

AL EXCMO AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA
GESTIÓN URBANÍSTICA

Eduardo Miguel Asensio Espín, con D.N.I. nº 22.476.974-V, que actúa en su propio nombre y en representación de Eduardo Espín Templado, con D.N.I. nº 22.933.091-K, Eduardo Espín Grancha, con D.N.I. nº 22.894.011-H y Félix Romojaro Almela, con D.N.I. nº 22.338.276-D, todos ellos con domicilio e efectos de notificaciones en C/ Jara, 31, 6º C, Edificio Gran Hotel, 30201, Cartagena, en relación al Expediente GEEB 2014/1.

EXPONE

Que con fecha 13 de enero de 2016 y tras haber sido aprobados definitivamente los Estatutos, bases y Programa de Actuación de la UA4CP, se ha procedido a suscribir por el 100% de los propietarios de la Unidad la correspondiente Escritura Pública de constitución de Junta de Compensación para la adecuada gestión urbanística de la Unidad de Actuación nº 4 de Cabo de Palos.

Que para la obtención del CIF oportuno así como para la liquidación de la citada escritura ante la AEAT se nos solicita certificado del Registro Municipal de entidades urbanísticas colaboradoras.

Por lo expuesto,


SOLICITAN

Registro Municipal de entidades EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA REGISTRO GENERAL	
▶	10 FEB 2016 ◀
ENTRADA	
Núm. Reg. General:	8000
Núm. Reg. Urbanismo:	1343

Que se tenga por presentado este escrito y documento que lo acompaña: copia simple de la escritura de constitución de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº 4 de Cabo de palos y se proceda a inscribir la misma en el mencionado Registro así como a designar de manera individualizada el representante municipal que proceda en el seno de la Junta de Compensación.

En Cartagena, febrero de 2016

Fdo.-Eduardo Asensio Espín



URBANISMO	
Nº	2
FECHA	15/02/2016
<input type="checkbox"/>	SERV. PLANEAMIENTO
<input checked="" type="checkbox"/>	SERV. JUR. GESTIÓN
<input type="checkbox"/>	SERV. URBANIZACIÓN
<input type="checkbox"/>	SERV. DOCUMENTACIÓN
<input type="checkbox"/>	INFORMACIÓN URBANÍSTICA
<input type="checkbox"/>	DOCUMENTACIÓN URBANÍSTICA
<input type="checkbox"/>	SERV. JUR. INTERN. URBANÍST.
<input type="checkbox"/>	LICENCIAS URBANÍSTICAS
<input type="checkbox"/>	DISCIPLINA URBANÍSTICA
<input type="checkbox"/>	LICENCIAS ACTUACIÓN
<input type="checkbox"/>	DISCIPLINA AMBIENTAL
<input type="checkbox"/>	DEP. GESTIÓN AMBIENTAL



ES COPIA SIMPLE



**CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO
NOTARIO**

**C/ PALAS, 10, ENTLO. (30202)
CARTAGENA (MURCIA)**

☎: 968 500 140 / 968 504 554 ☎: 968 526 800

✉: notaria@notariajarava.com

CONSTITUCIÓN DE JUNTA DE COMPENSACIÓN

NUMERO TREINTA Y SEIS (36)

EN CARTAGENA, mi residencia a trece de enero del año dos mil dieciséis.-----

Ante mi, **CONCEPCIÓN JARAVA MELGAREJO**, Notario del Ilustre Colegio de Murcia. -----

COMPARECEN

DON FRANCISCO PAULA RAMON ESPIN GRANCHA, mayor de edad, de profesión marino, casado, vecino de Cartagena, con domicilio en Avenida Pintor Portela, número 5, 7º A, con D.n.I. número 22.862.444-F.-----

DON EDUARDO MIGUEL ASENSIO ESPIN, mayor de edad, de profesión comercial, vecino de Murcia, con domicilio en Calle Tsia Palmar dos, 4, bloque 3º Escalera 1ª, 2º D, Residencial Innovadora, con D.N.I. número 22.476.974-V. -----

Y DON FELIX RAMON ROMOJARO ALMELA, mayor de edad, de profesión investigador científico, vecino de Murcia, con domicilio en Doctor Marañón, número 2, 7ºA, con D.N.I. número 22.338.276-D.-----

INTERVENCION

Todos intervienen en su propio nombre y derecho, haciéndolo además de por si: -----

Don Eduardo Miguel Asensio Espin como mandatario verbal de **DON EDUARDO ANTONIO ESPIN GRANCHA**, mayor de edad, casado, vecino de Betera, en Valencia, con domicilio en Urbanización Mas Camarena, Parcela 86/2, con D.N.I. número 22.894.011-H.-----

Y de DON EDUADRO ESPIN TEMPLADO, mayor de edad, magistrado, casado, vecino de Madrid, con domicilio en calle Alcalá, número 165, 7º puerta izquierda, con D.N.I. número 7.789.666-A. ----

Yo la Notaria hago las oportunas advertencias relativas a la ratificación de la presente escritura para su plena eficacia jurídica. ---

Además Intervienen : -----

1)- Don Francisco De Paula Ramón Espín Grancha Y Don Eduardo Antonio Espín Grancha, intervienen además de por si, en nombre y representación como apoderados mancomunados de **DOÑA PILAR GRANCHA ALVAREZ**, mayor de edad, viuda, ama de casa, vecina de Cartagena, con domicilio en Avenida Pintor Portela, número 32, 5º B, con D.N.I. número 22.849.312-P.-----

Ostentan dicha representación en virtud de un poder que le tienen conferido en escritura otorgada en Cartagena, ante el notario



Cartagena de fecha 17 de Diciembre de 2.015, se aprobaron los Estatutos y Bases de actuación de la **JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 DE SUELO URBANO DE CABO DE PALOS**", termino municipal de Cartagena, acuerdo que ha sido sometido a información publica, sin que se hayan formulado alegaciones, -----

Todo ello resulta de la correspondiente certificación librada el día 18 de Diciembre de 2.015, por Don Francisco Aznar García, Concejal Secretario de la Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, cuya firma conozco y considero legitima dejando incorporada dicha certificación a esta matriz para que en lo sucesivo forme parte integrante de la misma. -----

El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia del día 21 de Octubre de 2.015, que sirvió de notificación con carácter general a todos los interesados en el expediente, habiendo transcurrido los plazos reglamentarios. -----

Dejo incorporado a esta matriz la publicación del acuerdo. -----

II).- Que las fincas que constituyen **LA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 DE SUELO URBANO DE CABO DE PALOS**", son las que se describen a continuación con expresión de su titularidad, cargas y situación posesoria: -----

Finca Inicial "A"

URBANA: Un trozo de tierra inculta, situada en Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, contigua a la tierra cercada de don Eduardo Espín y afecta una figura trapezoidal, de mil cuarenta y tres metros y veintiocho decímetros cuadrados, lindante al Norte, carretera, Oeste, paseo particular de doña Josefa Montoro, denominado Paseo de Medina; Sur resto de finca y Este, don Eduardo Espín Vázquez, antes, hoy el propio comprador. Existe declarada sobre una superficie de trescientos metros cuadrados una vivienda de dos plantas con garaje y lavaderos según inscripción 2ª. -----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de la Unión Numero 2, Sección 1, Tomo 375, Libro 114, Folio 44, **finca número 6582**. ----

TITULARIDAD.- Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de ESPIN GRANCHA, EDUARDO ANTONIO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una cuarta parte indivisa de esta finca por título de Herencia nº de protocolo , según la Inscripción 2ª, del tomo 375, libro 114, folio 44 con fecha 10/04/1982; GRANCHA ALVAREZ, PILAR, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una



Puerto; Sur de don Feliz Romojaro; Este, resto de finca de donde se segrega; y al Oeste, finca propiedad de doña Pilar Grancha y de los señores Espín Grancha. -----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de la Unión Numero 2, Sección 1, Tomo 605, Libro 255, Folio 70, finca número 22419

TITULARIDAD.- Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de ESPÍN GRANCHA, FRANCISCO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad indivisa de esta finca por título de Adjudicación nº de protocolo según la Inscripción 1ª, del tomo 605, libro 255, folio 70 con fecha 23/08/1983; ESPÍN GRANCHA, EDUARDO ANTONIO mayor de edad, titular, con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una mitad divisa de esta finca por título de Adjudicación nº de protocolo, según la inscripción 1º, del tomo 605, libro 255, folio 70 con fecha 23/08/1983. -----

CARGAS.-No hay cargas registradas. -----

ARRENDAMIENTOS.- No constan inscritas. -----

Superficie incluida en la U.A. De esta finca se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº 4 de Cabo de Palos una cabida de **dos mil setenta y ocho metros cuadrados y setenta y nueve decímetros cuadrados (2078,79 m2)**. -----

Finca Inicial "D"

URBANA: Terreno destinado a servicios y pasos que son dos en perpendicular forman una T, uno de ellos dirección Norte-Sur y el otro Este-Oeste con una anchura cada uno de seis metros. Está situado en la Playa de la Barra de Cabo de Palos Diputación del Rincón de San Ginés término municipal de Cartagena. Tiene una superficie de setecientos catorce metros cuadrados. Linda por el Norte carretera a la Iglesia y al Puerto y más de donde procede que llevaran los hermanos Espín Templado; Sur, propiedad de la familia Romojaro y de hermanos Asensio Espín; Este, en la actualidad con camino cedido al Ayuntamiento y propiedades de don Diego Espín Cánovas hoy sus hijos, hermanos Espín Templado, hermanos Asensio Espín y María Luisa Espín Cánovas, hoy sus herederos; Oeste de Francisco y Eduardo Espín Grancha. -----

REFERENCIA CATASTRAL: 2774703YG0627S0001GX. -----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de la Unión Numero 2, Sección 1, Tomo 605, Libro 255, Folio 68, finca número 22417

TITULARIDAD.- Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de ESPÍN GRANCHA, FRANCISCO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una



escritura con fecha 03/12/02, autorizada en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, nº de protocolo 2880, según la Inscripción 4ª, del tomo 605, libro 255, folio 69 con fecha 03/02/2003; ESPÍN TEMPLADO, MARÍA DEL PINAR, con N.I.F. 7781245T, mayor de edad, titular, con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una doceava parte indivisa de esta finca por título de donación, formalizada según escritura con fecha 03/12/02, autorizada en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, nº de protocolo 2880, según la Inscripción 4ª, del tomo 605, libro 255, folio 69 con fecha 03/02/2003; ASENSIO ESPIN, MARIA LUISA LORETO, con N.I.F. 22441323Q, mayor de edad, casado, en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una veinteava parte indivisa de esta finca por título de herencia según escritura con fecha 06/07/05, autorizada en CARTAGENA; por DON MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, nº de protocolo 2960, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.179, libro 614, folio 159 con fecha 26/12/2005; ASENSIO ESPÍN, MARÍA DEL LORETO MICAELA, con N.I.F. 22441324V, mayor de edad, casado en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una veinteava parte indivisa de esta finca por título de herencia, formalizada según escritura con fecha 06/07/05, autorizada en CARTAGENA, por DON MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, nº de protocolo 2960, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.179, libro 614, folio 159 con fecha 26/12/2005; ASENSIO ESPÍN, PATRICIO BENIGNO, con N.I.F. 22456210E, mayor de edad, casado, en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una veinteava parte indivisa de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 06/07/05, autorizada en CARTAGENA doña MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, nº de protocolo 2960, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.179, libro 614, folio 159 con fecha 26/12/2005; ASENSIO ESPÍN, MIGUEL MARIA, con N.I.F. 22470033E, mayor de edad, casado, en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una veinteava parte indivisa de esta finca por título de herencia, formalizada según escritura con fecha 06/07/05, autorizada en CARTAGENA, por DON MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, nº de protocolo 2960, según la Inscripción 5ª, del tomo 1.179, libro 614, folio 159 con fecha 26/12/2005; ASENSIO ESPÍN, EDUARDO MIGUEL, con N.I.F. 22476974V, mayor de edad, casado, en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una veinteava parte indivisa de esta finca por título



PINAR, con N.I.F. 7781245T, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de donación, formalizada según escritura con fecha 03/12/02, autorizada en MADRID, JOAQUÍN M. ROVIRA PEREA, nº de protocolo 2880, según la Inscripción 2º, del tomo 605, libro 255, folio 72 con fecha 03/02/2003. -----

CARGAS.-No hay cargas registradas. -----

Arrendamientos.- No hay arrendamiento. -----

TITULARIDAD. Por título de Donación, formalizada según escritura con fecha 03/10/02, autorizada en Madrid, por el sr. Notario Joaquín M. Rovira Perea, nº de protocolo 2.880, según inscripción 2ª, del tomo 605, libro 255, folio 72 con fecha 03/02/2003

Superficie incluida en la U.A. -----

Esta finca se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº 4 de Cabo de Palos una cabida de **ochocientos ochenta y cuatro metros cuadrados y cuarenta y ocho decímetros cuadrados (554,48 m2)**. -----

Finca Inicial "F"

URBANA: Trozo de terreno en el paraje de Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, que tiene una superficie de ochocientos treinta y seis metros cuadrados. Linda por el Norte, propiedad de Don Diego Espín Cánovas; Sur, fincas de los Sres. Espín Cánovas, Espín Grancha y de los demás interesados en la herencia destinada a servicio común y más concretamente con su zona o paso dirección Este-Oeste, cuya total superficie es de trescientos treinta y seis metros cuadrados; Este, más de este caudal, finca que por el mismo título adquirieron doña María Antonia, doña María del Pilar y don Eduardo Espín Templado, y doña María Luisa, doña María Loreto, don Patricio y don Miguel y don Eduardo Asensio Espín, y calle cedida al Excmo. Ayuntamiento; Oeste, la referida finca destinada a servicio común y más concretamente con su zona o paso dirección Norte-Sur cuya total superficie es de trescientos setenta y ocho metros cuadrados. Valor: ochenta y tres mil pesetas. Es una de las dos en que se divide la número 22.423 al folio 74, libro 255 de esta sección, inscripción 1ª. -----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de la Unión Numero 2, Sección 1, Tomo 672, Libro 294, Folio 20, finca número 24948

TITULARIDAD.- Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de ESPÍN TEMPLADO, MARÍA ANTONIA, mayor de edad, titular con carácter PRIVATIVA, del PLENO DOMINIO de una TERCERA PARTE INDIVISA de esta finca por título de HERENCIA



EDUARDO, mayor de edad, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una dieciochoava parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo según la Inscripción 2ª, del tomo 605, libro 255, folio 76 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPÍN, MARIA LUISA, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una sesenteava parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo , según Inscripción 2ª, del tomo 605, libro 255, folio 76 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPÍN, MARIA LORETO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una sesenteava parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo según la Inscripción 2ª, del tomo 605, libro 255, folio 76 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPIN, PATRICIO, mayor de edad, titular con CARÁCTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una sesenteava parte indivisa de esta finca título de Herencia n° de protocolo , según la Inscripción 2ª, del tomo 605, libro 255, folio 76 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPÍN, EDUARDO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una sesenteava parte indivisa de esta finca por título de Sin Naturaleza n° de protocolo, según la según la Inscripción 2ª, del tomo 605, libro 255, folio 76 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPIN, MIGUEL, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una sesenteava parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo , según la Inscripción 2ª, del tomo 605, libro 255, folio 76 con fecha 21/08/1987; ESPIN TEMPLADO, MARIA ANTONIA, con N.I.F. 7781246R, mayor de edad, casada, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una doceava parte indivisa de esta finca por título de donación, formalizada según escritura con fecha 03/12/02, autorizada en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, n° de protocolo 2880, según la Inscripción 3º, del tomo 605, libro 255, folio 76 con fecha 03/02/2003; ESPIN TEMPLADO, EDUARDO, con N.I.F. 7789666A, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una doceava parte indivisa de esta finca por título de Donación, formalizada según escritura con fecha 03/12/02, autorizada, en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, n° de protocolo 03/02/2003; ESPIN TEMPLADO, MARIA DEL PINAR, con N.I.F. 7781245T, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una doceava parte indivisa de esta finca por título de donación, formalizada según escritura con fecha 03/12/02, autorizada en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, n° de protocolo 2880, según la Inscripción 3º, del



2960, según la Inscripción 4ª, del tomo 1.179, libro 614, folio 155 con fecha 26/12/2005;-----

Superficie incluida en la U.A. Esta finca se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación N° 4 de Cabo de Palos una cabida de **ciento cincuenta y siete metros cuadrados y cuarenta y un decímetros cuadrados (157,41 m2)**

Finca Inicial "H"

URBANA: Trozo de terreno, sito en Cabo de Palos, término municipal de Cartagena, tiene una superficie de cuatrocientos dieciocho metros cuadrados. Linda Norte, finca de los señores Espín Cánovas, Espín Grancha y Espín Ascensión que es de servicio común y más concretamente con su zona o paso dirección Este-Oeste cuya total superficie es de trescientos treinta y seis metros cuadrados; Sur, propiedad de doña María Luisa Espín Cánovas; Este, calle cedida al Excmo. Ayuntamiento; y Oeste, la ya referida finca destinada a servicio común y más concretamente con su zona o paso dirección Norte-Sur cuya total superficie es de trescientos setenta y ocho metros cuadrados. -----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de la Unión Numero 2, Sección 1, Tomo 672, Libro 294, Folio 22, finca número 24950

TITULARIDAD.- Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de ASENSIO ESPIN, MARIA LUISA, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo, según la inscripción 1°, del tomo 672, libro 294, folio 22 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPIN, MARIA LORETO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo, según la inscripción 1°, del tomo 672, libro 294, folio 22 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPIN, PATRICIO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo, según la inscripción 1ª, del tomo 672, libro 294, folio 22 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPIN, MIGUEL, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo, según la inscripción 1°, del tomo 672, libro 294, folio 22 con fecha 21/08/1987; ASENSIO ESPIN, EDUARDO, mayor de edad, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Herencia n° de protocolo, según la Inscripción 1°, del tomo 672, libro 294, folio 22 con fecha



en régimen de gananciales, titular con CARACTER PRIVATIVO, del pleno dominio de una quinta parte indivisa de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 06/07/05, autorizada en CARTAGENA, por DON MARÍA TERESA n° de protocolo 2960, según la Inscripción 2ª, del tomo 1.179, libro 614, folio 153 con fecha 26/12/2005.-----

CARGAS.- Esta finca se encuentra gravada con afecciones fiscales.-----

ARRENDAMIENTOS.- No consta registrado arrendamiento.----

TITULARIDAD.- Por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 06/07/05, autorizada en CARTAGENA, por DON MARÍA TERESA NAVARRO MORELL, n° de protocolo 2960, según la Inscripción 2ª, del tomo 1.179, libro 614, folio 153 con fecha 26/12/2005.-----

Superficie incluida en la U.A. Esta finca se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación N° 4 de Cabo de Palos una cabida de **mil doscientos cincuenta y tres metros cuadrados y treinta y tres decímetros cuadrados (1253,33 m2)**.-----

Finca Inicial "J"

URBANA: Vivienda unifamiliar sita en Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, compuesta de planta baja y alta, con una superficie de solar de ochocientos metros cuadrados, de los cuales la vivienda ocupa en planta baja una superficie de ciento cuarenta y cuatro metros y cincuenta decímetros cuadrados con una superficie total construida entre ambas plantas de doscientos sesenta y un metros y cincuenta decímetros cuadrados. Lindando por todos sus vientos con la parcela sobre la que se ha edificado. Al semisótano que carece de distribución interior, se accede desde la calle de acceso a esta parcela sita en el lindero Este, a través de rampa de acceso al mismo. A la vivienda se accede desde la misma calle de acceso a través de una escalera volada que desemboca en una amplia terraza. La vivienda está distribuida en estar comedor, cuatro dormitorios, aseo, baño, cocina, terraza y patio. La vivienda que se desarrolla en planta alta queda rasante con el Paseo de Medina situado en su parte posterior, y la planta baja o semisótano, queda rasante con la calle de acceso a la parcela. Está dotada de los servicios de agua y electricidad. Linda Norte Francisco Espín Carrión; Este, linda hoy, calle por medio para acceso a dicho solar; Sur, don Diego Espín Carrión; y por el Oeste, Paseo de Medina.-----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de la Unión Numero



título de declaración de obra nueva. Resulta de copia de la escritura otorgada el veinticinco de Mayo de dos mil doce ante el Notario de Murcia don José Javier Escolano Navarro bajo el número 986 de su protocolo, que en unión de la de subsanación dicha ha sido presentada a las 10'40 horas del veintiocho de Noviembre último, según el asiento 821 del Diario 114. Según inscripción 4ª

Superficie incluida en la U.A. Esta finca se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación Nº 4 de Cabo de Palos una cabida de **dos mil ciento noventa y un metros cuadrados y setenta y un decímetros cuadrados (2191,71 m2)**.-----

Finca Inicial "L"

URBANA: Trozo de tierra inculca de tres mil metros cuadrados, que afecta una figura trapezoidal, situada en Cabo de Palos, diputación del Rincón de San Ginés, término municipal de Cartagena, que linda: al Norte, con Don Félix Ramón Romojaro; Oeste, paseo particular de Doña Josefa Montoro, denominado Paseo de Medina; y Sur y Este, resto de finca y también Este, Don Gregorio y Don Fernando Pina Laplana.-----

INSCRIPCIÓN.- Registro de la Propiedad de la Unión Numero 2, Sección 1, Tomo 981, Libro 491, Folio 47, finca número 7261

TITULARIDAD.- Que el derecho de dominio de la finca descrita aparece a favor de ESPÍN TEMPLADO, MARÍA ANTONIA, con N.I.F. 7781246R, mayor de edad, titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 12/03/01, autorizada en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, nº de protocolo 555, según la Inscripción 2ª, del tomo 981, libro 991, folio 47 con fecha 31/10/2001; ESPIN TEMPLADO, MARÍA DEL PILAR, con N.I.F. 7281245T, mayor de edad, titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 12/03/01, autorizada en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, nº de protocolo 555, según la Inscripción 2ª, del tomo 981, libro 491, folio 47 con fecha 31/10/2001; ESPÍN TEMPLADO, EDUARDO, con N.I.F. 7789666A, mayor de edad, titular del pleno dominio de una tercera parte indivisa de esta finca por título de Herencia, formalizada según escritura con fecha 12/03/01, autorizada en MADRID, JOAQUIN M. ROVIRA PEREA, nº de protocolo 555, según la Inscripción 2ª, del tomo 981, libro 491, folio 47 con fecha 31/10/2001.-----

CARGAS.- Está gravada con las servidumbres de la matriz. ----

ARRENDAMIENTOS.- No constan.-----



ARRENDAMIENTOS.- No está arrendada. -----

Superficie incluida en la U.A. Esta finca se encuentra incluida en el ámbito de la Unidad de Actuación N° 4 de Cabo de Palos una cabida de **mil ciento quince metros cuadrados y ochenta decímetros cuadrados (1115,80 m2)**.-----

VI) Que las fincas que constituyen La Unidad de Actuación Número 4 de Cabo de Palos, son las antes descritas con expresión de su titularidad, estado de cargas y arrendamientos, y cuyas concordancias con las parcelas del Polígono se harán constar donde proceda. -----

VII) Que en base a todo ello, -----

OTORGAN

PRIMERA.- Los señores comparecientes, según respectivamente intervienen, constituyen una **JUNTA DE COMPENSACION**, para el desarrollo urbanístico de la **UNIDAD DE ACTUACION N° 4 DE SUELO URBANO DE CABO DE PALOS, CARTAGENA**, como Entidad Urbanística Colaboradora, conforme a lo dispuesto en la Vigente Ley sobre régimen del suelo y valoraciones, Reglamento de Gestión Urbanística, la cual se regirán por las disposiciones reseñadas, cualesquiera otras dictadas o que se dicten en el futuro y que les sean directamente aplicables.-----

También se registrará dicha Junta por:-----

a) Los Estatutos, que constan de dieciséis folios escritos por ambas caras y firmados en el último de ellos por los comparecientes.-----

b) El Programa de Actuación de la Unidad de actuación, extendido en once folios de papel común escritos por ambas caras y firmados al final del último de ellos. Se adjunta a dicho Programa un documento o tabla con el porcentaje de propiedad de cada uno de los propietarios sobre las fincas objeto de Actuación, y otra tamba con los datos registrales de todas las fincas. -----

Los señores comparecientes me entregan ambos documentos, que yo el Notario compruebo y a su requerimiento incorporo a esta matriz para insertar en sus copias, manifestando que conocen, aprueban y consienten el contenido integro de los mismos.-----

La Junta constituida tendrá personalidad jurídica y plena capacidad con arreglo a lo dispuesto en la ley. -----

Y señalan un plazo de **TRES MESES** dentro del cual los propietarios o interesados que no otorguen esta escritura podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión.-----

SEGUNDA. Nombramiento de cargos. -----



== OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN ==

Por su elección les leo el contenido de esta escritura, la encuentran conforme y firman conmigo, el Notario, que doy fé de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que los otorgantes tienen a mi juicio capacidad y legitimación suficientes, que el consentimiento ha sido libremente prestado, que este otorgamiento se adecua a la legislación y a la voluntad debidamente informada de los intervinientes u otorgantes y, en general, del contenido íntegro de este instrumento público extendido en veintiún folios de papel timbrado para documentos notariales, el presente y los veinte siguientes en orden correlativo de la misma serie, **DOY FE.**- Están las firmas de los señores comparecientes rubricadas. Mi signo, firma, rúbrica y sello. -----

NOTA: Ratificada la presente escritura por Don Eduardo Espín Grancha, en otra otorgada en Valencia ante Don Juan Bover Belenguer, el día 19 de Enero de 2016, bajo el número 89 de su protocolo. Cartagena a 19 de Enero de 2016. **DOY FE.**- Mi signo y rúbrica. -----

NOTA: Ratificada la presente escritura por Don Eduardo Espin Templado, en otra otorgada en Madrid ante Don Joaquin M. Rovira Perea, el día 21 de Enero de 2016, bajo el número 33 de su protocolo. Cartagena a 21 de Enero de 2016. **DOY FE.**- Mi signo y rúbrica. -----

SIGUEN DOCUMENTOS UNIDOS



Memoria 2

PROGRAMA DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 CABO DE PALOS

D.N.I. nº 22.441.324-V en virtud de poder especial conferido en escritura realizada ante el notario Doña María Dolores Heredia Cánovas con fecha 7 de febrero de 2014, nº 183 de su protocolo, copia del cual se adjunta al presente documento.

- Eduardo Espín Grancha, con D.N.I. nº 22.894.011-H, y Francisco Espín Grancha, con D.N.I. nº 22.862.444-F que actúan en su propio nombre y en nombre y representación de su madre, Doña Pilar Grancha Alvarez, con D.N.I. nº 22.849.312-P en virtud de poder especial conferido en escritura realizada ante el notario Don Carlos Fernández de Simón Bermejo con fecha 10 de octubre de 2011, nº 1169 de su protocolo, copia del cual se adjunta al presente documento.
- Felix Romojaro Almela, con D.N.I. nº 22.338.276-D que actúa en su propio nombre.

A efectos de notificaciones de la totalidad de ellos se designa como domicilio la C/ Jara, 31, 6º C, Edificio Gran Hotel, 30201, Cartagena.

Se adjuntan al presente Programa de Actuación como anexos certificados registrales de dominio y cargas y escrituras acreditativas de la propiedad de la totalidad de los terrenos.

1.3.-JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO TERRITORIAL Y SISTEMA DE ACTUACIÓN PROPUESTO.

1.3.1. Justificación del ámbito territorial.

El ámbito de actuación del presente documento abarca la Unidad de Actuación nº 4 de Cabo de Palos tal y como está delimitada en la Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación vigente. La clasificación de los terrenos es de Suelo



Memoria 4

PROGRAMA DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 CABO DE PALOS

Compensación a constituir, todo ello en cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 181 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia (D.L. 1/2005).

Se acompaña como anexo cuadro de propietarios y porcentajes de propiedad en el sector.

1.4.-ESTIMACIÓN DE LOS GASTOS DE URBANIZACIÓN, PROGRAMA DE TRABAJO Y DISTRIBUCIÓN DE INVERSIONES.

1.4.1 Costes de urbanización.

De acuerdo con lo establecido en el Artículo 172 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, se realiza una estimación total de los costes de urbanización del Sector, entendiendo estas cifras de forma provisional hasta que no se conozcan con exactitud los gastos reales derivados de la contratación y ejecución de las obras.



Memoria 6

PROGRAMA DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4 CABO DE PALOS

- Conexión con las infraestructuras exteriores al sector.
- Ejecución y acondicionamiento del sistema viario interior de ésta Unidad, incluida pavimentación de calzadas y aceras, señalización y jardinería.
- Ejecución de todos los servicios urbanos exigibles conforme al planeamiento urbanístico (abastecimiento de agua, saneamiento, suministro de energía eléctrica y de medios audiovisuales)
- Ejecución de los espacios libres públicos incluidos mobiliario urbano, jardinería y plantación de las especies vegetales.

Por lo que respecta a las inversiones totales previstas, éstas serán el resultado de sumar a los gastos de urbanización los gastos necesarios para la construcción de la totalidad de los metros edificables previstos en la Unidad de Actuación. La financiación de las mismas se realizará mediante recursos propios por lo que no se comprometen recursos de la administración pública.

1.5.- PLAZOS DE EJECUCIÓN.

Plazos:

- La Junta de Compensación se constituirá en un plazo no superior a **DOS MESES** desde la publicación de la aprobación definitiva de los Estatutos y Programa de Actuación. El plazo para la presentación del Proyecto de Reparcelación correspondiente será de **SEIS MESES** desde la constitución formal de la Junta de Compensación.
- El plazo para la presentación del Proyecto de Urbanización será de **TRES AÑOS** desde la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación.
- El plazo máximo para comenzar las obras de urbanización descritas será



Memoria 8

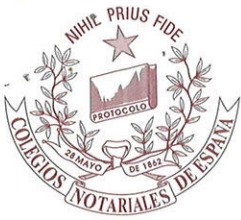
PROGRAMA DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 CABO DE PALOS

1.7. COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE AVAL O FIANZA.

Con el fin de garantizar el cumplimiento del deber de urbanizar, los promotores constituirán una garantía equivalente al 10% de la evaluación económica de los costes de urbanización de la Unidad de Actuación nº 4 previstos en el apartado 1.4.1 de éste documento, una vez recaída la aprobación definitiva del mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 162 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Dicha garantía asciende a la cantidad de SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO EUROS CON CINCUENTA Y SEIS CENTIMOS. (77.934,56 €) mas el porcentaje de IVA que corresponda según la legislación vigente.

TD7375885



la misma, con las funciones establecidas en los Estatutos de la Junta de Compensación.

SEGUNDA. Obligaciones de la Junta de Compensación.

Serán obligaciones de la Junta de Compensación:

- a) La redacción y tramitación, y en su caso aprobación, de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización.
- b) La realización de las obras de urbanización, a costa de todos los propietarios del suelo.
- c) La cesión gratuita y libre de cargas al Municipio de los suelos destinados a zonas verdes, viales, equipamientos públicos y el necesario para formalizar la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico.
- d) La justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios.
- e) La expropiación de los terrenos cuyos propietarios no se incorporen a la Junta de Compensación en los plazos legalmente establecidos, así como los de aquellos miembros que incumplan con su obligación de pago de la cuotas que se establezcan con carácter obligatorio, de conformidad con lo establecido en los Estatutos.
- f) Cualquier otra contemplada en los estatutos.

TERCERA. Criterios de valoración de las fincas aportadas.

1.- La valoración de las fincas aportadas se determinará exclusivamente por su superficie real dentro de la delimitación de la Unidad de Actuación a desarrollar y de manera homogénea para todas ellas.



III. En caso de fincas doblemente inmatriculadas, se considerarán interesados en el proceso los titulares registrales, lo que supondrá el mantenimiento de la situación de doble inmatriculación en la adjudicación de las fincas resultantes y en su posterior inscripción registral, la cual se practicará a favor de quien acredite mayor derecho en el juicio declarativo ordinario que corresponda en el orden jurisdiccional civil. Todo ello sin perjuicio del convenio entre los titulares afectados formalizado en escritura pública.

4.- De conformidad con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, los criterios para valorar las fincas aportadas podrán ser distintos a los expuestos, cuando así se acuerde por unanimidad. La valoración, tanto de las fincas aportadas como de las parcelas resultantes, así como de los demás bienes y derechos afectados, está sujeta a la contingencia temporal del proceso de ejecución del planeamiento urbanístico, y de ahí la importancia de determinar el momento de la valoración. El art. 21.2 a) del Texto Refundido Ley del Suelo 2/2008 (en adelante TRLS 2/2008) determina que el momento al que han de referirse las valoraciones en los supuestos de operaciones urbanísticas de reparto de beneficios y cargas será la fecha de inicio del procedimiento de aprobación del instrumento que las motive por lo que en estas bases queda referido el momento de la valoración a la preceptiva nota marginal registral que se practique sobre las fincas afectadas por el procedimiento reparcelatorio.

5.- Si hubiera discrepancias sobre la propiedad de los terrenos no inmatriculados o en la determinación de las lindes, la superficie se considerará que pertenece por igual a los discrepantes, de modo provisional, para la confección del Proyecto de Reparcelación, si bien no se adjudicará hasta que no se resuelva por acuerdo entre los interesados que se acredite de forma fehaciente o mediante comparecencia o resolución judicial. Se resolverá en los tribunales ordinarios la resolución definitiva si la discrepancia se plantea en cuanto a la titularidad de los derechos. En este caso, el Proyecto de Reparcelación se limitará a calificar como litigiosa o dudosa la titularidad. La representación de los intereses y derechos de esas titularidades, la asumirá la



Memoria 14

PROGRAMA DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4 CABO DE PALOS

5. Si no se declarase alguna carga o que éstas no se ajustasen a la realidad, los perjuicios serán para el propietario, y del valor de las parcelas correspondientes se deducirán las cargas omitidas.

6. En los casos de transformación de derechos o cargas se estará a lo dispuesto en el principio de subrogación real.

7. Si el titular no interpusiera la acción de liberación de cargas incompatibles con el planeamiento, transcurrido un mes desde el requerimiento hecho por la Junta al propietario, aquella podrá interponer proceso, repercutiendo los gastos necesarios y precedentes al propietario, incluyendo indemnización si conviene a la Junta, pudiendo transaccionar en el lugar del propietario con el ocupante arrendatario o de cualquier tipo de derecho incompatible con el planeamiento.

8. La valoración de los demás bienes y derechos afectados por el Proyecto de Reparcelación se determinará por convenio con los particulares interesados, o en su defecto por lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y el Reglamento de 26 de abril de 1957, corriendo a costa de los propietarios afectados, regular la situación dominical de las fincas, liberándolas de cargas, gravámenes y arrendatarios.

QUINTA. Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban derruirse o demolerse.-

Según lo establecido en el art. 175.2 c) de la ley regional del suelo "*Las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se computará como gasto de urbanización*".



La incorporación a la Junta de empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la Unidad de Actuación puede tener lugar en cualquier momento de la actuación.

Según lo establecido se requerirá el acuerdo favorable de la Asamblea General, con el quórum ordinario señalado en dichos Estatutos, en el que se determinan las normas que regulen la incorporación. En este supuesto la empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física, conforme el Art. 166.e) del Reglamento de Gestión Urbanística.

Las participaciones de los miembros de la Junta de Compensación y de la empresa urbanizadora incorporada, en su caso, a la actuación urbanística, serán proporcionales al valor de los terrenos y a los costos de urbanización asumidos por la empresa. Para determinar la proporcionalidad entre ambas magnitudes, tendrá plena decisión la Junta. El acuerdo de la Asamblea General establecerá la cuota de participación de la empresa urbanizadora en la Junta y de cuantas circunstancias relativas a la adjudicación de parcelas resultantes a favor de aquella o de compensaciones en metálico que se consideren pertinentes.

La empresa urbanizadora resultará adjudicataria en el Proyecto de Reparcelación de parcelas resultantes en proporción a su cuota de participación en la Junta, definida con arreglo a lo previsto en el párrafo anterior, debiendo presentarse aval equivalente al valor de las parcelas adjudicadas, que podrá en todo caso ir reduciéndose proporcionalmente a las obras ejecutadas, previa certificación de la dirección facultativa.

SÉPTIMA. Procedimiento para la ejecución de las obras de urbanización.



Las fincas resultantes del proyecto de compensación se valorarán en función del aprovechamiento (expresado en m²/m²) de cada una de ellas. Si fuera necesario y así lo estima el Proyecto de Reparcelación, la valoración vendrá determinada por el aprovechamiento homogeneizado resultante de la aplicación de coeficientes de homogeneización que equiparen los diferentes usos, tipologías o cualquier otra circunstancia que suponga una diferente valoración de las parcelas resultantes o partes de las mismas.

En la valoración se estará a las reglas que para la reparcelación establecen los artículos 88 a 93 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

NOVENA. Reglas para la adjudicación de fincas resultantes de la compensación.-

La adjudicación en principio será proporcional a las superficies de terreno aportadas y en función de lo establecido en la regla octava anterior respecto a criterios y forma de valoración de las fincas resultantes. De acuerdo con lo previsto en el artículo 175.2e) del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, *“...se procurará que las fincas resultantes estén situadas en lugar próximo al de las parcelas originarias del correspondiente propietario.”*

En ningún caso se podrán adjudicar como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. En los arts. 89 y 90 del RGU se establecen las excepciones a la nueva adjudicación, sin perjuicio de la regularización de linderos y de las indemnizaciones pertinentes. Las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación que, en su caso procedan, se fijarán según dispone el art. 175.2.i) del TRLSRM, atendiendo el precio de mercado de las parcelas resultantes, sin incluir los gastos de urbanización.



Memoria 20

PROGRAMA DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 CABO DE PALOS

La Junta, ante el retraso en el cumplimiento del pago o la negativa a efectuarlo, podrá optar entre pedir a la Administración que intente el cobro de la deuda por vía de apremio, dirigida contra el propietario moroso, o solicitar directamente la expropiación de los derechos de éste a favor de la Junta de Compensación, tal y como se establece en los Estatutos de la Junta de Compensación. Las cantidades percibidas aplicando este procedimiento, se entregarán por la Administración actuante a la Junta de Compensación, que tendrá el carácter de beneficiaria.

No se iniciarán ningún de estos procedimientos hasta transcurrido un mes desde el requerimiento fehaciente de pago efectuado por la Junta.

El procedimiento expropiatorio será dejado sin efecto si en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, se produjera el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, incluyendo el principal, intereses, gastos y recargos.

DECIMOTERCERA. Forma y plazos para llevar a efecto las aportaciones a la Junta de Compensación.-

El presente Programa de Actuación, del que forman parte estas bases, establece con carácter provisional un presupuesto general de gastos de urbanización, que determinará la cuantía que cada socio deberá abonar. Los Estatutos establecerán la forma en que han efectuarse las aportaciones, fijándose su importe exacto por la Asamblea General

DECIMOCUARTA. Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas.-

TD7375879



Memoria 22

PROGRAMA DE ACTUACIÓN UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 4 CABO DE PALOS

2. CONCLUSIÓN

Conforme a los apartados anteriores se da por concluida la redacción del presente Programa de Actuación de la Unidad de Actuación nº 4 de Cabo de Palos, todo ello conforme a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia.

Cartagena, diciembre de 2013

LA PROPIEDAD

EDUARDO ESPIN TEMPLADO

EDUARDO ESPIN GRANCHA

FRANCISCO ESPIN GRANCHA

EDUARDO ASENSIO ESPIN

FELIX ROMOJARO ALMELA

TD7375878



22417	ESPIN TEMPLADO, MARIA ANTONIA	13,89%	100%	714,00	99,17	0,65
	ESPIN TEMPLADO, MARIA PILAR	13,89%			99,17	0,65
	ESPIN TEMPLADO, EDUARDO	13,89%			99,17	0,65
	ASENSIO ESPIN, MARIA LUISA	6,67%			47,60	0,31
	ASENSIO ESPIN, MARIA LORETO	6,67%			47,60	0,31
	ASENSIO ESPIN, PATRICIO	6,67%			47,60	0,31
	ASENSIO ESPIN, MIGUEL	6,67%			47,60	0,31
	ASENSIO ESPIN, EDUARDO	6,67%			47,60	0,31
	ESPIN GRANCHA, EDUARDO ANTONIO	12,50%			89,25	0,58
	ESPIN GRANCHA, FRANCISCO PAULA RAMON	12,50%			89,25	0,58
9684	ESPÍN TEMPLADO, MARIA ANTONIA	12,019%	100%	1.134,37	136,35	0,89
	ESPÍN TEMPLADO, MARIA PILAR	12,019%			136,35	0,89
	ESPÍN TEMPLADO, EDUARDO	12,019%			136,35	0,89
	ASENSIO ESPIN, MARIA LUISA	2,793%			31,69	0,21
	ASENSIO ESPIN, MARIA LORETO	2,793%			31,69	0,21
	ASENSIO ESPIN, PATRICIO	2,793%			31,69	0,21
	ASENSIO ESPIN, MIGUEL	2,793%			31,69	0,21
	ASENSIO ESPIN, EDUARDO	2,793%			31,69	0,21
	ROMOJARO SÁNCHEZ, FELIX RAMÓN	21,422%			243,01	1,38
	ESPIN GRANCHA, EDUARDO ANTONIO	14,274%			161,93	1,06
ESPIN GRANCHA, FRANCISCO PAULA RAMON	14,274%	161,93	1,06			
	D.P. VIARIO EXISTENTE	100,00%	100%	390,34	390,34	
TOTALES				15.737,69	15.737,69	100,00

PROPIETARIO	% total UA	DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES
ESPIN TEMPLADO, MARIA ANTONIA	11,73	Calle Alcala 165,7ª izquierda. C.P. 28.009 Madrid
ESPÍN TEMPLADO, MARIA PILAR	11,73	
ESPIN TEMPLADO, EDUARDO	11,73	
ASENSIO ESPIN, MARIA LUISA	2,83	Travesía Palmar Dos, núm, 4, bloque 3, escalera 1, 2ºD. C.P. 30.010 Murcia
ASENSIO ESPIN, MARIA LORETO	2,83	
ASENSIO ESPIN, PATRICIO	2,83	
ASENSIO ESPIN, MIGUEL	2,83	
ASENSIO ESPIN, EDUARDO	2,83	
ROMOJARO SÁNCHEZ, FELIX RAMÓN	21,72	Calle Dr. Marañon 2, 7ªA. C.P. 30.008 Murcia
ESPIN GRANCHA, EDUARDO ANTONIO	11,25	Urbanización Mas Camarena, parcela 86-2. C.P. 46.117 Betera (Valencia)
ESPIN GRANCHA, FRANCISCO PAULA RAMON	11,25	Avenida Pintor Portela 5, 7ªA. C.P. 30.203 Cartagena (Murcia)
GRANCHA ALVAREZ, PILAR	6,44	
TOTAL	100,00	

TD7375877



PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA N° 4 CABO DE PALOS

1

CABO DE PALOS- CARTAGENA

1. OBJETO.-

Es objeto del presente documento la redacción de los Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación n° 4 de Suelo Urbano de Cabo de Palos con la finalidad de establecer las normas de organización y funcionamiento de la Junta, definiéndose su estructura orgánica y funcional como persona jurídica.

CAPÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º.- Denominación.

Bajo la denominación "**JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN N° 4 DE SUELO URBANO DE CABO DE PALOS**", se constituye esta Junta como Entidad Urbanística Colaboradora, que se regirá por lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1/2005, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, Reglamento de Gestión Urbanística y Texto Refundido de 1976 y las demás disposiciones legales aplicables, así como por el contenido del Programa de Actuación y de los presentes Estatutos y, subsidiariamente, por la Ley de Sociedades Anónimas vigente.

Art. 2º.- Naturaleza.

1. La Junta de Compensación, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá carácter administrativo y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines (art. 157.2 L.S. 1/01).

2. Se regirá por el Derecho Público en lo relativo a la organización, formación de voluntad de sus órganos y relaciones con el Ayuntamiento. La naturaleza administrativa de la Junta de Compensación se limita al ejercicio de "funciones públicas", constituyéndose en agente descentralizado de la Administración.



CABO DE PALOS- CARTAGENA

- b) Interesar del Ayuntamiento de Cartagena la aprobación del Proyecto de Reparcelación y su formalización en el documento administrativo correspondiente o escritura pública, del Proyecto de Urbanización y de los Expedientes de Expropiación, que en su caso procedan.
- c) Instar la ejecución, en el ámbito de la Unidad de Actuación, de las obras definidas en el Proyecto de Urbanización.
- d) Realizar las cesiones obligatorias y gratuitas pertinentes a la Administración actuante así como adjudicar las parcelas resultantes entre los socios de la Junta.
- e) Solicitar del Ayuntamiento de Cartagena la expropiación forzosa de los terrenos cuyos propietarios no se adhieran a la Junta o no cumplan las obligaciones previstas en el Programa de Actuación, siendo beneficiaria la Junta de Compensación, quien incorporará los terrenos expropiados a la gestión común. Solicitar, además, del Ayuntamiento de Cartagena el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta mediante la vía de apremio.
- f) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, en calidad de fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas afectadas por la actuación urbanística, sin que la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas.
- g) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los propietarios correspondan, en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.
- h) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos con los que obtener recursos económicos con los que atender a la ejecución de las obras de urbanización,



derechos de aquellos a favor de la Junta, que tendrá la condición de beneficiaria, la cual incorporará los terrenos expropiados a la gestión común, participando correlativamente en las adjudicaciones de parcelas resultantes, o distribuirá los derechos entre sus miembros en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

Art. 7º.- Órgano urbanístico de control.

1. La Junta de Compensación actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de Cartagena.
2. Corresponderán al Ayuntamiento de Cartagena las siguientes facultades:
 - a) Fiscalizar la actividad de la Junta de Compensación.
 - b) Tramitar y aprobar los Estatutos, Programa de Actuación, Proyecto de Reparcelación y Proyecto de Urbanización, de conformidad con lo establecido en los arts. 181 y 182 del TRLSRM y sus modificaciones posteriores.
 - c) Tramitar y aprobar, en su caso, el expediente de expropiación forzosa de los titulares de bienes y derechos en los supuestos previstos en estos Estatutos y en la legislación urbanística.
 - d) Designar el representante de la administración actuante en la Junta de Compensación.
 - e) Utilizar la vía de apremio administrativo en los supuestos del art. 31 de estos Estatutos.
 - f) Resolver los recursos administrativos que se formulen contra los acuerdos de la Asamblea General y previstos en el art. 33 de los Estatutos, lo que agotará la vía administrativa.
 - g) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.
 - h) Convocar a los órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación cuando lo estime necesario.
 - i) Solicitar del Registro de la Propiedad certificación de dominio y cargas de las fincas, y la práctica de los asientos que correspondan.



PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UA N° 4 CABO DE PALOS

7

CABO DE PALOS- CARTAGENA

b) Los demás propietarios de fincas o terrenos del sector que deban hacer efectivo su derecho sobre la Unidad de Actuación y soliciten posteriormente su adhesión a la Junta de Compensación, en cualquiera de los supuestos regulados en el art.181 de la T.R.L.S.M.

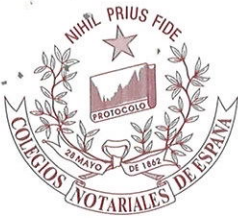
c) En su caso, la empresa urbanizadora adjudicataria de las obras en las condiciones que en su momento se acuerden en la Asamblea General.

2.- La incorporación exigirá ostentar la propiedad de la finca en cuestión y aceptar los presentes Estatutos y Programa de Actuación.

Cuando el propietario fuera desconocido, la Administración actuará con carácter fiduciario entre tanto no quede acreditado mejor derecho sobre la misma.

Cuando la titularidad de una finca recayese sobre más de un propietario, éstos habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta de Compensación mediante documento autorizado notarialmente, respondiendo solidariamente frente a cuantas obligaciones dimanen de tal condición. Si no designaren representante en el plazo de un mes a partir del requerimiento formulado por la Junta de Delegados, lo nombrará el Ayuntamiento de Cartagena.

En el supuesto de nuda propiedad sobre una finca, ostentando otro cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la Junta corresponderá al primero, sin perjuicio de que el segundo perciba el rendimiento económico correspondiente. Tratándose del derecho de usufructo habrá de acordarse entre propietario y usufructuario sobre el pago de las cuotas. Si este se realiza por el usufructuario, este hará suyos los beneficios que se obtengan como consecuencia de la gestión de la Junta durante la vigencia del usufructo; si el pago lo realiza el propietario, el derecho del usufructo quedará concretado sobre el valor de los terrenos que fueron aportados a la Junta.



El acuerdo de la Asamblea General aprobatorio de la incorporación a la Junta de Compensación será notificado a la empresa urbanizadora y al registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, y en el supuesto de que el acuerdo fuera denegatorio de la solicitud de incorporación, deberá ser notificado únicamente a la empresa urbanizadora.

Art. 12º.- Constitución de la Junta de Compensación.

1ª. Publicada la aprobación definitiva del Programa de Actuación y Estatutos, todos los propietarios de la Unidad de Actuación quedarán vinculados a la actuación en proporción a sus respectivos derechos y obligaciones, incluida la Administración actuante, y obligados a constituir la Junta de Compensación mediante el otorgamiento de escritura pública antes de dos meses desde la publicación (Art. 181.1 d) del TRLSRM).

2ª. A partir de la publicación, los propietarios que no deseen formar parte de la Junta podrán, sin perjuicio de la libre transmisión de sus terrenos, solicitar la expropiación de sus bienes y derechos afectados en beneficio de la Junta, quedando inmediatamente excluidos de la misma (Art. 181 .1º .e) del TRLSRM).

3ª. Todos los propietarios no excluidos serán citados fehacientemente al acto de constitución de la Junta, siendo así mismo motivo de exclusión la falta de asistencia a dicho acto, quedando sujetos sus bienes y derechos a expropiación, salvo que realicen su incorporación posteriormente en documento notarial de adhesión dentro del plazo de un mes a contar desde la notificación de la constitución formal de la Junta. El Ayuntamiento deberá iniciar el procedimiento de expropiación antes de un mes a partir del vencimiento del plazo anterior o, en su defecto, desde la constitución de la Junta (Art. 181.1º e) TRLSRM).



sistema de compensación, lo cual, se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad, previo requerimiento del Ayuntamiento.

Art.14°.- Cuotas sociales.

1.- La participación de los socios en los derechos y obligaciones se definirá en función de la cuota que le corresponda a cada uno.

2.- Las cuotas de participación se fijarán teniendo en cuenta la superficie de la finca de cada propietario en relación con la superficie total de la Unidad. Dicha superficie se acreditará por medio del documento público oportuno, así como croquis de la propiedad si se está de acuerdo con la medición efectuada o plano visado en caso de disconformidad. Se indicará además la existencia de cualquier gravamen sobre la finca así como si existen o no procesos judiciales pendientes sobre la misma.

3.- En caso de discrepancia entre la superficie real según medición y la registral o acreditada en los títulos pertinentes, tendrá preponderancia en todos los casos la real según medición topográfica, sin perjuicio de los procesos judiciales que correspondan.

4.- Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, se trasladará a la finca o derecho que le fuere atribuida al propietario cuya propiedad esté gravada, siempre que la carga sea compatible con el planeamiento. Si no se declarasen cargas existiendo, o lo declarado no se ajustase a la realidad, los perjuicios que se deriven en el momento de la adjudicación de fincas fruto del Proyecto de Reparcelación, serán de cargo del propietario que hubiera omitido esta obligación, deduciéndose el valor de estas cargas de los derechos que le correspondan.

5.- El valor del resto de bienes, distintos del suelo, afectados por el Proyecto de Reparcelación, no afectará a la participación de los socios, y se determinará a efectos de la futura compensación conforme a convenio con los afectados y en su defecto conforme al RDL 2/2008, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.



CABO DE PALOS- CARTAGENA

recursos y acciones legales a que hubiere lugar. Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta de Compensación, un domicilio a efectos de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones ulteriores se hará constar en un registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Junta de Compensación, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.

d) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación, a cuyo fin, se fijará por la Junta de Delegados la cuantía correspondiente a cada socio, en función de su cuota de participación.

e) Atender las cantidades que les correspondan para satisfacer el importe de las obras de urbanización de la Unidad de Actuación y demás gastos de la actuación así como los costos de conservación de tales obras hasta la recepción de las mismas por el Ayuntamiento.

f) Regularizar, en su caso, la titularidad y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación, dentro de los plazos señalados por la Junta de Delegados, y notificando al Presidente de ésta cualesquiera incidencias que se produjeran en la titularidad de los bienes y derechos, especialmente cambios de titularidad y modificación en las cargas.

g) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos.

h) Aceptar el establecimiento de las limitaciones y servidumbres conforme resulten de los Proyectos de Reparcelación, Urbanización e instalaciones de todo tipo legalmente aprobadas.

i) Permitir la ocupación de sus fincas para realizar las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias desde el mismo momento de su incorporación a la Junta de Compensación.



2. Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedarán sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Art. 18º.- Régimen de sesiones

1. La Asamblea General celebrará sesiones ordinarias dos veces al año y reuniones extraordinarias cuando lo estime necesario el Presidente o la Junta de Delegados, o lo soliciten por escrito las 3/5 partes de las cuotas de participación, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

2. Las reuniones ordinarias se celebrarán una dentro del primer trimestre de cada año natural y la otra durante el último trimestre.

3. En dichas reuniones, además de los asuntos que señalen el Presidente, Junta de Delegados o los asociados que ostenten un tercio de las cuotas de participación, se tratará especialmente, en la primera, de la aprobación de la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y en la segunda del Presupuesto de Gastos e Inversiones para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo, así como de la designación de los miembros de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación.

4. La Administración actuante podrá dirigirse al Presidente de la Junta de Compensación para que en un plazo de ocho días, a contar desde el siguiente a la notificación, proceda a convocar Asamblea General, en aquellos supuestos en que las circunstancias lo exijan.

Art.19º.- Facultades.

Corresponderán a la Asamblea las facultades siguientes:



del art. 11 de estos Estatutos, el número de vocales será de uno más al incorporarse a la Junta de Delegados el representante designado por la Empresa Urbanizadora incorporada a la Junta de Compensación.

3. Los miembros electivos de la Junta de Delegados serán designados por la Asamblea General (con indicación expresa de los respectivos cargos) por mayoría de las cuotas de participación, entre quienes ostenten la cualidad de socio de la Junta de Compensación.

4. La Junta de Delegados tendrá las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes de la Junta de Compensación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le estén reservados a ésta, siendo funciones específicas de las mismas:

- a) Acordar la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, y ejecutar los acuerdos adoptados de la misma.
- b) Administrar los fondos de la Junta de Compensación con arreglo a las leyes y a estos Estatutos, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidas a la Asamblea General.
- c) Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.
- d) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, y acordar la formulación de recursos ordinarios especiales y extraordinarios ante cualquier jurisdicción y, en general, desarrollar absolutamente todas las facultades previstas en las leyes procesales, incluso allanarse, desistir y transigir; pudiendo acordar el otorgamiento de poderes a favor de abogados y procuradores.
- e) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- f) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada.



de tres meses y el elegido ostentará el cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.

8. Los miembros de la Junta podrán, al cesar, ser reelegidos.

9. La Asamblea podrá relevar de sus funciones, con el quórum especial del artículo 25, a todos o alguno de los Delegados elegidos, con simultánea designación de los sustituidos.

10. La Junta de Delegados se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación, a iniciativa del Presidente o a petición de un tercio de sus miembros; y en todo caso celebrará sesión con periodicidad no superior a dos meses.

11. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión será cursada por el Secretario con un mínimo de cuatro días de antelación, quedando válidamente constituida la Junta de Delegados en primera convocatoria cuando concurren a la reunión, presentes o representadas al menos la mitad de sus miembros.

12. Si estando presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta de Delegados acordaran celebrar sesión de la misma, podrá realizarse sin previa convocatoria.

Art. 21º.- Del Presidente.

1. La Presidencia de la Junta de Compensación y de sus órganos colegiados de gobierno y administración, corresponderá al miembro de la Junta de Delegados que designe la Asamblea en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones.

2. El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

**Art. 22º.- Del Secretario.**

1. Actuará de Secretario de la Asamblea y de la Junta de Delegados la persona que designe la Asamblea en su sesión constitutiva o en las de las sucesivas renovaciones que acuerde dicha Asamblea.
2. El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como de la Junta de Delegados, organizará los servicios de régimen interior, realizará por orden del Presidente los actos de gestión y cuidará de los fondos sociales, salvo que este último cometido la Junta de Delegados lo delegue expresamente a otro de los Delegados nombrados.
3. En casos de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro de la Junta de Delegados de menor edad, excluido el Presidente.

CAPITULO QUINTO.- CONVOCATORIA Y RÉGIMEN DE SESIONES**Art. 23º.- Requisitos de la convocatoria.**

1. Los órganos colegiados serán convocados por el Secretario, por orden del Presidente.
2. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y los acuerdos, así como el lugar, día y hora de la reunión.
3. La convocatoria para la Asamblea General se hará con cuatro días de antelación al menos, mediante correo electrónico a las direcciones electrónicas designadas por los asociados, pudiendo ser notificada además por cualquier medio que permita fehacientemente la comprobación de que la misma ha sido practicada.



- **Quórum especial:** Requerirán en todo caso el voto favorable de socios que representen al menos el 80% de las cuotas de participación:

- a) La adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación, según lo dispuesto en el art. 33 de estos Estatutos.
- b) Fijación de cuotas y rectificación de éstas.
- c) La sustitución de cargos de la Junta de Delegados, antes del vencimiento del plazo de mandato.
- d) La decisión sobre el comienzo de las obras de urbanización antes de los plazos legales fijados en el Programa de Actuación así como la adecuada contratación de las mismas.

Art. 27º.- Cómputo de votos.

1. La participación de los asociados en la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones comunes vendrá definida por la cuota o porcentaje sobre el total que a cada uno le corresponda.
2. Para fijar las respectivas cuotas se atenderá a la superficie de las fincas aportadas a la Junta de Compensación por cada uno de los propietarios integrados en la misma.
3. Las cuotas resultantes de la aplicación de los criterios anteriores definirán el voto porcentual de cada uno de los asociados de la Junta de Compensación y su participación en los derechos y obligaciones establecidas en estos Estatutos y en la adopción de los acuerdos.
4. A los efectos de quórum, las cuotas de participación correspondientes a las fincas pertenecientes a la Junta de Compensación en virtud de adquisición, como beneficiaria de la expropiación forzosa, se atribuirán a los propietarios asociados en la proporción a sus respectivas cuotas de participación, con arreglo a las cuales hubieren contribuido a sufragar el coste de la expropiación.

**A) Ordinarios:**

- a) Promoción de la actuación urbanística.
- b) Realización y conservación de las obras de urbanización hasta su recepción por el Ayuntamiento.
- c) Abono de los honorarios profesionales correspondientes a los instrumentos de planeamiento, gestión y asesoramiento de la actuación urbanística.
- d) Constitución y administración de la Junta y funcionamiento de los órganos de gobierno.
- e) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

B) Extraordinarios:

- a) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.
- b) Cuantos excedan de la gestión ordinaria de la Entidad.

4. Los presupuestos ordinarios y extraordinarios, relativos a los gastos de la Junta de Compensación, serán aprobados por la Asamblea General; y la distribución de las aportaciones entre los socios se efectuará en proporción al derecho o interés de cada miembro, definido por las cuotas de participación de que sea titular.

Art. 31º.- Abono de derramas o cuotas.

1. La Junta de Compensación, recaudará de los socios las aportaciones aprobadas por la Asamblea para atender los gastos sociales, ordinarios o extraordinarios, incluso la



cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación de descubierto, que tendrá eficacia ejecutiva a los indicados efectos. Si el impago causara graves perjuicios a la Junta por no poder realizar sus fines, podrá ésta solicitar del Ayuntamiento la incoación del expediente expropiatorio de los bienes del socio moroso, sitos en el ámbito del Plan Parcial, a favor de la Junta que tendrá la condición jurídica de beneficiaria (art. 181.3. del TRLSRM).

8.- En todo caso, desde la terminación del periodo voluntario de pago hasta la efectividad de éste, el socio moroso quedará en suspenso respecto al ejercicio de sus derechos dentro de la Junta de Compensación. Aparte del supuesto de expropiación por falta de incorporación a la Junta de algún propietario, el único incumplimiento que motivará la expropiación será la falta de pago de las cuotas que con carácter obligatorio se establezcan para todos los miembros de la Junta, que imposibilite el correcto funcionamiento de la Junta.

9.- Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en Entidades Bancarias, designados por la Junta de Delegados a nombre de la Junta de Compensación. Para disponer de los fondos será necesaria la firma del Secretario encargado de la custodia de los fondos y la del Presidente o quien haga sus veces.

Art.32º.- Funcionamiento.

1. La Junta de Compensación funcionará con arreglo a normas de economía y eficacia, y mediante la prestación personal de sus asociados, salvo que dicha prestación fuere insuficiente o demasiado onerosa para los que ostenten cargos sociales, en cuyo caso serán remuneradas en la forma que acuerde la Asamblea General.

2. La Junta de Compensación podrá contratar el personal auxiliar, técnico o facultativo profesional que tenga por conveniente y sea necesario para el desarrollo de su actividad y cumplimiento de sus fines. Esta facultad compete a la Junta de Delegados.

**Art. 35°.- Actas.**

1. Los acuerdos de la Asamblea y de la Junta de Delegados se transcribirán en el libro de actas, que deberá estar foliado, encuadernado y legalizado con el sello del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena y se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario del citado órgano, el número de folios y fecha de apertura, pudiendo, no obstante, ser recogidos en soporte informático.
2. A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos deberá el Secretario con el visto bueno del Presidente, expedir certificación del contenido del Libro de Actas, que serán firmadas por el Presidente y el Secretario.
3. En lo no previsto por estos Estatutos, será de aplicación lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 36°.- Contabilidad.

1. La Junta de Compensación llevará la Contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.
2. Obligatoriamente la contabilidad constará como mínimo de libros de ingresos, gastos y caja.
3. La Contabilidad de la Junta de Compensación estará a cargo del Secretario, salvo que se hubiere nombrado Gerente en cuyo supuesto corresponderá a éste, bajo la inspección del Secretario o del miembro de la Junta de Compensación designado para la custodia de fondos y, en todo caso, del Presidente.



2. CONCLUSIÓN

Conforme a los apartados anteriores se da por concluida la redacción de los presentes Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación nº 4 DE Cabo de Palos, todo ello conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Cartagena, octubre de 2013

EDUARDO ESPIN TEMPLADO

EDUARDO ESPIN GRANCHA

FRANCISCO ESPIN GRANCHA

FELIX ROMAJARO ALMELA

EDUARDO ASENSIO ESPIN



**AYUNTAMIENTO
DE CARTAGENA**

www.cartagena.es

OFICINA DEL GOBIERNO MUNICIPAL

**FRANCISCO AZNAR GARCÍA, CONCEJAL SECRETARIO DE LA JUNTA DE
GOBIERNO LOCAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CARTAGENA,**

CERTIFICO: Que en la sesión ordinaria celebrada por la Junta de Gobierno Local el diecisiete de diciembre de dos mil quince, se adoptó, entre otros el siguiente acuerdo:

**18.- PROPUESTA DEL ALCALDE PRESIDENTE SOBRE APROBACIÓN
DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES Y PROGRAMA DE
ACTUACIÓN DE LA U.A. 4 DE CABO DE PALOS.**

El Alcalde-Presidente, en cuanto titular del Área de Urbanismo e Infraestructuras, ha conocido del expediente sobre iniciación del Proyecto de Estatutos y Bases y Programa de Actuación de la U.A. 4 de Cabo de Palos, así como de la propuesta de resolución de la Jefe del Servicio Jurídico de Gestión Urbanística, conforme lo siguiente:

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 01 de agosto de 2014, se resuelve aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases y Programa de Actuación de la U.A. 4 de Cabo de Palos, con las salvedades contenidas en dicho acuerdo.

Para dar cumplimiento al acuerdo en fecha 21/10/2014 y 6/07/2015, D. Eduardo Espín, presenta escrito junto con documento rectificado del Programa de Actuación.

Consta en el expediente informe de los Servicios Jurídicos de Gestión Urbanística de fecha 18 de agosto de 2015, siguiente:

"Visto el escrito presentado en fecha 6/07/2015 por d. Eduardo Asensio Espín, representado por D. Bernabé Raja Sánchez, en expediente GEEB2014/1, sobre gestión por Compensación de la U.A. 4 de Cabo de Palos, debo informar:

1º.- Que por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión 1 de agosto de 2014, se aprobó inicialmente los Estatutos y Programa de Actuación para la constitución y posterior gestión por compensación de la U.A. nº 4 de Cabo de Palos, condicionado a la corrección de las salvedades contenidas en los informes obrantes en el expediente.



Cartagena, 13 de noviembre de 2015.= EL ALCALDE-PRESIDENTE.= Firmado,
José López Martínez, rubricado.

La Junta de Gobierno Local acuerda aprobar, por unanimidad, la anterior propuesta.

Se hace constar que la presente certificación se expide antes de la aprobación del acta de la sesión de referencia, y a reserva de los términos que resulten de la aprobación de aquélla.

Y para que conste y surta efecto donde proceda, libro la presente en Cartagena a dieciocho de diciembre de dos mil quince.



A