



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

### Título Primero

#### *Disposiciones generales*

##### *Artículo 1. Denominación, naturaleza y capacidad.*

1.- Con la denominación de Junta de Compensación SUNC-UN-7 “VISTA ALEGRE” de CARMONA se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora en orden al desarrollo por el sistema de compensación del SUNC-NU-7 “Vista Alegre” de las Normas Subsidiarias del municipio de Carmona, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 17 de noviembre de 1983 y adaptadas parcialmente a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía por acuerdo del Pleno de fecha 4 de marzo de 2009. Cuenta el ámbito con instrumento de planeamiento consistente en Estudio de Detalle aprobado definitivamente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión de fecha 3 de julio de 2012. Igualmente cuenta con acuerdos adoptados por la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de marzo de 2014 (BOP nº130 de 7 de junio de 2014) para delimitación de la unidad de ejecución así como la elección del sistema de actuación por compensación.

2.- En su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, la Junta de Compensación constituye una entidad de derecho público de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y tan amplia capacidad como requiere la realización de sus fines, por lo que podrá realizar toda clase de actos encaminados al desarrollo de la referida actuación urbanística por el sistema de compensación, gozando para ello de plena autonomía económica y financiera.

##### *Artículo 2. Normativa aplicable.*

1.- La Junta de Compensación se registrará por los presentes Estatutos y por las Bases de Actuación que los acompañan, así como por la normativa contenida en las siguientes disposiciones:

- a) Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRUR).

- b) Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA).
- c) Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (RGU), en aquella parte que no se oponga a la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- d) Real Decreto 1.903/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbanística (RHU).
- e) Demás normativa vigente de aplicación.

2.- Cuando los actos de la Junta de Compensación no impliquen ejercicio directo de funciones públicas, les serán de aplicación las normas de derecho privado. En consecuencia, la Junta de Compensación podrá realizar con arreglo a las normas de derecho, y dentro de los límites y con sujeción a los presentes Estatutos y al ordenamiento jurídico vigente, toda clase de actos de administración, gestión y disposición: adquirir, enajenar, poseer, reivindicar, permutar, hipotecar todo tipo de bienes; obligarse y celebrar contratos de asistencia técnica, de prestación de servicios, de ejecución de obras de urbanización y de cualquier otra naturaleza; concertar créditos; establecer y explotar obras y servicios; ejercitar acciones y excepciones e interponer recurso de toda clase.

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

### *Artículo 3. Domicilio.*

- 1.- El domicilio legal de la Junta de Compensación se fija en calle Vista Alegre nº 9 de Carmona
- 2.- No obstante, por acuerdo de la Asamblea General, que se comunicará a todos los miembros de la entidad y del que se dará cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, dicho domicilio podrá ser trasladado a otro lugar dentro de la Comunidad de Autónoma de Andalucía.
- 3.- Así mismo, y por acuerdo de la Asamblea General, se podrá designar un domicilio, distinto del domicilio legal, a efectos de notificaciones.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### Artículo 4. Objeto.

El objeto de la Junta de Compensación es la gestión y urbanización de la unidad de ejecución del ámbito de suelo urbano no consolidado denominado SUNC-NU-7 "Vista Alegre" de las Normas Subsidiarias de Carmona, cuya ejecución comprende la distribución justa de beneficios y cargas, la cesión de los terrenos destinados a dotaciones públicas, de aquellos en los que se localiza el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento y demás cesiones que en su caso procedan. La ejecución de los terrenos incluidos en el sector se realizará en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en los términos de la legislación aplicable, así como en desarrollo de todas las actuaciones exigidas por el sistema de compensación de conformidad con los presentes Estatutos y Bases de Actuación.

### Artículo 5. Funciones.

En cumplimiento de su objeto, la Junta de Compensación desarrollará, especialmente, las siguientes funciones:

- a) La integración de los propietarios de suelo en la actuación urbanística a fin de promover e instrumentar el cumplimiento, por parte de éstos, de los deberes de cesión, urbanización y equidistribución que la legislación urbanística les impone.
- b) Interesar del Ayuntamiento, la ocupación y expropiación a favor de la Junta de Compensación de los suelos de los propietarios incluidos o adscritos al ámbito de actuación que no se hayan incorporado o adherido a la Junta de Compensación o los de aquellos que habiéndose incorporado deban ser expropiados por incumplimiento de sus obligaciones.
- c) Aprobar y fijar las condiciones de incorporación y representación de las empresas urbanizadoras en la Junta de Compensación que vayan a participar con los propietarios en la gestión y financiación de la actuación urbanística conforme a lo dispuesto en el art. 13 de los presentes Estatutos.
- d) Impulsar, o en su caso, ratificar la tramitación de los Proyectos de obras de urbanización necesarios para la ejecución urbanística de los suelos insertos en la Unidad.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170420955
	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 14:26:35	Fecha: 06/06/2017 Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- e) La redacción, aprobación en su instancia e impulso de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la unidad de actuación, en los términos precisos para la gestión y ejecución del mismo, y llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales en él previstas, de modo especial las parcelaciones y reparcelaciones necesarias, que se practicarán de conformidad a lo establecido en la legislación urbanística, así como la realización de todas las actuaciones tendentes a su desarrollo, ejecución y debida inscripción en el Registro de la Propiedad.
- f) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos aportados por los propietarios miembros a la Junta de Compensación, incluidas en la actuación urbanística, sin más limitaciones que las establecidas en estos Estatutos
- g) La contratación, control y ejecución a su costa de las obras de urbanización de la actuación urbanística en los términos y condiciones establecidos en el planeamiento vigente. La contratación de las obras se podrá realizar por adjudicación directa o concurso subasta o mediante concurso abierto, de conformidad a lo que acuerde la Asamblea General o mediante la incorporación de una empresa urbanizadora a la Junta de Compensación, ejerciendo en todo caso el control de su ejecución. Cualquiera que sea el proceso de selección que se acuerde llevar por la Asamblea General requerirá la concurrencia, al menos, de tres ofertas de empresas que reúnan las condiciones establecidas en la Base X punto 3.
- h) Exigir de las empresas suministradoras o concesionarias el reembolso de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, salvo en la parte que corresponda a los usuarios conforme a la legislación vigente. Así como, efectuar a dichas empresas suministradoras las cesiones de las instalaciones que procedan.
- i) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, que fuesen necesarios para el cumplimiento de sus fines y en beneficio común cuando fuera acordado.
- j) Aplicar la reparcelación con carácter forzoso a los terrenos de los miembros que

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

incumplan sus obligaciones así como de aquellos que no optasen entre abonar los gastos en metálico o mediante terrenos edificables. Igualmente podrá aplicar la reparcelación forzosa para aquellos propietarios que no se hallen adheridos al tiempo que la Junta de Compensación adquiera personalidad jurídica.

- k) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la potestad de expropiación forzosa en beneficio de la Junta respecto de los terrenos de los propietarios que hubieran manifestado, durante el trámite de información pública, su renuncia a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación.
- l) Demandar a sus miembros su contribución a los costes urbanísticos de la actuación urbanística, cuotas de urbanización, indemnizaciones y demás gastos que se aprueben de conformidad con lo establecido en los presentes Estatutos. En caso de expropiación por incumplimiento de la obligación de pago por alguno de los propietarios la Junta de Compensación podrá adjudicarse para sí o a favor de terceros los porcentajes de terreno equivalentes a los costes debidos.
- m) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio, para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros.
- n) Acreditar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los deberes de ceder, equidistribuir y urbanizar la actuación urbanística en los plazos establecidos en el planeamiento e instar la expedición de la certificación pertinente.
- o) La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización hasta su recepción por parte del Ayuntamiento. De igual forma, interesar de la Administración la recepción de las obras de urbanización.
- p) La cesión efectiva al Ayuntamiento en pleno dominio y libre de cargas de los terrenos dotacionales de dominio público una vez urbanizados, que deban ser objeto de cesión obligatoria y gratuita a la Administración, así como de las obras de urbanización e instalaciones previstas en el plan que se ejecuta.
- q) La gestión y defensa de los intereses comunes de los asociados en la Junta, ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.
- r) La solicitud y gestión de cuantos beneficios fiscales sean procedentes.
- s) Interesar la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Andalucía, delegación de Sevilla, así como la actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora.

- t) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación correspondan en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la Junta.
- u) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización, con las garantías de los terrenos de aprovechamiento privado, o los específicamente asignados a la Junta de Compensación para tal finalidad. De igual forma, concertar y prestar garantías o avales ante los órganos urbanísticos.
- v) Solicitar del Registro de la Propiedad la constancia, mediante nota marginal, de la afectación de los bienes y derechos comprendidos en la unidad de ejecución.
- w) El ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, basándose en la legislación vigente.
- x) Y, en general, cualquier otra función que sea compatible con los fines que con carácter general marca la legislación vigente para una Junta de Compensación.

El desarrollo de estas funciones se llevará a cabo de acuerdo con las determinaciones de las Bases de Actuación que se anexan a estos Estatutos, las cuales constituyen complemento indispensable de éstos.

### *Artículo 6. Duración y ejercicio económico.*

1.- La Junta de Compensación tendrá una duración correspondiente al cumplimiento de los fines para los que se constituye, salvo que se produzca su disolución anticipada, ya sea por causa legal, ya conforme a lo establecido en los presentes Estatutos. Finalizado por el cumplimiento de los fines se procederá la disolución de conformidad con lo previsto en el Título Sexto de los Estatutos.

2.- La Junta de Compensación dará comienzo a sus actividades en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma Andaluza.

3.- No obstante lo anterior, los propietarios de la Unidad de ejecución SUNC-NU-7 podrán aprobar actuaciones preparatorias relativas a tal unidad, antes de que la Junta de

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Compensación de comienzo sus actividades. Estos acuerdos deberán ser ratificados en el Acta que se levante de la primera Asamblea General de la Junta de Compensación. De igual forma, por la Asamblea General se podrá convalidar todas aquellas actuaciones realizadas desde el otorgamiento de la escritura pública de constitución hasta alcanzar la plena inscripción.

4.- El ejercicio económico de la Junta de Compensación coincidirá con el año natural. El primer ejercicio de la misma será el que medie entre la fecha de constitución y el último día del año natural en el que ésta tenga lugar.

### Artículo 7. Administración actuante.

1.- La Junta de Compensación actuará, sin perjuicio de su plena capacidad jurídica y de obrar, bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Carmona, el cual velará por la adecuada aplicación de los preceptos de los presentes Estatutos y de las Bases de Actuación que lo complementan, resolviendo ejecutivamente sobre los conflictos de interpretación que puedan suscitarse entre sus miembros, y ejercerá en relación con la actuación de la Junta de Compensación, las funciones de control y fiscalización atribuidas a la Administración urbanística actuante por la legislación vigente.

2.- El Excmo. Ayuntamiento de Carmona designará un representante en la Asamblea General de la Junta de Compensación.

3.- Serán competencia del Ayuntamiento de Carmona, en ejercicio de sus funciones de tutela e inspección, entre otras, las siguientes:

- a) Aprobar, en su caso, los Estatutos y designar a su representante en los órganos de la Junta de Compensación.
- b) Requerir a los interesados para que se constituyan en Junta y proceder, una vez constituida, a su aprobación.
- c) Remitir el acuerdo de aprobación de la constitución junto con copia autorizada de la escritura al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma andaluza, para que procedan a su inscripción
- d) Aprobar, en su caso, el Proyecto de Reparcelación, librando las certificaciones oportunas para su inscripción en el Registro de la Propiedad
- e) Expropiar a beneficio de la Junta de Compensación y a cargo de ésta los terrenos

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- de los propietarios no incorporados y el de los que incumplan sus obligaciones.
- f) Seguir, a solicitud de la Junta de Compensación, el cobro de sus miembros morosos en vía de apremio, una vez exista constancia del acuerdo de aprobación de las derramas o cuotas y de haberse efectuado la oportuna reclamación en vía voluntaria.
  - g) Aprobar, en su caso, el Proyecto de Urbanización, controlar la ejecución de las obras y una vez finalizadas, total o parcialmente, proceder a su recepción.
  - h) Asistir a las reuniones de la Junta de Compensación. Instruir y asesorar de la política urbanística municipal.
  - i) Aprobar el acuerdo de disolución de la Junta de Compensación.
  - j) Ejercer cualquier otra función que le competa.

### *Artículo 8. Estatutos, Bases de Actuación y Proyecto de Reparcelación.*

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

2.- La modificación de los Estatutos y/o las Bases requiere acuerdo de la Asamblea General votado favorablemente por miembros que representen más del 50% de la superficie de suelo incluida en la unidad de actuación, y habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento de Carmona, salvo que se establezca en las presentes Bases y Estatutos un quórum cualificado.

3.- En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará por la Junta el Proyecto de Reparcelación, en el que se reflejarán las fincas aportadas y las resultantes, con sus titulares y adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento y la determinación de la aportación financiera que se ha de imponer a los miembros de la Entidad como consecuencia de los costos de la actuación, incluyendo en su caso, las compensaciones de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables así como, el importe de las compensaciones en metálico, si fueran procedentes.

4.- Una vez aprobado por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, el Proyecto de

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Reparcelación servirá de título para la adjudicación definitiva de las fincas resultantes.

### *Artículo 9. Efecto del Establecimiento del Sistema.*

El establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los Estatutos y las Bases de actuación de la Junta de Compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector o, en su caso, en la unidad de actuación al cumplimiento de las obligaciones inherentes a dichos sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

### *Artículo 10. Constitución de garantía económica.*

Constituida la Junta de Compensación que se regirá por los presentes Estatutos y Bases de actuación, ésta deberá, por medio de su Presidente, constituir una garantía económica para asegurar el desarrollo de los trabajos de la Unidad de actuación que nos ocupa, que no podrá ser inferior en cuantía al 7 % de los costes de urbanización, en cumplimiento de lo estipulado en el Art. 130 de la LOUA.

## *Título Segundo*

### *Artículo 11. Miembros.*

- 1.- Las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidos en la unidad de actuación y las que, en su caso, fueran titulares de aprovechamiento urbanístico que haya de materializarse en la misma, podrán integrarse como miembros en la Junta de Compensación, ya sea en calidad de promotores o de adheridos a la misma. De igual forma, las que, por causa de transmisión de terrenos, queden subrogadas en el lugar y puesto del transmitente.
- 2.- Cualquier Entidad Pública titular de bienes incluidos en la unidad de actuación, ya tenga carácter demanial o patrimonial, sea o no promotora de la Junta de Compensación. El Ayuntamiento de Carmona quedará integrado en la Junta como Administración actuante.
- 3.- También podrán, en su caso, ser miembros de la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que hayan de participar en la gestión de la unidad de actuación, en las condiciones que se establezcan por la Asamblea General conforme lo establecido en el art. 13 de los

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170420955
	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 14:26:35	Fecha: 06/06/2017 Hora: 14:26



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

presentes Estatutos.

4.- Los propietarios y entidades incorporados a la Junta de Compensación quedarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y a la observancia de estos Estatutos.

### *Artículo 12. Incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación.*

1.- La Junta de Compensación quedará integrada por los promotores del establecimiento del sistema de compensación y los demás propietarios que soliciten su incorporación a la misma durante el período de información pública tras la aprobación inicial de los Estatutos y las Bases de actuación, conforme al art. 129.3 de la Ley de Ordenación urbanística de Andalucía y en todo caso antes de que la Junta de Compensación adquiera personalidad jurídica. Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases los interesados habrán de constituirse en Junta de Compensación mediante escritura pública en la que se designarán los cargos del órgano rector, conforme al art. 163 del RGU.

2.- Los propietarios deberán entregar al Ayuntamiento, dentro del plazo de información pública de la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación, y si no lo hubiesen hecho con anterioridad, certificación registral o los títulos acreditativos de su titularidad así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes, que afecten a sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, y de los nombres y domicilio de titulares de los derechos reales o arrendamientos.

3.- Son miembros adheridos las personas físicas o jurídicas que sean titulares de fincas comprendidas en el Sector y se adhieran, con igualdad de derechos y deberes, a la Junta con la iniciativa de establecimiento del sistema o dentro del plazo que fije la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA), el Reglamento de Gestión Urbanística y, en todo caso hasta que la Junta de Compensación adquiera personalidad jurídica. Con la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de los presentes Estatutos y Bases se requerirá a los propietarios no incorporados o adheridos hasta ese momento para que lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes desde la notificación. Todos los miembros tienen los mismos derechos y obligaciones sin que las condiciones o requisitos para la incorporación a la Junta de Compensación sea más gravosa para unos que para otros propietarios, salvo la excepción expuesta en el apartado sexto del presente artículo.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

La incorporación se solicitará por los propios interesados mediante escrito presentado en el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Carmona, haciendo constar expresamente la adhesión a estos Estatutos y la superficie y linderos de las fincas propiedad del solicitante, acompañando la documentación acreditativa de su titularidad, datos de inscripción y cargas en el Registro de la Propiedad, así como planos o croquis de las fincas de las que sean titulares, y, en su caso, de la representación que ostenta. Los miembros adheridos han de optar de conformidad a lo dispuesto en el art. 129.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante LOUA) respecto a los costes de urbanización y gestión que les corresponde en proporción a su cuota por abonar la parte de los mismos que le sean imputables, bien mediante el pago en metálico o, con la aportación, tras la reparcelación, de parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.

4.- Cabe la comparecencia de los propietarios en el sentido de declarar la voluntad de no participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector.

5.- Transcurrido el plazo de incorporación a la Junta, el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante la reparcelación, sin más trámites, respecto de aquellos propietarios que no hubieran efectuado opción alguna de las alternativas expresadas en el párrafo anterior.

6.- No obstante lo anterior y como excepción a lo dispuesto en el presente artículo, la Asamblea General podrá acordar con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Reparcelación la incorporación extemporánea de miembros con las siguientes condiciones:

- a) Necesidad del voto favorable de miembros de la Junta que representen más del 50 por 100% de la superficie de suelo incluida en la unidad de actuación.
- b) Abono, por el propietario que se incorpora, de las cantidades que en proporción a su aportación debía haber entregado a la Junta de Compensación a fecha de la incorporación, según presupuesto de la Junta.

7.- Si algún propietario incumpliera su deber de manifestación de cargas o si las que declarase no se ajustarán a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del mismo y, del valor de las parcelas que le correspondan, se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35
DOCUMENTO: 20170420955 Fecha: 06/06/2017 Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

En este caso se pondrá de manifiesto al propietario este incumplimiento, pudiendo realizar alegaciones ante la Junta de Compensación dentro del plazo de quince días hábiles desde que se le notifique la existencia de la omisión de la carga o la falta de adecuación a la realidad de la manifestada, todo ello sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales a que el incumplimiento diere lugar.

8.- Cuando las fincas pertenezcan a menores o que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

9.- Se considerará que existe controversia sobre la titularidad de una finca cuando conste inscrita en el Registro de la Propiedad anotación preventiva de demanda declarativa del reconocimiento de la titularidad, correspondiendo a los tribunales ordinarios la resolución del conflicto. El Ayuntamiento de Carmona asumirá la representación de los derechos y deberes de dichas titularidades a efectos de la tramitación del expediente y hasta que exista Sentencia firme que resuelva el litigio. Una vez resuelto este, para hacer valer definitivamente la titularidad bastará con presentar ante la Junta de Compensación testimonio de la Sentencia firme o certificado del Registro de la Propiedad donde conste la inscripción de manera no controvertida.

10.- Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o en domicilio ignorado, la notificación se efectuará en la forma que establecen los artículos 41 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

### *Artículo 13. Incorporación de empresas urbanizadoras.*

1.- Podrán incorporarse, en cualquier momento, a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente fondos o los medios necesarios para la urbanización, en su más amplio sentido. Para dicho supuesto, la urbanizadora estará representada en la Junta por medio de una sola persona de conformidad con lo dispuesto en el artículo 166. f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- Si la incorporación se produjese con posterioridad a la constitución de la Junta será necesario la convocatoria de una Asamblea General, la asunción en ésta por la urbanizadora

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

de los compromisos al respecto, y la adopción del acuerdo con el voto favorable de más del 75% de las cuotas de la Junta.

3.- Para la validez de la incorporación de empresas urbanizadoras será preciso, además, que éstas garanticen la gestión y financiación de la unidad en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

4.- Para la valoración de la aportación de la empresa y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

### Artículo 14. Constitución de la Junta de Compensación.

1.- Aprobado definitivamente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, los promotores del establecimiento del sistema convocarán con una antelación mínima de diez días hábiles mediante carta certificada, a todos los propietarios que hubieran solicitado su incorporación a la Entidad dentro del plazo de información pública conferido o tras el requerimiento realizado tras la notificación de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos y Bases, para que otorguen la Escritura pública de constitución de la Junta, señalando en aquella la Notaría, la fecha y la hora fijadas para dicho otorgamiento.

2.- Los terrenos de aquellos propietarios que, al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a aquella entidad, serán reparcelados forzosamente o, en su caso, si lo solicitan en forma según lo estipulado en el art. 129.3 de la L.O.U.A. serán expropiados a favor de la Junta de Compensación, que ostentará la condición de beneficiaria.

3.- La constitución se hará mediante Escritura pública, en la que deberá constar:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, Empresas urbanizadoras.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Acuerdo de constitución de la Junta de Compensación.
- d) Personas que se designen para ocupar los cargos de los órganos de la Junta de Compensación, así como el otorgamiento de los apoderamientos que procedan.
- e) Composición, en su caso, del Consejo Rector con indicación de las personas que ostenten los cargos designados.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

4.- Si en el acto de otorgamiento de la escritura pública de constitución hubieran concurrido propietarios que representen más del 50% de la superficie de la unidad de actuación, a continuación del mismo se celebrará Asamblea General, la cual, tras adoptar el orden el día, deliberará y adoptará los acuerdos que procedan.

5.- Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones si las hubiere, se trasladará al Ayuntamiento, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio y elevará el acuerdo y copia autorizada de la escritura al organismo que corresponda a efectos de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

*Artículo 15. Expropiación por la Administración urbanística actuante de los miembros no incorporados a la Junta de Compensación.*

Los propietarios que hayan optado por no participar en el sistema de compensación, renunciado a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y hayan solicitado expresamente la expropiación de sus terrenos tras la aprobación inicial de los Estatutos y las Bases de actuación, conforme al artículo 129.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, serán expropiados por el Ayuntamiento en beneficio de la Junta de Compensación.

*Artículo 16. Cuestiones de titularidad, capacidad y representación.*

1.- En orden a la resolución de las cuestiones de titularidad, capacidad y representación que puedan plantearse se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y, especialmente, a lo previsto en los Art. 76, 103 y 166 e) y f) R.G.U., así como en la legislación de expropiación forzosa.

2.- En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares habrán de designar una persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Junta de Compensación de cuantas obligaciones dimanen de su condición en la misma. Si no designasen representante en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al que fueron requeridos para ello, serán nombrados por el órgano actuante, sin perjuicio de acuerdo posterior por los cotitulares en la designación de representante.

Si los terrenos pertenecieran a una sociedad de gananciales, la incorporación deberán

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170420955
	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 14:26:35	Fecha: 06/06/2017 Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

suscribirlas ambos cónyuges.

3.- En el supuesto de concurrir cualquier derecho real limitativo de dominio sobre una finca, o de la existencia de un arrendamiento sobre la misma, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá a su propietario, sin perjuicio de que el titular del derecho real o personal perciba el rendimiento económico correspondiente y pueda ser invitado a las sesiones de la Junta de Compensación, cuando ésta así lo estime oportuno.

4.- En el caso de que la nuda propiedad y el usufructo pertenezcan a distintas personas, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación se reconocerá al nudo propietario, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente. Serán de cuenta del nudo propietario las cuotas ordinarias o extraordinarias que establezca la Asamblea General o, por su delegación, la Comisión Gestora, por razón de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución. De incumplirse esta obligación por el nudo propietario, la Junta de Compensación deberá admitir el pago de las cuotas hechas por el usufructuario.

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados, o si el nudo propietario incumpliere las demás obligaciones que le incumben, la Junta de Compensación podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones o instar la expropiación de la finca o fincas de que se trate.

5.- En los supuestos de titularidad dudosa o litigiosa de fincas el Ayuntamiento asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Cuando la finca incluida en el Proyecto de Reparcelación hubiese sido objeto de doble inmatriculación, la Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de las titularidades correspondientes a las superficies materialmente afectadas por la doble inmatriculación, salvo que otra cosa acuerden los afectados.

6.- Si el titular de la finca de origen estuviere en ignorado paradero, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso, corresponderá al Ministerio Fiscal, salvo que el ausente tuviese designado representante con facultades suficientes, según lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997.

7.- Cuando la finca pertenezca a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, éstos estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten 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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

representación legal de los mismos, y la disposición de tales fincas por la Junta de Compensación no estará sujeta a las limitaciones establecidas por la legislación civil.

### *Artículo 17. Actuación fiduciaria de la Junta de Compensación.*

1.- Sin perjuicio de la conservación de la propiedad de los terrenos por sus dueños, la Junta de Compensación actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a sus miembros, en orden a la gestión y urbanización de la unidad de actuación, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

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

### *Artículo 18. Transmisión de bienes y derechos.*

1.- La incorporación de los propietarios no presupone la transmisión a la Junta de Compensación de la propiedad de los inmuebles aportados. Los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación. La afección debe constar adecuadamente en el Registro de la Propiedad.

2.- Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar los terrenos aportados al sistema de compensación, y la correlativa cuota de participación en la Junta, con las siguientes condiciones y efectos:

- a) El transmitente deberá solicitar a la Secretaría de la Junta de Compensación certificación acreditativa de estar al corriente de todas sus obligaciones.
- b) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia. Hasta tanto no se produzca la citada notificación a la Junta de Compensación el transmitente seguirá siendo a todos los efectos el titular de las obligaciones que se derivan de la compensación.
- c) El adquirente, por cualquier clase de título, quedará subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada,

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

debiéndose hacer expresa mención de ello en el título de transmisión. Esta mención incluirá específicamente la responsabilidad directa del adquirente en el pago de las cuotas que se encuentren pendientes por parte del vendedor, quedando éste excluido de su satisfacción desde el mismo momento en que se perfeccione la venta de los terrenos, y ello independientemente del estado en que se encuentre el cumplimiento de esta obligación en ejecución, situándose por tanto el comprador en el mismo trámite del procedimiento, incluso si fuera de apremio, en que se encontrara el vendedor.

d) La condición de miembro de la Junta de Compensación es inseparable de la propiedad de los terrenos correspondientes.

3.- Estas transmisiones, al igual que la incorporación de nuevos asociados o de empresas urbanizadoras implicará de modo inmediato y sin más trámite, la correspondiente modificación de las cuotas de participación en la Junta, sin que ello pueda en ningún caso interpretarse como modificación de los presentes Estatutos.

4.- Las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la Junta de Compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución gozarán de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas por la pertinente legislación general y autonómica, así como por las correspondientes normas locales.

### *Artículo 19. Patrimonio de la Junta de Compensación. Terrenos adquiridos por la Junta de Compensación.*

1.- En el supuesto de tener que instar la expropiación de propietarios del SUNC-NU-7 "Vista Alegre2 de Carmona, la expropiación forzosa se realizará por el órgano urbanístico actuante siendo beneficiaria de ella la Junta de Compensación; dichos terrenos serán adjudicados proporcionalmente entre los componentes de aquella que estén interesados en su adjudicación, salvo que la Asamblea General acuerde mantener la propiedad en el patrimonio común a los efectos que estime pertinentes.

Las fincas expropiadas constituyen el patrimonio común inmobiliario de la Junta de Compensación. Las parcelas resultantes serán asignadas a la Junta de Compensación, quien podrá disponer libremente de las mismas para atender los costes de urbanización y de existir

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

superávit en el momento de su disolución se distribuirán, como todo el patrimonio activo si lo hubiere en la forma prevista en el Título VI de estos Estatutos.

En la enajenación de dichas parcelas resultantes ya urbanizadas, se reconoce el derecho de tanteo en favor de los miembros de la Junta de Compensación a tenor de las determinaciones del Código Civil, y de ser varios los interesados se prorrateará en función de los derechos que ostenta cada uno en la Junta de Compensación. Dicho derecho deberá ejercitarse en el plazo máximo de veinte días naturales, contados a partir de la recepción de la notificación practicada en forma fehaciente.

2.- No se incorporarán, ni bajo ningún concepto formarán parte de los bienes de la Junta de Compensación, los terrenos cedidos por los propietarios para el pago de sus cuotas, por tratarse de una dación para pago. De igual modo no formarán parte del patrimonio de la Junta de Compensación, las cantidades satisfechas para cubrir las derramas o cuotas por los miembros de la Junta de Compensación, para atender el pago de las obras de urbanización o su conservación, no pudiéndose integrar bajo ningún concepto al patrimonio, dada su vinculación específica, para atender las obligaciones de la Junta con la Administración, y además por cuanto la Junta de Compensación es tan sólo fiduciaria, e instrumento de gestión.

3.- En todo caso la adquisición de terrenos incluidos en la unidad de actuación que efectúe la Junta por compra, serán con cargo a una cuota extraordinaria que se fijará en la Asamblea General y llevará aparejada una modificación de las cuotas de los asociados en la proporción correspondiente a la atribución de las cuotas derivadas de los nuevos terrenos adquiridos, y que se hará prorrateándolas entre el resto de los miembros de la Junta. Dichos terrenos podrán ser también gravados o enajenados por la Junta para hacer frente a los gastos de urbanización, previo acuerdo adoptado en la Asamblea General.

### *Artículo 20. Participación en la Junta de Compensación.*

1.- La participación de los miembros de la Junta de Compensación estará en función de la superficie de las fincas incluidas en la unidad de actuación de las que sean propietarios y, en su caso, del derecho al aprovechamiento urbanístico que hayan de hacer efectivo en la misma.

2.- La participación de los miembros de la Junta se expresará en cuotas porcentuales de participación sobre la superficie total de las fincas aportadas incluidas en la unidad de actua-

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35</p>	<p>DOCUMENTO: 20170420955  Fecha: 06/06/2017  Hora: 14:26</p>
---	--	---





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ción computables a los efectos de patrimonializar sus aprovechamientos urbanísticos, ya sean éstas de titularidad privada o de titularidad municipal de carácter patrimonial, y, en su caso, en cuotas porcentuales de participación del aprovechamiento urbanístico que les corresponda sobre el aprovechamiento objetivo total asignado a la unidad.

3.- La participación correspondiente a los propietarios que hayan de ser expropiados, o de aquellos que se les adquiera el terreno o parte de éste por quedar sujeto a la reparcelación forzosa corresponderá a los miembros, pero solo podrán hacer valer su cuota una vez que garanticen los pagos extraordinarios para que su adquisición proceda. Estas participaciones se prorratearan entre el resto de propietarios integrantes de la Junta de Compensación en función de sus respectivas cuotas de participación.

4.- Desde el acto de la constitución de la Junta y hasta que, en su caso, sus miembros acepten y garanticen los pagos extraordinarios a que se refiere el apartado anterior, el cómputo de las cuotas de participación, tanto para fijar sus aportaciones como la participación en las decisiones de sus órganos, se hará excluyendo del mismo a los propietarios u otros titulares de derechos no incorporados efectivamente a la misma.

5.- Las cuotas de participación serán actualizadas con cada transmisión de terrenos o de aprovechamiento urbanístico que se produzca, también por las compensaciones de los costes de urbanización por terrenos edificables que se realicen o, tras la expropiación de los miembros que lo hayan solicitado, así como en el supuesto de incorporación de nuevos miembros a la Junta.

6.- La actualización de las cuotas procederá de forma automática salvo cuando algún miembro de la Junta haya hecho renuncia del prorrateo previsto en el apartado 3 del artículo anterior.

### Artículo 21. Derechos de los miembros.

1.- Sin otras limitaciones que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento vigente, en los presentes Estatutos de la Junta de Compensación, y de conformidad con los acuerdos adoptados por sus órganos de gobierno, los miembros de la Junta ostentarán los derechos que, a título enunciativo, se relacionan a continuación:

- a) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas en vía de reparcelación proporcionalmente a sus cuotas

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

respectivas.

- b) Satisfacer las cuotas de urbanización totalmente o parcialmente mediante cesión a la Junta de parte de su terreno o cuota, o en aquella otra valoración de tipo general que la Junta pueda acordar por unanimidad.
- c) Solicitar la expropiación de los terrenos afectados si no desean incorporarse a la gestión del sistema, siempre que dicha solicitud se efectuó durante el trámite de información pública tras la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación.
- d) Participar en las sesiones de la Asamblea General por sí o por medio de representante, presentando proposiciones y sugerencias.
- e) Elegir a los miembros de los órganos de gestión administración de la Entidad y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- f) Emitir su voto en proporción a sus respectivas cuotas.
- g) Recibir información puntual de la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.
- h) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.
- i) Ejercer plenas facultades dominicales sobre los bienes y derechos de su titularidad —y en consecuencia, sobre la cuota de participación que le haya sido asignada por la Asamblea en representación de su aportación—, que podrán enajenar, gravar o sobre los que podrán realizar otros actos de disposición o administración, sin perjuicio de su deber de hacer constar al adquirente las circunstancias de la incorporación a la Junta y de establecer expresamente la subrogación del nuevo titular en los derechos y obligaciones del transmitente
- j) Percibir al tiempo de la liquidación definitiva y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte de patrimonio de la Junta de Compensación que les correspondiere.
- k) Y, en general, los derechos que le correspondan conforme a estos Estatutos y a la legislación vigente.

2.- Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

señalado en los Estatutos y acuerdos de la Entidad.

### Artículo 22. Obligaciones de los miembros.

1.- Son obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación las que se enumeran a continuación:

- a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.
- b) Facilitar a la Junta de Compensación, en el plazo de un mes, a partir de la fecha de su incorporación a la misma, salvo que se disponga algún plazo distinto en el presente articulado por la especialidad de la incorporación del miembro a la Junta, los documentos acreditativos de su titularidad sobre las fincas aportadas, y si los terrenos estuvieren gravados deberá acompañarse relación con los nombres y domicilios de los titulares de los derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas, gravámenes, así como, la relación nominal de arrendatarios u ocupantes, acompañando los contratos o documentación existente. En todo caso, la Junta de Compensación, interesará del Registro de la Propiedad la práctica de la anotación pertinente.
- c) Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados, dentro de los plazos que señale la Asamblea General.
- d) Estar sujetos a reparcelación forzosa para el caso de que no hayan solicitado expresamente en el plazo conferido la expropiación de sus terrenos.
- e) Facilitar la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.
- f) Sufragar los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta, ya sean los de urbanización, los de conservación de la misma y los de constitución y funcionamiento de la Junta de Compensación, abonando en los plazos establecidos las cuotas o derramas que se establezcan. A estos efectos, la Asamblea General fijará la cantidad correspondiente a cada miembro en función de la cuota de participación que tenga asignada.
- g) Cumplir con las obligaciones dimanantes de la actuación urbanística y con los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta, sin perjuicio de la interposición de

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

los recursos administrativos que crean conveniente formular.

- h) Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia en la Secretaria de la Junta. Se reputará como bien practicada cualquier notificación que se dirija al citado domicilio.
- i) Notificar a la Junta con un mes de antelación, su propósito de transmitir a un tercero no miembro la propiedad de sus terrenos incluidos en la unidad de actuación. Y, para el caso de que la transmisión a tercero se haga efectiva deberá notificarlo en forma fehaciente a la Junta, a los efectos de su necesaria constancia, y en evitación de las consecuencias previstas en el artículo 18.2 b) de los presentes Estatutos.
- j) Otorgar los documentos necesarios para formalizar las cesiones de espacios libres, viales, zonas verdes, públicas, etc. resultante del planeamiento urbanístico y en el Proyecto de Reparcelación.
- k) Designar en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos, verificando dicha designación en caso de no existir acuerdo entre los interesados el Presidente, a favor necesariamente de uno de los copropietarios.
- l) Y las demás obligaciones que les corresponden conforme a estos Estatutos y a la legislación aplicable.

2.- El incumplimiento de deberes, legítima a la Junta para promover la expropiación.

### Artículo 23. Medios económicos.

Las aportaciones a realizar por los miembros de la Junta de Compensación estarán constituidas por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación, por las cuotas ordinarias y extraordinarias y por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, en caso de incorporarse a la Junta, y se acordarán para alguno de los siguientes fines:

- 1) Para adquirir por compra-venta o expropiación forzosa, otras fincas o inmuebles incluidos en la delimitación de la actuación urbanística SUNC-NU-7 "Vista Alegre" de Carmona.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- 2) Para financiar la redacción y formalización de todos los proyectos técnicos que, a juicio de la Asamblea General, sean necesarios para el mejor desarrollo de las actuaciones de la Junta.
- 3) Para costear los gastos de constitución, los generales de administración, explotación y funcionamiento, y en general cualquier otro que apruebe el órgano rector de la Junta. La forma de pago de estas aportaciones de los miembros de la Junta se determinará por la Asamblea General, de forma proporcional a las cuotas de participación asignadas

### Título Tercero

#### Órganos de Gobierno y Administración

##### Artículo 24. Enumeración.

1.- El Gobierno y Administración de la Junta de Compensación se ejercerá por la Asamblea General y el Consejo Rector. Cada uno de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación actuará en el ámbito de sus facultades.

2.- También ostentarán facultades:

- a) El Presidente.
- b) El Vicepresidente.
- c) El Secretario.

##### Artículo 25. De la Asamblea General. Composición.

1.- El órgano supremo de gobierno y administración de la Junta de Compensación será la Asamblea General, la cual estará integrada por todos los propietarios miembros de la Junta, por las empresas urbanizadoras incorporadas, en su caso, y por el representante que designe del Ayuntamiento de Carmona en su calidad de administración actuante con ocasión de la aprobación definitiva de los presentes Estatutos y Bases. Éste, como órgano de tutela que es, sólo tendrá voz, pero no voto, sin perjuicio del que le corresponda como titular aportante de terrenos y derechos.

2.- La Asamblea General estará constituida por todas las personas físicas o jurídicas

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
 Fecha: 06/06/2017  
 Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

propietarias de terrenos incluidas en la unidad de actuación y las que, en su caso, fueran titulares de aprovechamiento urbanístico que haya de materializarse en la misma, siempre que se hubieran integrado en la Junta de Compensación, ya sean en calidad de promotores o de adheridas a la misma.

### *Artículo 26. Facultades de la Asamblea General.*

La Asamblea General, órgano supremo de gobierno y administración de la Junta, tendrá las siguientes atribuciones:

- a) La designación y cese entre sus miembros del Presidente, Vicepresidente, así como el nombramiento y separación del Secretario.
- b) Redactar el Proyecto de Reparcelación y someterlo, previa audiencia de todos los afectados por el plazo de diez días hábiles, a la aprobación de la Asamblea General para su posterior elevación al Ayuntamiento de Carmona para su aprobación.
- c) Encargar cualquier otro proyecto que sea necesario para mejor desarrollo de las actuaciones de la Junta.
- d) La contratación de las obras de urbanización y resolver acerca de la incorporación de empresas urbanizadoras.
- e) La modificación de los Estatutos y las Bases de Actuación, los cuales deberán ser aprobados por miembros que representen más del 50% de las cuotas de participación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento de Carmona.
- f) El cambio del domicilio social de la Junta.
- g) La administración económica de la Junta.
- h) El nombramiento y separación del personal administrativo, y señalamiento de su régimen de trabajo.
- i) La aprobación del Presupuesto de cada ejercicio, y el nombramiento, en su caso, de censores de cuentas.
- j) Señalamiento y rectificación de cuotas ordinarias y extraordinarias para atender los gastos de la Junta.
- k) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de las Cuentas Anuales 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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Entidad y memoria de actuación.

- l) La imposición de cuotas ordinarias y extraordinarias para atender a gastos no previsto en el presupuesto anual.
- m) Acordar la realización de actos dispositivos (venta, cesión, permuta o gravamen) sobre los bienes y derechos de la Junta de Compensación, ya sea de los que puede realizar con carácter fiduciario o por aportación.
- n) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
- ñ) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.
- o) Solicitar a la Administración actuante para que proceda a la expropiación forzosa de aquellos propietarios que, en tiempo y forma, lo hayan solicitado expresamente, así como, el inicio de la Vía de Apremio para el cobro de las derramas.
- p) Designar el establecimiento bancario, que ha de custodiar los fondos de la Junta.
- q) Designación y cese de los miembros del Consejo Rector, en su caso, así como la determinación de los cargos que han de desempeñar los miembros designados.
- r) Representar judicial y administrativamente a la Junta, pudiendo conferir mandatos para el ejercicio de dicha representación. Desistir e interponer recursos, sin perjuicio de que el Consejo Rector lleve estas acciones a cabo con carácter de urgencia, con la obligación de comunicarlo inmediatamente a la Asamblea General.
- s) Solicitar la concesión administrativa de servicios públicos cuando sea procedente.
- t) Aprobar los criterios de valoración de las fincas resultantes y los precios para los supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación.
- u) Delegar expresamente en el Consejo Rector o, en su caso, en el Presidente las facultades reconocidas en favor de la Asamblea General, excepto la aprobación de presupuestos y cuentas de los ejercicios económicos. Los acuerdos de delegación de actos que requieran un quórum especial deberán adoptarse con el mismo quórum, así como el nombramiento de los propietarios integrantes del Consejo

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955

Fecha: 06/06/2017

Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

Rector.

- v) La resolución de cuantos asuntos sean propuestos por el Consejo Rector, o no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta de Compensación, y cuantas funciones sean precisas para la gestión común.
- w) Acordar la disolución de la Junta de Compensación y aprobar las normas para su liquidación, de acuerdo a lo previsto en los presentes Estatutos y Bases.

### Artículo 27. Convocatorias.

1.- Las reuniones de la Asamblea General, ya sean ordinarias o extraordinarias, serán convocadas por el Secretario de la Asamblea General, de orden del Presidente, mediante burofax, carta certificada o cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción remitida, al domicilio que consta en Secretaría de los miembros de la Junta de Compensación, con cinco días hábiles de antelación al menos a la fecha en que hayan de celebrarse. Igualmente serán válidas las convocatorias notificadas por medio electrónico siempre que conste la recepción y/o lectura de la misma por parte del destinatario. A estos efectos los miembros de la Junta de Compensación podrán indicar una dirección de correo electrónico en la que deseen recibir las notificaciones y citaciones.

2.- En la citación se señalará el lugar, día y hora de la reunión en primera convocatoria, así como también los asuntos integrantes del Orden del Día que habrán de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no indicados en la convocatoria, salvo que se declare de urgencia por las dos tercios de las cuotas de asistencia. Simultáneamente, se podrá convocar en segunda convocatoria para media hora después y en el mismo lugar, para el supuesto que a la hora señalada para la primera convocatoria no se reuniera el quorum de asistencia necesario.

3.- La Asamblea General se reunirá con carácter extraordinario cuando lo estimen necesario su Presidente, el representante de la Administración actuante o miembros que representen un 40% de las cuotas de participación en la Junta. En este supuesto se han de convocar las reuniones en los quince días hábiles siguientes a la solicitud, la cual ha de cursarse por escrito dirigido al Presidente detallando el objeto y los asuntos a tratar en la reunión y celebrarse antes de otros quince días. Si el Presidente no la convocara en el plazo señalado, los

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
 Fecha: 06/06/2017  
 Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

solicitantes podrán dirigirse al Ayuntamiento para que éste la curse.

### Artículo 28. Constitución.

1.- La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren a la misma, por sí o representados, miembros de la Junta de Compensación que representen más del 50% de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualesquiera que sean el número de miembros concurrentes, si representan por lo menos, el 25 % de las cuotas de participación.

2.- No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Asamblea General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad, conformando Junta con carácter Universal.

3.- Los miembros de la Junta de Compensación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en las reuniones de la Asamblea, debiendo designar las personas jurídicas una sola persona como representante. Concurriendo en el Ayuntamiento de Carmona la condición de administración actuante y propietario de terrenos comprendido en el ámbito el representante que nombre lo será a los dos efectos.

### Artículo 29. Adopción de acuerdos.

1.- El Presidente, si éste no asistiere, el Vicepresidente, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates, y actuará de Secretario el que se designe, o en su defecto, el vocal que determine en el propio acto el miembro que actúe de Presidente.

2.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas, salvo que por razón de la materia se prevea legalmente un quórum específico o por lo dispuesto en los presentes estatutos y previsto en el párrafo siguiente. En el caso de empate se repetirá de nuevo la votación, con el fin de lograr la mayoría; y en esta segunda votación, el voto del Presidente será decisorio, si se produjese nuevo empate.

3.- Requerirán el voto favorable de socios que representen más del 50% de la superficie de la unidad de actuación o de las cuotas de participación o representación de la Junta, los acuerdos

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170420955
	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 14:26:35	Fecha: 06/06/2017 Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

relativos a las siguientes materias:

- a) Contratación de créditos, enajenación y gravámenes de terrenos, incorporación y selección de la empresa urbanizadora.
- b) Modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, aunque precisará para su eficacia la aprobación definitiva de la Administración actuante.
- c) Aprobación del Proyecto de Reparcelación, aunque precisará para su eficacia la ratificación de la Administración actuante. No obstante, y de conformidad con lo dispuesto en el Art. 136.2 de la LOUA. cuando por cualquier causa y tras dos votaciones no pudiera alcanzarse la aprobación del proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, ésta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el proyecto formulado y, en todo caso, a requerimiento del Ayuntamiento, deberá elevar a la Administración actuante dicho proyecto para su examen y aprobación.
- d) La selección de la empresa constructora encargada de realizar las obras de urbanización.

4.- Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por sus órganos al tener los acuerdos carácter de inmediatamente ejecutivo, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan contra los mismos.

### Artículo 30. Actas.

1.- De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2.- Las actas figurarán en el libro correspondiente, que podrá ser de hojas móviles, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

3.- A requerimiento de los miembros o de la Administración urbanística, el Secretario, con el Visto Bueno del Presidente, deberá expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas. Para que sean válidas dichas certificaciones bastará que contenga el texto del acuerdo adoptado y la fecha de expedición.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### *Artículo 31. Asistencia de personal especializado.*

La Asamblea General podrá requerir la asistencia a sus reuniones, con voz pero sin voto, de técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

Los propietarios miembros de la Junta de Compensación podrán asistir a las Asambleas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, acompañados de los técnicos que estimen oportunos para que les presten servicio de asesoramiento.

### *Artículo 32. Composición y carácter del Consejo Rector.*

1.- El Consejo Rector, órgano de facultativa creación por la Asamblea General, estará formada por dos miembros de la Junta de Compensación (Consejeros), que se constituirán en representantes permanentes de la Asamblea General y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta de Compensación, estando investido de los más amplios poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la Entidad.

2.- Asimismo, formará parte del Consejo Rector un representante del Ayuntamiento de Carmona, que tendrá voz pero no voto. El representante del Ayuntamiento será designado por éste en el Acuerdo de Aprobación Definitiva de los Estatutos.

3.- Los Consejeros y, de entre ellos, el Presidente, serán nombrados por la Asamblea General por mayoría absoluta.

4.- El Consejo Rector determinará su régimen de funcionamiento y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad u otros motivos justificados. Dicho régimen deberá ser ratificado posteriormente por la Asamblea General.

5.- Los Consejeros deberán guardar secreto sobre las informaciones de carácter confidencial aún después de cesar en sus funciones.

6.- No obstante, la Asamblea General podrá acordar la no constitución o disolución de la Consejo Rector. En estos casos, el Presidente asumirá las funciones de la Consejo Rector.

### *Artículo 33. Duración del cargo de Consejero.*

1.- La duración del cargo de Consejero será, en principio, indefinida, salvo que fuese removido por la Asamblea General, renunciase voluntariamente al cargo o quedare incapacitados por



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955

Fecha: 06/06/2017

Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

cualquier causa.

2.- En caso de cese o de fallecimiento de un Consejero, su sustitución será acordada por la Asamblea General que se convoque al efecto. Si el Consejero cesado o fallecido fuera el Presidente, la Asamblea General deberá efectuar su designación.

3.- En todo caso será causa de cese la pérdida de la condición de miembro de la Junta de Compensación.

### Artículo 34. Facultades del Consejo Rector.

1.- La representación de la Junta de Compensación en juicio y fuera de él corresponde al Consejo Rector, sin más limitaciones que las consignadas en estos Estatutos. Sin perjuicio de ello, el Consejo Rector será representado ante terceras personas por el Presidente de dicho órgano.

2.- A título meramente enunciativo son de su competencia los siguientes actos:

A.- En la forma que la Asamblea General determine, abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación cuentas corrientes, y de ahorro en toda clase de Bancos o instituciones de Crédito y de Ahorro, disponer de esas cuentas, si bien para ello se precisará la concurrencia de dos miembros del Consejo Rector a tal efecto, conjuntamente, firmar la correspondencia, recibos y resguardos, librar, endosar y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago de letras de cambio, y en general, desarrollar todas las operaciones usuales de banca exigidas, por la actividad de la Junta de Compensación.

B.- En todo caso, el Consejo Rector asumirá las facultades inherentes a su cargo, las facultades que le delegue la Asamblea General con arreglo al artículo 26 de los Estatutos y la ejecución y cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

Específicamente, tendrá las siguientes funciones:

- a) Administrar los fondos de la Junta de Compensación formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidas a la Asamblea General.
- b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- c) Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos, y

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- aplicarlo en la medida de lo correspondiente.
- d) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.
  - e) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
  - f) Abrir y mantener cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia.
  - g) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualesquiera de sus cajas, banco de carácter oficial o privado, cajas de ahorro, sociedades, empresas, particulares, etc...
  - h) Proponer a la Asamblea General las cuotas correspondientes a los miembros de la Junta de Compensación así como las modificaciones que fuesen pertinentes, bien por nuevas aportaciones o a consecuencia de operaciones de reparcelación.
  - i) Fijar las cantidades para atender a los gastos comunes, así como la forma y plazos en que han de satisfacer, y proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les correspondan.
  - j) Notificar a los Órganos Urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquéllos.
  - k) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Junta de Compensación y notificar a los miembros de la Junta de Compensación dicho cambio, mediante carta certificada.
  - l) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establecen en favor de la Junta de Compensación.
  - m) Requerir a la Administración para que cobre por vía de apremio a los miembros morosos de la Junta de Compensación

### Artículo 35. Reuniones del Consejo Rector.

1.- Las reuniones del Consejo Rector se celebrarán cuantas veces se estime conveniente para los intereses de la Junta de Compensación mediante convocatoria del Presidente con, al menos, tres días hábiles de antelación. La convocatoria deberá notificarse en la forma

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170420955
	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 14:26:35	Fecha: 06/06/2017 Hora: 14:26



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

establecida en el artículo 27 de los Estatutos al resto de Consejeros de forma que quede debida constancia, señalando el orden del día.

2.- Se entenderá también válidamente convocado el Consejo Rector para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que estén presentes todos Consejeros y el representante del Ayuntamiento.

3.- El Consejo se considerará válidamente constituida cuando concurren, al menos, la mitad más uno de sus miembros. La concurrencia al Consejo se realizará personalmente no admitiéndose la delegación de asistencia salvo que se realice a otro miembro del mismo.

4.- Cada Consejero tiene derecho a un voto, siendo dirimente en caso de empate la decisión de la Asamblea General que se convoque en el plazo de tres días para desbloquear la toma de decisiones a petición de cualquiera de los Consejeros.

5.- Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las acciones y recursos que pudieran interponerse contra los mismos.

6.- Se admitirá la votación por escrito cuando ningún miembro de la Comisión se oponga a la aplicación de este procedimiento.

### *Artículo 36. Actas del Consejo Rector.*

1.- Los acuerdos de cada reunión del Consejo Rector se consignarán en el acta correspondiente, que se aprobará en la misma reunión o en la siguiente que se celebre, se recogerán en el Libro de Actas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, y se notificarán a todos los miembros de la Junta.

2.- Igualmente con el visto bueno del Presidente o quien haga sus veces, el Secretario expedirá certificación de cualquier acuerdo que sea solicitada por miembros de la Junta de Compensación, en el plazo de diez días.

3.- De los acuerdos del Consejo Rector se dará cuenta a la primera Asamblea General que se convoque.

4.- La actividad del Consejo Rector se reflejará en un informe de gestión que junto con la Memoria y las cuentas anuales de cada ejercicio se someterá a la aprobación de la Asamblea General ordinaria.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955

Fecha: 06/06/2017

Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### Artículo 37. Del Presidente.

1.- El Presidente de la Junta de Compensación será el designado por la Asamblea General entre quienes ostenten la cualidad de miembros, y su nombramiento tendrá una duración prevista de tres años pudiendo ser reelegido indefinidamente.

2.- Corresponde al Presidente de la Junta de Compensación el ejercicio de las siguientes atribuciones:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de los órganos colegiados de la Junta, dirigir las deliberaciones, proponer la adopción de acuerdos, así como ejecutarlos y hacerlos cumplir.
- b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- c) Autorizar con su firma las Actas de los órganos colegiados, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d) Ejercer, en la forma que por los órganos competentes se determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.
- e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.
- f) Las funciones correspondientes al Consejo Rector en el caso que por la Asamblea General se acordase su no constitución o disolución. En caso de empate el voto del Presidente tendrá carácter dirimente.
- g) Ejercitar las acciones correspondientes para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros que hayan sido declarados formalmente incursos en mora, instando la vía de apremio y, en su caso, la expropiación.

### Artículo 38. Del Vicepresidente.

1.- El Vicepresidente, cargo facultativa designación por la Asamblea, será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente.

2.- Corresponde al Vicepresidente:

- a) Ejercer todas las facultades que corresponden al Presidente, en los casos de vacante,



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

ausencia o enfermedad de éste.

- b) Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

### Artículo 39. Del Secretario.

1.- El Secretario de la Junta será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente y, en caso, el Vicepresidente y en el caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por quien designe éste. Para ostentar la condición de secretario no será necesario ser miembro de la Junta de Compensación

2.- Corresponde al Secretario:

- a) Asistir a las reuniones de los órganos colegiados de la Junta, con voz pero sin voto, salvo que su nombramiento recayera sobre un miembro de los mismos.
- b) Levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.
- c) Expedir certificaciones, con el Visto Bueno del Presidente.
- d) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- e) Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de los órganos de la misma y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- f) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

### Artículo 40. Medios personales.

1.- La Entidad funcionará mediante la contratación del personal que se considere necesario, que deberá ser retribuido con cargo a los recursos económicos presupuestados.

2.- Los órganos de la Entidad podrán requerir la asistencia a sus reuniones, con voz pero sin voto, de técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a>	<b>FIRMANTE - FECHA</b>	DOCUMENTO: 20170420955
	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 14:26:35	Fecha: 06/06/2017 Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### Título Cuarto

#### *Aportaciones y medios económicos*

##### *Artículo 41. Recursos de la Junta de Compensación.*

1.- Los recursos de la Junta de Compensación estarán constituidos por las aportaciones de sus miembros, por las ayudas y subvenciones que se obtengan, por los créditos que en su caso se concierten, con o sin la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de actuación, por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, en caso de su incorporación a la Junta, y por cualesquiera otros que legalmente se obtengan.

2.- Los medios económicos de la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización, incluidos sin limitación los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta, tales como los gastos de gestión o las indemnizaciones procedentes por derribo de construcciones o cualquier otro aprobado por la Asamblea o la Comisión, estarán constituidos por las cuotas y aportaciones de los miembros de la Entidad, en los términos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento Gestión Urbanística, así como cualesquiera otros ingresos, subvenciones, créditos, productos de la enajenación de sus bienes o rentas de su patrimonio que pudieran obtenerse con arreglo a la legislación vigente.

3.- Las aportaciones de los miembros serán de dos clases:

- a) Las ordinarias, que son las destinadas a sufragar los gastos generales de la gestión y los de urbanización, conforme al Presupuesto Anual aprobado por la Asamblea general.
- b) Las extraordinarias, que son las destinadas al pago de precios, justiprecios o indemnizaciones de fincas o derechos en los casos que fuere preciso, o en cualquier otra no prevista en el Presupuesto.

4.- Hasta la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación, el importe de las cuotas será proporcional a la participación en gastos que le corresponden a cada miembro en la Junta de Compensación y que determina conforme a las Bases de Actuación; una vez aprobado aquél, el importe de las cuotas se ajustará en función del valor de las fincas que a cada miembro les haya sido adjudicada.

##### *Artículo 42. Importe y pago de las cuotas.*

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955

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





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

- 1.- En el Presupuesto Anual de la Junta de Compensación se fijarán la cuantía y el calendario para el pago de las cuotas ordinarias que procedan.
- 2.- Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación se realizará en el plazo de un mes desde la fecha de la notificación del acuerdo, acordando el pago y transcurrido dicho plazo, el miembro de la Junta que no haya ingresado podrá ser sancionado, mediante acuerdo de la Asamblea General, con un recargo del diez por ciento de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en un plazo de un mes a contar del requerimiento de pago que por la Asamblea General se le practique.
- 3.- El impago de las cuotas en el tiempo y forma acordados producirá las siguientes consecuencias:
  - a) Transcurrido un mes desde la fecha en que se hubiere vencido el plazo del requerimiento de pago último efectuado, podrá solicitarse al Ayuntamiento que proceda a la iniciación de la vía de apremio.
  - b) Además, transcurridos los plazos de pago voluntario y si con anterioridad ya hubiera sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota contra el mismo asociado, será de aplicación con respecto a estos asociados el sistema de reparcelación forzosa, adjudicándoles los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que le sean imputables, salvo que expresamente soliciten la expropiación de sus terrenos dentro del plazo de pago voluntario concedido.
- 4.- Las cuotas extraordinarias serán exigibles conforme a lo que se acuerde en la Asamblea General.

### Artículo 43. Fondos.

- 1.- Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en establecimiento bancario, designado por la Asamblea general, a nombre de la Entidad.
- 2.- Para disponer de los fondos de la Entidad será suficiente con la intervención de persona designada por la Asamblea General.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

### *Artículo 44. Contabilidad.*

La Junta de Compensación llevará la contabilidad de la gestión económica en soportes adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

### Título Quinto

#### *Régimen de los acuerdos de los Órganos de la Junta de Compensación*

### *Artículo 45. Vigencia de los Estatutos de la Junta de Compensación.*

- 1.- Los presentes Estatutos una vez aprobados e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma de Andalucía, serán vinculantes para la Administración y los miembros de la Junta de Compensación.
- 2.- Cualquier modificación de los Estatutos que se acuerde por la Asamblea General, con los requisitos establecidos en los presentes Estatutos, requerirá la aprobación de la Administración y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

### *Artículo 46. Ejecutividad de los acuerdos de los Órganos de la Junta.*

Los acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación, adoptados en el ámbito de sus respectivas atribuciones y que no requieran aprobación de la Administración actuante, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las acciones y recursos que contra los mismos procedan.

### *Artículo 47. Impugnación de los acuerdos de los Órganos de la Junta.*

- 1.- Contra los acuerdos, tanto expresos como presuntos, de la Asamblea General, podrá interponerse recurso ante el Excmo. Ayuntamiento de Carmona en el plazo de un mes desde su notificación fehaciente. Por el transcurso de tres meses desde su interposición sin contestación ha de entenderse el mismo desestimado. La resolución de dicho recurso agotará



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955

Fecha: 06/06/2017

Hora: 14:26





## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

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

2.- La impugnación de los mencionados acuerdos no menoscaba su inmediata ejecutividad y su eficacia, salvo que así lo acuerde expresamente el órgano que haya de resolver el correspondiente recurso, en cuyo caso el mismo podrá exigir al recurrente la constitución de la caución suficiente para garantizar la reparación de los perjuicios que pudieran derivarse de la suspensión.

3.- No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de sus representantes.

### *Artículo 48. Imprudencia de interdictos.*

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

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

### *Artículo 49. Responsabilidad de la Junta de Compensación.*

1.- La Junta de Compensación será directamente responsable de la Urbanización completa del Sector frente a los Órganos Urbanísticos.

2.- El patrimonio de la Junta, consistente en las fincas y derechos aportados, constituye un patrimonio especial y separado afectado a la gestión urbanística, y en consecuencia, los miembros de la Junta responden de las deudas asumidas por la Junta en el ejercicio de su actividad gestora y urbanizadora, en forma mancomunada y limitado al coeficiente que a cada uno corresponda y de las que ellos, en su caso, contraigan directamente con la Junta, única y

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955

Fecha: 06/06/2017

Hora: 14:26





exclusivamente con las fincas aportadas, con indemnidad del resto de patrimonio de cada uno de los miembros.

3.- El incumplimiento por la Junta de sus obligaciones habilitará a la Administración actuante para sustituir el sistema de compensación, conforme a lo dispuesto en los artículos 109 y 110 de la LOUA y artículo 156 del Reglamento de Gestión.

Título Sexto

Disolución y liquidación de la Junta de Compensación

Artículo 50. Disolución.

1.- La Junta de Compensación se disolverá por acuerdo de la Asamblea General, cuando se haya dado cumplimiento a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización y, en consecuencia, se haya adquirido por sus miembros el aprovechamiento urbanístico que les corresponde en la unidad.

2.- También lo hará por transformación en sociedad civil o mercantil, exigiéndose para ello el voto de la totalidad de los miembros de la Junta de Compensación y aprobación del órgano urbanístico actuante.

3.- La Junta de Compensación habrá de disolverse por acuerdo de la Administración actuante, cuando ésta decidiera la sustitución del sistema de actuación inicialmente adoptado, como consecuencia del incumplimiento de la Junta en el desarrollo de los deberes de urbanización.

4.- En todo caso, la disolución de la Junta de Compensación requerirá para su efectividad la aprobación por el Excmo. Ayuntamiento de Carmona, del acto de aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su debida constancia.

Artículo 51. Liquidación.

Acordada válidamente la disolución de la Junta de Compensación, la Asamblea General adoptará los acuerdos pertinentes para su liquidación mediante el cobro de créditos y el pago de deudas, y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre sus miembros en proporción a sus

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 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 14:26:35

DOCUMENTO: 20170420955  
Fecha: 06/06/2017  
Hora: 14:26





# EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARMONA

respectivas cuotas de participación.

## Artículo 52. Destino del patrimonio común.

El patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros de la Junta de Compensación en proporción a sus cuotas de participación en la Junta de Compensación.

## Disposición final

Estos Estatutos entrarán en vigor una vez aprobados definitivamente por la Administración urbanística actuante y sean publicados de modo íntegro en forma legal

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 07E100066C5B00R3B4B4R9H4V0 en <a href="https://sede.carmona.org">https://sede.carmona.org</a></p>	<p><b>FIRMANTE - FECHA</b></p> <p>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 14:26:35</p>	<p>DOCUMENTO: 20170420955  Fecha: 06/06/2017  Hora: 14:26</p>
---	--	---

