros a cuenta, de existir déficit o superávit.

### *Base XX: Plazos y forma de pago de las cuotas.*

1.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan conforme a los estatutos, serán satisfechas en la siguiente forma:

La Junta de Compensación confeccionará presupuesto en función de los costes previstos ejecutar en el próximo semestre y exigirá a sus miembros por trimestres adelantados, en proporción a su coeficiente de participación, los gastos consignados en éste, y ello en el plazo que se señale o en el de un mes desde el requerimiento que practique al efecto el Presidente de la Asamblea General. Transcurrido dicho plazo, se producirán las consecuencias prevenidas en el artículo 42 de los Estatutos.

2.- El pago se hará en metálico, o para el caso de que se haya solicitado expresamente por el obligado o se esté sujeto a la Reparcelación forzosa, podrá sustituirse total o parcialmente por la transmisión a la Junta de terrenos edificables de valor equivalente incluidos en la unidad de actuación propiedad de aquél.

### *Base XXI: Supuestos de incumplimiento de los miembros de la Junta de Compensación.*

1.- Con independencia de la reparcelación forzosa o, en su caso, la expropiación por no incorporación a la Junta de Compensación, también serán procedentes ambos actos respecto de los terrenos de los miembros que incumplan con sus deberes legales y demás obligaciones

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A0009U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

derivadas del sistema, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129.4 y 135.2 de la L.O.U.A.

2.- De acuerdo con lo dispuesto en los estatutos por los que habrá de regirse la Junta de Compensación, se considerarán supuestos de incumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y que habilitarán a la Junta a la aplicación del sistema de reparcelación forzosa o expropiación, con petición de vía de apremio a la administración actuante en su caso, salvo solicitud expresa de la expropiación de sus bienes o derechos:

- a) La falta de pago de las aportaciones dinerarias a la Junta de Compensación en la forma y plazos determinados estatutariamente.
- b) El impago de las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos de expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que no se incorporen a la Junta y así lo hayan manifestado expresamente en el plazo concedido al efecto.
- c) Y, en general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones señaladas en el art. 22 de los Estatutos o de los acuerdos adoptados conforme a los mismo, así como, el de las demás actuaciones que se deriven de la actuación urbanística, y aprobada la sanción tanto por la Asamblea General como por el Ayuntamiento de Carmona.

### *Base XXII: Edificación de las parcelas resultantes.*

Las parcelas resultantes del desarrollo de la unidad de actuación por el sistema de compensación, no podrán ser edificadas hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia municipal de obras y siempre que aquéllas hayan adquirido la condición de solar. No obstante, podrá autorizarse por el Ayuntamiento de Carmona, el comienzo de la edificación, antes de concluida la urbanización, o la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, en los términos que resultan de los artículos 54.3 y 55.1 de la LOUA.

### *Base XXIII: Responsabilidad de la Junta de Compensación.*

1.- La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Carmona, de la urbanización completa de la unidad de actuación, conforme al Proyecto de Urbanización aprobado y en los plazos fijados en el Proyecto de Urbanización aprobado por la Administración actuante.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A00O9U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

#### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26







## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

2.- En el caso que, en el ejercicio de sus atribuciones, la Junta de Compensación incurra en infracciones urbanísticas se estará a lo previsto en el art. 183 RGU.

*Base XXIV: Transmisión al Ayuntamiento de Carmona de los terrenos de cesión obligatoria y de las obras de urbanización.*

1.- Sin perjuicio de que la ratificación por el Ayuntamiento del acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación produce la transmisión al Ayuntamiento de Carmona, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria, la Junta de Compensación y en su nombre el contratista por ésta designado podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.

2.- Una vez que la Junta de Compensación reciba de la empresa urbanizadora las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviera prevista en las Normas Urbanísticas y en el Proyecto de Urbanización aprobados, aquélla ofrecerá formalmente su cesión al Ayuntamiento de Carmona en un plazo no superior a tres meses, contados desde la fecha de recepción definitiva por la Junta, debiendo resolver el Ayuntamiento sobre su recepción en un plazo máximo de cuatro meses, prorrogables a dos meses por causa justificada. Transcurrido dicho plazo sin que la recepción de las obras por parte del Ayuntamiento haya tenido lugar se entenderá producida por ministerio de la Ley, quedando relevado la Junta de Compensación de la conservación y comenzando a partir de dicho momento el cómputo del año de garantía.

3.- Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Ayuntamiento de Carmona, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de cuotas de conservación.

4.- El período 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 éste.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento-plano ha sido aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de abril de 2017



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5A0009U1T3M4F8D0 en <https://sede.carmona.org>

### FIRMANTE - FECHA

JOSE ANTONIO BONILLA RUIZ-SECRETARIO GENERAL - 06/06/2017  
SERIALNUMBER=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 06/06/2017 14:25:48

DOCUMENTO: 20170420954  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26

