

ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR PP-16, "PARQUE EMPRESARIAL DE CÓRDOBA, VIASUR" DE CÓRDOBA, CELEBRADA EL DÍA 31 DE MAYO DE 2.010.

En Córdoba, a 31 de mayo de 2010, siendo las 10,30 horas, se reúnen en el domicilio de la Junta de Compensación, los señores que a continuación se relacionan, con la representación que tienen acreditada:

- Por la EMPRESA PÚBLICA DE SUELO DE ANDALUCÍA:
D. Rodrigo Barbudo Garijo, Gerente de EPSA en Córdoba, que actúa como Presidente.
- Por PROCÓRDOBA:
D. Ángel Rebollo Puig, Gerente de PROYECTOS DE CÓRDOBA SIGLO XXI, S.A. (PROCÓRDOBA).
- Por PROMASTA S.L.:
D. Luis López-Crespo Delgado, con D.N.I. [REDACTED], en calidad de Administrador solidario de la sociedad, cargo para el que fue nombrado en la escritura de constitución de la Sociedad el 5 de enero de 1.996, ante el Notario D. Antonio Palacios Luque, bajo el nº 45 de su protocolo.
- Por PROLODE RINCONADA, S.L.:
D. Ricardo López Crespo, con D.N.I. [REDACTED], en virtud de la representación otorgada expresamente por escrito por D. Luis López-Crespo Delgado y D. Ricardo López-Crespo Delgado, administradores solidarios de la Sociedad, los cuales le otorgarán poder notarial al efecto, ratificando todo lo actuado hasta el momento.
- Por los hermanos López-Crespo Delgado y sus esposas, en régimen de gananciales:
D. Ricardo López-Crespo Delgado, con D.N.I. [REDACTED]-Q, en su propio nombre y en representación de su esposa, D^a Lourdes Gracia Gómez y su hermano D. Luis López-Crespo Delgado y esposa de éste, D^a Mónica Castelló Pérez.
- Por la Familia Martínez- Sagrera Martín:
D^a Beatriz Martínez-Sagrera Martín, con D.N.I. [REDACTED]-L, en su propio nombre y en representación de sus padres (D. Martín Martínez Sagrera y D^a María Martín Conde), y sus hermanos D^a M^a Ángeles, D^a María y D. Juan Manuel, en virtud de la representación otorgada expresamente por escrito. Y en representación de D^a Julie Keel y D. Jaime y D^a Nuria Martínez Keel, en virtud del poder especial otorgado ante el Notario de Córdoba D. Antonio Palacios Luque el día 15 de julio de 2.008 con el nº 1.764 de su protocolo.
- Por la Familia Martínez- Sagrera Eguilaz:



D^a Cristina Martínez-Sagrera Eguilaz, con D.N.I. [REDACTED], en su propio nombre y en representación de sus padres (D. Jorge Martínez Sagrera y D^a. M^a Francisca Eguilaz Prado) y sus hermanos D^a. Elena, D^a. Ana Rocío, D. Blanca y D. Jorge, en virtud de la representación otorgada expresamente por escrito.
Y de D^a. María y D. Eloy Hidalgo Pérez-Victoria, con D.N.I. [REDACTED] y [REDACTED] respectivamente, en virtud de la representación otorgada expresamente por escrito.

Por la Familia Martínez Muñoz:

D. Eloy Martínez Muñoz con D.N.I. [REDACTED], en su propio nombre y en representación de sus hermanas D^a. Irene, D^a. M^a del Carmen y D^a. María Asunción en virtud de la representación otorgada expresamente por escrito.

Asisten asimismo a la reunión:

D. Rodolfo Pérez Neira, Vicepresidente, Director de Suelo de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

D^a. M^a Magdalena Albardías Moragas, Secretaria, Subdirectora de Coordinación Administrativa de la Dirección de Suelo de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía.

Y D. Ricardo Muñoz Molina, Gerente de la Actuación.

No asisten, D. José Garuti Martín, con D.N.I. [REDACTED] Y, en su propio nombre y en representación de su esposa, **D^a. M^a Victoria Martínez-Sagrera Eguilaz**, con D.N.I. [REDACTED], ni el representante municipal.

Asisten, como invitados:

- D. Manuel García de la Cruz, Jefe del Departamento de Gestión y D^a. Natalia Varona Fidalgo, técnico económico- financiero de la Gerencia Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en Córdoba.
- D. Luis García de Viguera, Redactor del Plan Parcial y Proyecto de Urbanización de la Actuación.
- D. Ignacio Martínez Lagares, asesor jurídico de la Junta de Compensación.
- D. Cecilio Valverde Navas, como asesor de la familia Martínez Muñoz.
- D. Ángel Zafra Cabrera, como asesor de la familia López- Crespo.
- D. Luis Javier Fernández Figueroa, Vocal del Consejo Rector miembro de la familia Martínez Muñoz.

Declarada abierta la sesión, se pasó a tratar los asuntos que comprenden el orden del día de la convocatoria efectuada al efecto y que a continuación se relacionan:



I. NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTES EN LA ASAMBLEA. DETERMINACIÓN DEL PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN. CONVOCATORIAS Y NOTIFICACIONES.

El artículo 8 de los Estatutos de la Junta de Compensación dispone que la Junta de Compensación quedará integrada, entre otras y a efectos de lo que aquí interesa, por las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en el ámbito que se constituyan en promotores de la Junta de Compensación por haber formulado la iniciativa o mediante posterior adhesión en los términos y plazos establecidos en los artículos 129.3 y 135.1 de la L.O.U.A.

Como documento anexo a los Estatutos se acompañó relación nominal de los propietarios incorporados y domicilio de los mismos, habiéndose incorporado todos, a excepción de Cargill España, S.A., el cual ha solicitado expresamente la expropiación.

Por otra parte, el artículo 18 de los citados Estatutos establece que la Asamblea General será presidida por el Presidente del Consejo Rector, actuando de Secretario el que lo sea del Consejo y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta, así como por el representante de la administración actuante designado al efecto.

Con posterioridad a la constitución de la Junta de Compensación, diversos propietarios iniciales han vendido en escritura pública otorgada en Córdoba el 10 de noviembre de 2.009, ante el Notario Rafael Diaz-Vieito Piélagos, bajo el nº de protocolo 7.071, su participación a otros que ya eran propietarios incorporados en el Sector, lo que ha supuesto que estos últimos hayan incrementado su participación inicial, de lo cual se propone tomar cuenta, quedando el nuevo titular subrogado en los derechos y en las obligaciones del transmitente pendientes por razón de la participación enajenada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de los Estatutos y el artículo 19 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Teniendo en cuenta la situación patrimonial de los terrenos, es decir, fincas en proindiviso (con propiedades muy fraccionadas), fincas titularidad de personas jurídicas, menores de edad y usufructuarios, y matizando lo que al respecto establecen los referidos Estatutos en lo referente a las fincas con cotitulares, éstos se han agrupado siguiendo el criterio de que estén representados por grupo de futuros adjudicatarios en proindiviso de las futuras parcelas resultantes, proponiendo que la Asamblea General esté formada por los miembros que se relacionan más abajo y con el % de representación que en el mismo se contiene.

A tal fin, todos los propietarios que tienen titularidad en régimen de proindiviso han tenido la iniciativa de comunicar con carácter previo a la convocatoria de esta sesión de la Asamblea General quien será su representante en este órgano.

En cuanto a las convocatorias y notificaciones de acuerdos y con independencia de lo que al respecto disponen los artículos 20, 23, 27 y 28 de los Estatutos, con la finalidad de que los órganos de la Junta de Compensación funcionen de manera una ágil y operativa, los presentes proponen que se utilice como medio de comunicación el correo electrónico, a cuyo fin en el cuadro de representación antes aludido expresan una dirección válida a estos efectos.

Página 3 de 12



Analizadas las anteriores propuestas se acuerda:

1º.- Tomar conocimiento de la venta realizada en escritura pública otorgada en Córdoba el 10 de noviembre de 2.009, ante el Notario Rafael Diaz-Vieito Piélagos, bajo el nº de protocolo 7.071, quedando subrogado los adquirentes en los derechos y obligaciones de los antiguos titulares.

2º.- Nombrar miembros de la Asamblea General a las personas físicas que se relacionan en el siguiente cuadro con el % de participación que asimismo se expresa.

Nº	Registral	REPRESENTANTES	DIRECCION	PARTICIPACION
1	7034	LUIS LÓPEZ-CRESPO DELGADO	luislopes@hotmai.com	2,428400%
2/4	23475/23489	RICARDO LÓPEZ CRESPO	luislopes@hotmail.com	10,314600%
3	6820	JOSÉ GARUTI MARTÍN	mercedesn@finanzasgaruti.e.telefonica.net	3,568700%
5	12561	RICARDO LÓPEZ-CRESPO DELGADO	ricardolopez@hotmail.com	0,052000%
6/7	9818/9490	BEATRIZ MARTÍNEZ-SAGRERA MARTÍN	beatriz@grupogenil.es	0,253200%
6/7	9818/9490	CRISTINA MARTÍNEZ-SAGRERA EGUILAZ	cseguilaz@hotmail.com	0,240200%
6/7	9818/9490	MARIA VICTORIA MARTÍNEZ EGUILAZ	mvseguilaz@grupgenil.com	0,099100%
6/7	20111/20129	MARIA HIDALGO PÉREZ VICTORIA	maridassuncionsh@hotmail.com	0,040000%
8/9/10	20111/20129	ELOY MARTÍNEZ MUÑOZ	eymml@telefonica.net	15,062800%
Todas salvo nº 3. Registral 6820		RODRIGO BARBUDO GARJO	rodrigo.barbudog@ayuntadecordoba.es	52,146900%
Todas salvo nº 3. Registral 6820		ANGEL REBOLLO PUIG	angel@procordoba.net	5,794100%
		FRANCISCO TEJADA GALLEGOS	gmv.planeamiento1@ayuncordoba.es	10,000000%
TOTA L				100,000000%

Cada uno de los miembros designados representan a los que se expresan en el encabezamiento de presente Acta.

Siendo Presidente : D. Rodrigo Barbudo Garijo.

Vicepresidente: D. Rodolfo Pérez Neira.

Secretaria: Mª Magdalena Albardías Moragas.

Representante de la Administración actuante: D. Francisco Tejada Gallegos.

Gerente de la Junta de Compensación: D. Ricardo Muñoz Molina.

3º.- Aprobar que para las convocatorias y las notificaciones se utilice como medio de comunicación el correo electrónico, a cuyo fin en el cuadro de representación antes aludido expresan una dirección válida a estos efectos.

2. TOMA DE CONOCIMIENTO DE LAS ACTUACIONES DE LIQUIDACIÓN DE LA COMISIÓN GESTORA.

1. Aprobación del Acta de la sesión de 30 de Junio de 2009.

Tras obviarse la lectura del acta por ser de todos conocida al haberse remitido con anterioridad a la reunión, los asistentes aprueban el acta de la sesión de 30 de junio de 2009 y se procede a su firma.

2. Situación de la liquidación de la Comisión Gestora.

El Gerente de la Actuación informa que aún no se ha procedido a la liquidación formal de la Comisión Gestora dado que está pendiente que Hacienda devuelva el IVA, esto es, 9.727.61 euros.

3. RATIFICACIÓN DEL RECURSO CONTRA LA TASA POR LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA COMPENSACIÓN, INTERPUESTO POR EPSA.

El acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2009, por el que aprueba la escritura de Constitución de la Junta de Compensación, incluye en sus apartados

"SEGUNDO : REQUERIR el abono de la correspondiente tasa urbanística, debiendo tributar conforme al epígrafe 10.3 de la ordenanza fiscal nº 109 reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, así como la presentación de garantía económica del 7% prevista en el artículo 130.2.g de la LOUA, de conformidad con el informe del Servicio de Planeamiento.

TERCERO : Elevar el presente acuerdo junto con la copia autorizada de la Escritura de Constitución a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, una vez acreditada la cumplimentación del requerimiento contemplado en el punto segundo"

Conforme al requerimiento efectuado por la Gerencia de Urbanismo, se procedió al abono de la tasa requerida (47.429,46 euros) aún cuando se ha interpuesto el correspondiente recurso contra el cobro de la misma por considerar que conforme a la ordenanza fiscal de aplicación no procede.

Dado que a la fecha de interposición del recurso la Junta de Compensación no tenía personalidad jurídica, este recurso se interpuso por EPSA como propietario mayoritario de los terrenos incluidos en el Sector. El contrato suscrito para la asistencia jurídica se formalizó el 25 de febrero con la entidad SUÁREZ PALOMARES & ROVIRA ABOGADOS S.L, por unos honorarios de 3.483 euros IVA excluido, estableciendo como forma de pago un 50% a la firma del contrato y el restante 50% a la Sentencia.

Ya se ha abonado el primer 50%.

En el caso de allanamiento o satisfacción extraprocésal por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en el recurso interpuesto, el precio pactado se hará efectivo en el porcentaje que procede de conformidad con lo establecido en el art.180 del Baremo Orientador de Honorarios Profesionales del Colegio de Abogados de Sevilla, es decir:

60% del precio del contrato a la Interposición demanda.
10% del precio del contrato a la Prueba, en su caso.



30% del precio del contrato a la Vista y Conclusiones, en su caso.

Por otra parte, está pendiente de formalizar (por falta de aportar alguna documentación) el contrato con la Procuradora, D^a [REDACTED], habiéndose pactado unos honorarios de 700 euros, IVA excluido.

Informados de lo anterior, se acuerda ratificar todo lo actuado por EPSA en relación con el recurso interpuesto contra la tasa por la constitución de la Junta de Compensación.

4. PROPUESTA DE LAS CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO ANTERIOR.

El Gerente de la Actuación informa que dado que durante el ejercicio 2.009 han coexistido a partir de la constitución de la Junta de Compensación tanto ésta como la Comisión Gestora previa, que aún se mantiene por los motivos expresados en el punto 2 del orden del día, se presentan para su aprobación las Cuentas de cada una de estas entidades por separado.

Tras una explicación sobre su contenido, la asamblea acuerda aprobar las Cuentas Anuales tanto de la Comisión Gestora como de la Junta de Compensación correspondientes al ejercicio 2.009, las cuales se unen al presente Acta como anexo nº 1, constandingo este Anexo de 12 páginas.

5. MEMORIA SOBRE EL DESARROLLO DE LA ACTUACIÓN.

Interviene el Presidente para dar la palabra al Gerente de la Actuación, el cual expondrá la actual situación de la actuación con el avance que se ha producido desde la última reunión y las gestiones que se están llevando a cabo con diferentes organismos en orden a conseguir que todo el proceso documental esté concluido para cuando se vayan a iniciar las obras de urbanización, ello teniendo en cuenta, por una parte, que se encuentra en tramitación el Proyecto de Expropiación de Cargill y que hasta que no se expropie no se dispone de este suelo y, por otra, que asimismo está pendiente la tramitación y aprobación del preceptivo Proyecto de Reparcelación y de obligado cumplimiento con carácter previo al inicio de la ejecución material de las obras,

A continuación, el Gerente de la Actuación informa sobre el desarrollo de la actuación adjuntándose como Anexo nº 2 el referido Informe, el cual consta de 3 páginas.

6. PROPUESTA DE PRESUPUESTOS PARA 2010.

El Gerente de la Actuación explica los presupuestos previstos para el año 2.010. Se elevan para su aprobación en esta sesión, puesto que es la primera que se celebra tras su constitución el 10 de julio de 2.009.



PRESUPUESTO 2010:

	BASE
GASTOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2010, según desglose adjunto	2.800.000,00
- DERRAMAS EMITIDAS EN 2010	0
total PRESUPUESTO PARA 2010=	2.800.000,00
31 de mayo de 2010	1.250.000,00
15 de octubre de 2010	1.550.000,00

GASTOS PREVISTOS PARA EL AÑO 2010

	PARQUE EMPRESARIAL DE CÓRDOBA, VIASUR Gastos sin IVA		
	PREVISTO	ABONADO	PRESUPUESTO
Innovación PGOU y E.I.A.	59.111,00	58.980,82	0,00
Plan Parcial	236.529,04	209.989,84	26.539,20
Redacción	139.680,00	113.140,80	26.539,20
Publicaciones y tasa	96.849,04	96.849,04	0
Proyecto de urbanización y ESS	47.153.538,63	894.533,99	566.425,05
Redacción	476.475,00	362.121,00	114.354,00
D.Obra	623.188,83	0	0
Indemnizaciones y otros de gestión PU	441.021,78	70.502,50	420.879,29
Otras	45.009.410,76	0	0
Publicaciones y tasa	313.252,25	511.910,49	31.191,76
Bases y Estatutos	185.494,33	157.072,69	76.333,16
Notario y registrador	48.407,86	24.169,27	24.238,64
segregaciones	798,52	798,52	482,52
recurso	4.183,00	0	4.183,00
Publicaciones y tasa	132.104,95	132.104,95	47.429,00
Proyecto de expropiación	592.407,96	18.889,48	587.778,65
Tasaciones	15.431,03	14.659,48	10.801,72
Pago a Cargill, España S.L.	571.746,93	0	571.746,93
Publicaciones y tasa	5.230,00	4.230,00	5.230,00
Proyecto Reparcelacion	394.634,78	7.323,64	115.669,27
Asistencia técnica	48.775,86	7.241,38	19.310,35
Notario y registrador	250.000,00	0	0
Publicaciones y tasa	96.358,92	82,26	96.358,92
Conexiones Exteriores	24.965.191,04	29.400,00	1.311.857,92
Agua y saneamiento	10.160.562,27	0	851.373,16
Redacción 3F y D.O. Agua y Saneamiento	272.480,00	0	0
Indemnizaciones Agua y saneamiento	97.929,20	0	0
Contrato EMACSA tramos I y II SSGG	9.729.149,78	0	851.373,16
Tramo III obras	7.061.003,29	0	0
Enlace	4.266.162,77	29.400,00	183.723,19
Redacción Enlace	83.600,00	29.400,00	12.600,00
Expropiación enlace	120.343,19	0	120.343,19
Otras enlace	1.001.439,39	0	0
Publicaciones y tasa	50.780,00	0	50.780,00
Electricidad	9.088.466,00	0	132.477,45
Contrato Eredesa Energía Eléctrica	8.831.929,40	0	132.477,45
Indemnizaciones Electricidad	176.636,60	0	0
Publicaciones y tasa	80.000,00	0	0
Imprevistos	1.450.000,00	0	144.284,09
Otros trabajos técnicos	177.561,02	100.430,92	32.129,00

Página 7 de 12

Hash: 65a67e2f49da08b991aab73bbe3572b0c6600ef4bb18d3b074e9eaaf1100617d0721aa7483e93ed98fd7e002dcaf2d867eac67f05b668cee3f6c66e93b8dab62 | PÁG. 7 DE 32



Arqueólogo	26.860,00	2.400,00	9.460,00
Estudios Geotécnico	73.411,42	43.410,42	0
Topografía	33.747,10	27.247,00	6.000,00
Supervisión proyectos Comosa	44.042,50	27.373,50	16.669,00
Otros	696.934,16	194.513,45	83.267,78
Otras	7.162,28	162,28	0
Director Comercial Miguel Villegas	94.827,48	51.724,08	8.620,68
Marketing punto	48.000,00	34.796,53	5.257,30
socio cuota anual AEC	6.944,40	1.543,20	2.314,80
acciones comerciales	60.000,00	5.707,36	200
Gerente	480.000,00	100.580,00	66.875,00
total	74.461.401,96	1.671.134,83	2.800.000,00

Tras la aclaración a alguna duda planteada, se prueban los anteriores Presupuestos.

Conforme al presupuesto aprobado, las previsiones iniciales de comenzar obras en el 2010, se posponen hasta que estén finalizados todos los documentos técnicos y proyecto (Proyecto de Expropiación, Reparcelación, y conexiones exteriores), no antes de 2011. Los futuros presupuestos que sean aprobados por la Asamblea, irán recogiendo las previsiones a tales efectos.

7. INFORME SOBRE GASTOS E INGRESOS. PROPUESTA DE DERRAMA.

Este punto del orden del día lo expone Natalia Varona, técnico económico-financiero de la Gerencia Provincial de la Empresa Pública de Suelo de Andalucía en Córdoba, procediendo a explicar la documentación que en la sesión se ha entregado, concluyendo que de conformidad con lo expuesto se propone aprobar una derrama de 1.250.000 euro, IVA excluido, informando que para el caso de ser aprobada, se procederá a girar a la mayor brevedad posible dado que teniendo en cuenta la proximidad en el tiempo para que entre en vigor el incremento del % de IVA..

Tras la aclaración a alguna duda que se plantea, la Asamblea procede a aprobar la derrama propuesta de 1.250.000 euros, IVA excluido, adjuntándose como Anexo nº 3 al presente Acta el Informe de gastos e ingresos donde se contempla la correspondiente derrama con la distribución de la misma entre los miembros de la Junta de Compensación, el cual consta de 1 página.

8. PROPUESTA SOBRE CONSTITUCIÓN DE AVAL.

El Gerente de la Actuación recuerda que acuerdo del Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, en sesión celebrada el 14 de septiembre de 2009, por el que aprueba la escritura de Constitución de la Junta de Compensación, incluyen en sus apartados,

“SEGUNDO: Requerir el abono de la correspondiente tasa urbanística, debiendo tributar conforme al epígrafe 10.3 de la ordenanza fiscal nº 109 reguladora de la Tasa por Actuaciones Urbanísticas, así como la presentación de garantía económica del 7%

prevista en el artículo 130.2.g de la LOUA, de conformidad con el informe del Servicio de Planeamiento.

TERCERO: Elevar el presente acuerdo junto con la copia autorizada de la Escritura de Constitución a la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, una vez acreditada la cumplimentación del requerimiento contemplado en el punto segundo"

Conforme al requerimiento efectuado por la Gerencia de Urbanismo, se procedió al abono de la tasa requerida (47.429,46 euros) aún cuando se procedió a la interposición del correspondiente recurso contra el cobro de la misma por considerar que conforme a la ordenanza fiscal de aplicación no procede (este asunto se ha tratado en el punto 3 de la presente sesión).

No obstante, para la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, resulta necesario aún la presentación del aval requerido, que atendiendo al presupuesto que figura en el proyecto de urbanización aprobado definitivamente (52.315.304,89 euros) ascendería inicialmente a 3.662.071,34 euros, no obstante lo cual, cabría considerar:

Que en virtud del art 12, en relación con la disposición adicional cuarta, de la Ley 52/1997, de 27 de noviembre de Asistencia Jurídica al Estado e Instituciones Públicas, la Empresa Pública de Suelo de Andalucía está exenta de la obligación de prestar dicho aval y que, Procórdoba Sociedad Anónima, tampoco lo presta por tratarse de una entidad municipal, y por tanto, considerando exclusivamente la parte de gastos por la participación privada (11%), el importe de aval solicitado se elevaría a **402.828 euros**.

Al objeto de poder inscribir la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y adquirir personalidad jurídica que permita continuar con el resto de expediente (Proyecto de Expropiación de Cargill España S.A. y Proyecto de Reparcelación), el Gerente de la Actuación propone y esta Asamblea acuerda autorizar al Presidente, para que de conformidad con el art. 30.4 de los Estatutos, proceda a formalizar el correspondiente aval por el importe indicado, facultándolo para, en su caso, proceder a la apertura de cuenta que pudiera exigir la entidad bancaria en el caso de que sea otra entidad diferente a la que en la actualidad se tiene la cuenta abierta.

9. PROPUESTA SOBRE CONVENIO CON EMACSA.

El Gerente de la Actuación informa que el objeto del convenio es concretar las obras necesarias de suministro de agua potable y evacuación de aguas residuales del sector, concretando los compromisos de las partes sobre redacción, gestión, ejecución, financiación y plazos de las distintas obras que son necesarias realizar.

Las instalaciones que son precisas ejecutar son por una lado, las de **ABASTECIMIENTO DE AGUA**: Conducción de tubería de fundición dúctil de Ø600mm, desde la conexión a la red municipal en la confluencia de la calle Sierra de Gredos con la antigua carretera N-IV, hasta el depósito previsto al sur del sector. Por otro lado, las de **EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES**: Conducción con tubería Ø630mm, desde la conexión a la red

Página 9 de 12



municipal en el primer pozo (73118), junto al estribo de la margen derecha del puente de la línea férrea que cruza el río Guadalquivir hasta la conexión con la red del sector PP-16 prevista en su extremo suroeste. En éstas se distinguen 3 Fases: las dos primeras son las que básicamente se vinculan al presente convenio.

Fase 1ª: Se corresponde con el tramo A-I en el convenio: conducción enterrada de la tubería desde el punto de conexión en la calle Sierra de Gredos, hasta el río Guadalquivir, de unos 1.345 metros lineales de longitud. (afecta a los suelos urbanos del núcleo de Alcolea). Con un importe total previsto de 684.483,19 más IVA

Fase 2ª: Se corresponde por un lado con los tramos A-II y A-III del convenio: conducción aérea de la tubería para abastecimiento de unos 250 metros lineales de longitud, que para cruzar el río prevé la construcción de una nueva pasarela metálica de servicios, y la conducción enterrada de esta tubería de unos 550 ml desde el cruce del río Guadalquivir, y en paralelo a la vía férrea por el sur, hasta la derivación al polígono del aceite, a la altura frente al vial de accesos a Fricorsa y Urbisa. Por otro lado, con los tramos C-I, II y III del convenio: Conducción aérea de la tubería de evacuación desde la conexión a la red municipal en el pozo 73118, para cruzar el río Guadalquivir por la pasarela metálica referida en el tramo anterior, de unos 250m de longitud, conducción enterrada de dicha tubería desde el punto de cruce del río Guadalquivir anterior hasta el cruce de la carretera CV-230 con el ferrocarril, de 190 metros lineales de longitud y Estación de Bombeo, junto al cruce de la carretera CV-230 con el ferrocarril. Con un importe total de unos 2.476.868,56 y 560.997,43 respectivamente, mas el IVA correspondiente.

Fase 3ª: Tramos B y C referidos en el convenio : Conducción enterrada de la tubería de abastecimiento desde la derivación al polígono del aceite antes referida, hasta el depósito previsto al sur del sector PP 16, de unos 6.000 metros lineales de longitud, y conducción enterrada de la tubería de evacuación de residuales desde la Estación de Bombeo antes referida, hasta el punto de conexión con el sector PP-16 previsto en su extremo suroeste, de unos 6.200 metros lineales de longitud. Ambas tuberías discurrirían juntas y prácticamente en paralelo a la línea de ferrea, hasta que se bifurcan, a la altura del paso inferior bajo la autovía en las proximidades del sector, una hasta los depósitos y la otra hacia el sector.

EMACSA redacta los proyectos de la 1ª fase, y ejecuta a cargo de Viasur los de la 1ª y 2ª fase. Viasur, redacta los proyectos de 2 y 3ª fase y ejecuta lo de la fase 3ª, y financia todo.

La **forma de pago** es: A la firma del presente acuerdo el 10%; a la aprobación por la Asamblea General de cada proyecto, el 15% de su importe; al inicio de cada una de la obras, el 15%; a la ejecución del 50% de cada una las obras, el 40% y a la puesta en servicio de cada obra, el 20% de su importe.

Los plazos de ejecución de las instalaciones que corresponde ejecutar a Emacsa, con carácter general son de dos meses para la redacción del proyecto, tres para licitar desde la aprobación del proyecto y autorización por la Asamblea, y 5 y 12 meses respectivamente para la ejecución de la 1ª y 2ª fase.

Una vez construidas las instalaciones de la Fase 1ª y 2ª quedarán en propiedad de EMACSA para su integración en las redes generales de la misma, asumiendo a partir del

Página 10 de 12



momento de inicio de las obras el mantenimiento, conservación, responsabilidad de uso y su explotación. Respecto a las instalaciones correspondientes a la 3ª fase, se plantea un pequeño debate sobre la obligatoriedad de la conservación y mantenimiento por parte de la Junta de Compensación y en el futuro la Entidad Urbanística de Conservación, una vez que se encuentren construidas, señalándose a este respecto que las mismas no son objeto de convenio con Emacsa, y que en el convenio no se manifiesta nada expresamente sobre este extremo. No obstante se solicita que este asunto se vea más adelante, en el proceso de tramitación del Proyecto de Urbanización requerido por la Gerencia de Urbanismo para estas obras.

Al objeto de poder formalizar los acuerdos con Emacsa, que permiten concretar las obras e inversiones para disponer de suministro y agua y evacuación de aguas residuales a pie del sector, y a propuesta del Gerente de la Actuación, se acuerda aprobar el contenido del referido Convenio y autorizar al presidente para su formalización.

10. PROPUESTA MODIFICACIÓN CONTRATO DEL GERENTE.

El Presidente expone la situación en relación con este punto conforme al informe elaborado al efecto y propone ampliar el contrato vigente de acuerdo con lo siguiente:

El **objeto**: finalización del expediente de expropiación, hasta el abono del justiprecio (disponibilidad de terrenos); finalización de la redacción del proyecto de Reparcelación; aprobación definitiva del Proyecto de Enlace y culminación del expediente de obtenciones los terrenos afectados; aprobación definitiva del Proyecto de la 3ª Fase de las obras exteriores de agua y saneamiento y culminación del expediente de obtenciones los terrenos afectados; impulso y seguimiento para la formalización de los convenios del resto de obras exteriores (1 y 2ª fase del agua y suministro de energía eléctrica).

La realización de trabajos relacionados con las obras exteriores durante el plazo de duración de la presente modificación se entenderá incluida en ésta. No así los trabajos que resulten necesarios realizar una vez transcurrido el referido plazo, salvo que se hubiese iniciado la segunda fase.

El inicio de las obras de urbanización del sector comportará el inicio de la segunda fase del contrato vigente, en los términos en éste previstos. Para el supuesto de que este inicio sea con anterioridad al plazo total que se propone ampliar se dará por concluido el plazo de esta primera fase, únicamente a los efectos del devengo de los honorarios, quedando, no obstante, el Gerente obligado a continuar con el cumplimiento de sus compromisos con cargo al precio del contrato previsto para la segunda fase.

El **plazo** que se propone, regularizando la situación desde la finalización de la fase primera del contrato vigente, es de 27 meses, desde octubre de 2009 hasta la conclusión de los trabajos expresados, en diciembre de 2011.

El **precio**, se calcula proporcionalmente según lo establecido en el contrato vigente para el objeto simple primer (53.500 euros/año más IVA), es de 120.375 euros, IVA excluido, la **forma de pago**, la misma que la prevista en el contrato vigente, pagos trimestrales por importe de 13.375 euros más IVA, con la retenciones que en dicho contrato se establecen.



Atendiendo a las circunstancias expuestas, la Asamblea, a propuesta del Presidente, acuerda aprobar la modificación del contrato suscrito con el Gerente en los términos expresados por un importe total de 120.375 euros, IVA excluido, y un plazo de 27 meses a contar desde octubre de 2009.

11. NOMBRAMIENTO DE INTERVENTORES Y PLAZO PARA LA APROBACIÓN DEL ACTA.

El art. 23.2 de los Estatutos establecen: *“Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea con la firma de todos los asistentes o bien posteriormente en el plazo que se señale, por medio del Presidente, el Secretario y dos interventores designados al efecto en la propia sesión que podrán ser miembros del Consejo Rector. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión. Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos a que se refieran desde el momento de su aprobación.”*

Con objeto de que los acuerdos adoptados en cada sesión de la Junta de Compensación sean ejecutivos a la mayor brevedad, sin necesidad de esperar a la siguientes sesión, se acuerda nombrar como Interventores a D. Eloy Martínez Muñoz y D. Luis López-Crespo Delgado, para que junto al Presidente y la Secretaria, aprueben el acta de la presente sesión, en el plazo máximo de 15 días desde su celebración, y para que una vez aprobada dicho acta se proceda, de conformidad con el art. 23.4 de los Estatutos, a las notificación de los acuerdos en el plazo máximo de 15 días, conforme a lo acordado en el punto primero de la presente sesión.

12. RUEGOS Y PREGUNTAS.

No hay.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 12,30 horas de la que yo como Secretario doy fe.

INTERVENTORES.

Fdo.: D. Eloy Martínez Muñoz.

VºBº

Fdo.: Luis López-Crespo Delgado.

EL PRESIDENTE

Fdo.: Rodrigo Barbudo Garijo.

**JUNTA DE COMPENSACIÓN
DEL SECTOR PP-16 PARQUE
EMPRESARIAL DE CÓRDOBA
VIASUR
C.I.F: V-14.873.871**

LA SECRETARIA

Fdo.: Mª Magdalena Albardías Moragas.

ANEXO Nº 1
CUENTAS ANUALES DEL EJERCICIO ANTERIOR



Empresa:
COMISION GESTORA SECTOR I6 P.I. RINCONADA
C.I.F.- V-14.768.204

EMPRESA: COMISION GESTORA SECTOR I-6 P.I. RINCONADA
 (Cifras expresadas en Euros)

ACTIVO

	AÑO 2009	AÑO 2008
B) ACTIVO CORRIENTE	1.694.766,95	1.188.802,54
II. Existencias	1.483.095,12	1.061.574,58
300 Coste en actividad urbanística	1.483.095,12	1.061.574,58
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	211.451,52	110.270,62
3. Deudores Varios	201.723,91	105.988,90
5. Activos por impuesto corriente	9.727,61	4.281,72
470 H.P. Deudor por IVA	9.727,61	4.281,72
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	220,31	16.957,34
1. Tesorería	220,31	16.957,34
572 Bancos - Cajasur	220,31	16.957,34
TOTAL ACTIVO	1.694.766,95	1.188.802,54

PASIVO

	AÑO 2009	AÑO 2008
A) PATRIMONIO NETO	1.655.172,38	1.120.689,62
A-1) Fondos Propios	1.655.172,38	1.120.689,62
I. Capital	1.655.172,38	1.120.689,62
2. Capital no exigido	1.655.172,38	1.120.689,62
103100000001 Aportación de miembros por derramas emitidas	33.223,70	31.618,70
B) PASIVO NO CORRIENTE	33.223,70	31.618,70
II. Deudas a largo plazo	33.223,70	31.618,70
5. Retenciones de garantía	6.370,87	36.494,22
C) PASIVO CORRIENTE	-0,33	-0,33
III. Deudas a corto plazo	-0,33	-0,33
5. Otros pasivos financieros	6.371,20	36.494,55
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	6.371,20	34.488,30
3. Acreedores por prestación de servicios	0,00	2.006,25
5. Pasivos por impuestos corrientes		
TOTAL PASIVO	1.694.766,95	1.188.802,54



Empresa:
COMISION GESTORA SECTOR I6 P.I. RINCONADA
C.I.F.- V-14.768.204

EMPRESA: COMISION GESTORA SECTOR I-6 P.I. RINCONADA
(Cifras expresadas en Euros)
CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

	AÑO 2009	AÑO 2009
A) OPERACIONES CONTINUADAS		
2. Variación de existencias	421.520,54	1.061.574,58
7. Otros gastos de gestión	-421.545,72	-1.061.676,69
a) Servicios exteriores	-421.545,72	-379.579,28
b) Tributos	0,00	-682.097,41
A.1) RESULTADO DE EXPLOTACION	-25,18	-102,11
12. Ingresos financieros	25,18	102,11
A.2) RESULTADO FINANCIERO	25,18	102,11



Empresa:
COMISION GESTORA SECTOR I6 P.I. RINCONADA
C.I.F.- V-14.768.204

MEMORIA ABREVIADA

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

Con fecha 20 de julio de 2006 se procedió a la constitución y formalización del Acta de Constitución de la Comisión Gestora. Tiene su domicilio social en Córdoba, Avda. Ronda de los Tejares, número 32. su finalidad principal es la ejecución de la Unidad de Actuación definida por el Plan Parcial I-6 del PGOU de Córdoba, así como el reparto equitativo de los beneficios y cargas entre sus miembros. Posteriormente, con fecha 10 de julio de 2009 se constituyó la Junta de Compensación, mediante Escritura Pública otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía D. Rafael Díaz-Vieito Piélagos, con el número 4.539 de su protocolo..

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel:

Las cuentas anuales se ha preparado a partir de los registros contables de la entidad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

Principios contables no obligatorios aplicados:

Durante el ejercicio económico no se han aplicado principios contables no obligatorios y sólo se han aplicado aquellos principios contables de aplicación obligatoria según el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad que tienen un efecto significativo en las mismas. Por otro lado, no existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

Página 3

Hash: 65a67e2f49da08b991aabb73bbe3572b0c6600ef4bb18d3b074e9eaaaf100617d0721aa7483de93ed98fd7e002dcfaf2d867eac6705b68cee3f6c6e93b8dab62 | PÁG. 16 DE 32



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

P1402100J

FECHA Y HORA

13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO

O00012065e2300091285

Empresa:
COMISION GESTORA SECTOR I6 P.I. RINCONADA
C.I.F. - V-14.768.204

Comparación de la información

La entidad presenta sus cuentas anuales para el ejercicio 2009, según la estructura del Plan General de Contabilidad, habiendo adaptado convenientemente los importes del ejercicio precedente, a efectos de su presentación en el ejercicio corriente, con objeto de facilitar la comparación.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Durante el ejercicio 2009 no se han producido resultados.

4. NORMAS DE VALORACIÓN

Inmovilizado material: no tiene

Inmovilizado intangible: no tiene

Acciones propias: no tiene

Subvenciones de capital: no tiene

Provisión para pensiones: no tiene

Existencias: La Comisión Gestora sigue el criterio de registrar en el epígrafe "Existencias" los gastos incurridos en la promoción de la gestión urbanística del ámbito del P.P. I-6. Dichos costes serán recuperados por los propietarios a la finalización de las obras de urbanización.

Página 4

Hash: 65a67e2f49da08b991aabb73bbe3572b0c6600ef4bb18d3b074e9eaaaf100617d0721aa7483de93ed98d7e002dcdf2d867eac6705b6868cee3f6c66e93b8dab62 | PÁG. 17 DE 32



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV
b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF P1402100J
FECHA Y HORA 13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO
O00012065e2300091285

Empresa:
COMISION GESTORA SECTOR I6 P.I. RINCONADA
C.I.F.- V-14.768.204

5. EXISTENCIAS

El desglose del epígrafe a 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

Cuenta	Descripción	2009	2008
30000000000	Coste en actividad urbanística Comisión	1.483.095,12	1.061.574,58
	Saldo total (Euros)	1.483.095,12	1.061.574,58

La Comisión capitaliza en el epígrafe de "Coste en actividad urbanística" todos los gastos devengados durante el ejercicio para cumplir su objeto social.

Los principales costes incurridos en el período corresponden a los servicios prestados por diversos profesionales para la presentación de los distintos proyectos de ejecución ante los órganos pertinentes, así como las tasas giradas por la Gerencia de Urbanismo y el Excmo Ayuntamiento de Córdoba.

6. CAPITAL SOCIAL

No tiene

7. DEUDAS

No existe ninguna deuda cuyo plazo residual sea superior a 5 años ni ninguna deuda con garantía real.

Página 5



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

P1402100J

FECHA Y HORA

13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO

000012065e2300091285

Empresa:
COMISION GESTORA SECTOR 16 P.I. RINCONADA
C.I.F.- V-14.768.204

8. GASTOS

Se desglosan de las siguiente partidas:

Cargas sociales: no hay

Variación de provisiones de tráfico: no hay

9. REMUNERACIONES DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN

No se ha satisfecho remuneración alguna a los miembros del Consejo Rector durante el ejercicio 2009.

10. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

En la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento de información medioambiental previsto en la orden del Ministerio de Economía de Octubre 2001.

Córdoba, 31 de marzo de 2010

RODRIGO BARBUDO GARIJO
PRESIDENTE

M. MAGDALENA ALBARDIAS MORAGAS
SECRETARIA

COMISIÓN GESTORA
"SECTOR 16 P.I. RINCONADA"
CÓRDOBA
C.I.F.: G-14.768.204

Página 6



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

P1402100J

FECHA Y HORA

13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO

000012065e2300091285

Empresa:

JUNTA DE COMPENSACION P.P.SECTOR I-6 PARQUE EMPRESARIAL DE CORDOBA

- VIASUR

C.I.F.- V-14.873.871

EMPRESA: JUNTA DE COMPENSACION VIASUR

(Cifras expresadas en Euros)

ACTIVO

	AÑO 2009
B) ACTIVO CORRIENTE	193.928,46
II. Existencias	63.043,55
30000000000 Coste en actividad urbanistica	63.043,55
III. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar	130.822,15
3. Deudores Varios	130.081,45
5. Activos por impuesto corriente	740,70
47000000000 H.P. Deudor por IVA	740,70
VII. Efectivo y otros activos liquidos equivalentes	62,76
1. Tesorería	62,76
57200000000 Bancos - Cajasur	62,76
TOTAL ACTIVO	193.928,46

PASIVO

	AÑO 2009
A) PATRIMONIO NETO	156.652,79
A-1) Fondos Propios	156.652,79
I. Capital	156.652,79
2. Capital no exigido	156.652,79
103100000001 Aportación de miembros por derramas emitidas	802,50
B) PASIVO NO CORRIENTE	802,50
II. Deudas a largo plazo	802,50
5. Retenciones de garantía	36.473,17
C) PASIVO CORRIENTE	0,00
III. Deudas a corto plazo	36.473,17
5. Otros pasivos financieros	18.483,47
V. ACREEDORES COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS A PAGAR	17.989,70
3. Acreedores por prestación de servicios	17.989,70
5. Pasivos por impuestos corrientes	
TOTAL PASIVO	193.928,46

Página 1

Hash: 65a67e2f49da08b991aabb73bbe3572b0c6600ef4bb18d3b074e9eaaaf1100617d0721aa7483d9e93ed98fd7e002dcaf2d867eac67f05b686cee3f6c66e93b8dab62 | PÁG. 20 DE 32



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

P1402100J

FECHA Y HORA

13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO

O00012065e2300091285

Empresa:

JUNTA DE COMPENSACION P.P.SECTOR I-6 PARQUE EMPRESARIAL DE CORDOBA

- VIASUR

C.I.F.- V-14.873.871

EMPRESA: JUNTA DE COMPENSACION VIASUR

(Cifras expresadas en Euros)

CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS

AÑO 2009

A) OPERACIONES CONTINUADAS

2. Variación de existencias	63.043,55
7. Otros gastos de gestión	-63.043,55
a) Servicios exteriores	-63.043,55
b) Tributos	0,00

Página 2

Hash: 65a67e2f49da08b991aab73bbe3572bcc6600ef4bb18d3b074e9eaaaf100617d0721aa7483de93ed986d7e002dcaf2d867eac6705b6868cee3f6c66e93b8dab62 | PÁG. 21 DE 32



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

P1402100J

FECHA Y HORA

13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO

O00012065e2300091285

Empresa:

JUNTA DE COMPENSACION P.P.SECTOR I-6 PARQUE EMPRESARIAL DE CORDOBA

- VIASUR

C.I.F.- V-14.873.871

MEMORIA ABREVIADA

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

La Junta de Compensación se constituyó el 10 de julio de 2009, mediante Escritura Pública otorgada por el Notario del Ilustre Colegio de Andalucía D. Rafael Díaz-Vieito Piélagos, con el número 4.539 de su protocolo. Tiene su domicilio social en Córdoba, Avda. Ronda de los Tejares, número 32. su finalidad principal es la ejecución de la Unidad de Actuación definida por el Plan Parcial I-6 del PGOU de Córdoba, así como el reparto equitativo de los beneficios y cargas entre sus miembros. Previamente, con fecha 20 de julio de 2006 se procedió a la constitución y formalización del Acta de Constitución de la Comisión Gestora.

2. BASES DE PRESENTACION DE LAS CUENTAS ANUALES

Imagen fiel:

Las cuentas anuales se ha preparado a partir de los registros contables de la entidad, habiéndose aplicado las disposiciones legales vigentes en materia contable con objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la entidad.

Principios contables no obligatorios aplicados:

Durante el ejercicio económico no se han aplicado principios contables no obligatorios y sólo se han aplicado aquellos principios contables de aplicación obligatoria según el Código de Comercio y el Plan General de Contabilidad que

Página 3

Hash: 65a67e2f49da08b991aab73bbe3572b0c6600ef4bb18d3b074e9eaaaf100617d0721aa7483de93ed98fd7e002dcfaf2d867eac6705b68cee3f6c66e93b8dab62 | PÁG. 22 DE 32



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

P1402100J

FECHA Y HORA

13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO

000012065e2300091285

Empresa:

JUNTA DE COMPENSACION P.P.SECTOR I-6 PARQUE EMPRESARIAL DE CORDOBA

- VIASUR

C.I.F.- V-14.873.871

tienen un efecto significativo en las mismas. Por otro lado, no existe ningún principio contable que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

Comparación de la información

La entidad presenta sus cuentas anuales para el ejercicio 2009, según la estructura del Plan General de Contabilidad, habiendo adaptado convenientemente los importes del ejercicio precedente, a efectos de su presentación en el ejercicio corriente, con objeto de facilitar la comparación.

3. DISTRIBUCIÓN DE RESULTADOS

Durante el ejercicio 2009 no se han producido resultados.

4. NORMAS DE VALORACIÓN

Inmovilizado material: no tiene

Inmovilizado intangible: no tiene

Acciones propias: no tiene

Subvenciones de capital: no tiene

Provisión para pensiones: no tiene

Existencias: La Junta de Compensación sigue el criterio de registrar en el epígrafe "Existencias" los gastos incurridos en la promoción de la gestión urbanística del ámbito del P.P. I-6. Dichos costes serán recuperados por los propietarios a la finalización de las obras de urbanización.



Empresa:

JUNTA DE COMPENSACION P.P.SECTOR I-6 PARQUE EMPRESARIAL DE CORDOBA

- VIASUR

C.I.F.- V-14.873.871

5. EXISTENCIAS

El desglose del epígrafe a 31 de diciembre de 2009 es el siguiente:

Cuenta	Descripción	2009
30000000000	Coste en actividad urbanística Junta	63.043,55
	Saldo total (Euros)	63.043,55

La Junta de Compensación capitaliza en el epígrafe de "Coste en actividad urbanística" todos los gastos devengados durante el ejercicio para cumplir su objeto social.

Los principales costes incurridos en el período corresponden a los servicios prestados por diversos profesionales para la presentación de los distintos proyectos de ejecución ante los órganos pertinentes, así como las tasas giradas por la Gerencia de Urbanismo y el Excmo Ayuntamiento de Córdoba.

6. CAPITAL SOCIAL

No tiene

7. DEUDAS

No existe ninguna deuda cuyo plazo residual sea superior a 5 años ni ninguna deuda con garantía real.

Página 5



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE

AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN

<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF

P1402100J

FECHA Y HORA

13/07/2023 13:49:59 CET

NÚMERO DE REGISTRO

O00012065e2300091285

Empresa:
JUNTA DE COMPENSACION P.P.SECTOR I-6 PARQUE EMPRESARIAL DE CORDOBA
- VIASUR
C.I.F.- V-14.873.871

8. GASTOS

Se desglosan de las siguiente partidas:

Cargas sociales: no hay

Variación de provisiones de tráfico: no hay

9. REMUNERACIONES DEL ORGANO DE ADMINISTRACIÓN

No se ha satisfecho remuneración alguna a los miembros del Consejo Rector durante el ejercicio 2009.

10. INFORMACIÓN MEDIOAMBIENTAL EN LAS CUENTAS ANUALES

En la contabilidad correspondiente a las presentes cuentas anuales no existe ninguna partida que deba ser incluida en el documento de información medioambiental previsto en la orden del Ministerio de Economía de Octubre 2001.

Córdoba, 31 de marzo de 2010


RODRIGO BARBUDO
PRESIDENTE


DALENA ALBARDIAS MORAGAS
SECRETARIA

**JUNTA DE COMPENSACIÓN
DEL SECTOR PP-16 PARQUE
EMPRESARIAL DE CORDOBA
VIASUR
C.I.F.: V-14.873.871**

Página 6



Hacienda electrónica
local y provincial
DIPUTACIÓN DE MÁLAGA

FIRMANTE
AYUNTAMIENTO DE CÓRDOBA

CÓDIGO CSV
b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

URL DE VALIDACIÓN
<https://sede.cordoba.es>

NIF/CIF P1402100J FECHA Y HORA 13/07/2023 13:49:59 CET


NÚMERO DE REGISTRO
O00012065e2300091285

**ANEXO Nº 2
INFORME DEL GERENTE**

1. ANTECEDENTES.

Para el desarrollo del sector se diferencian dos tipos de actuaciones; actuaciones propias del sector y las exteriores, entre las que se distinguen las que están estrechamente unidas a las propias de la urbanización interior y se incluyen en el propio proyecto de urbanización, (depósito de agua potable y el encauzamiento de una madre vieja del Río Guadalquivir) y aquellas otras que por su alcance y envergadura son objeto de un proyecto independiente, denominamos actuaciones independientes, y requieren un proyecto de urbanización para su tramitación y gestión independiente: Proyecto de Urbanización remodelación del enlace, Proyecto de Urbanización de abastecimiento de agua y saneamiento, y el de suministro de energía eléctrica. Así se distinguen las siguientes intervenciones para el desarrollo:

ACTUACIONES PROPIAS DEL SECTOR.

- 
1. Plan Parcial, que se encuentra aprobado definitivamente y publicado el 9 de diciembre de 2009.
 2. Proyecto de Urbanización del sector, que se encuentra aprobado definitivamente el 15 de febrero de 2010.
 3. Bases y Estatutos y Constitución de la Junta de Compensación, constituida el 10 de junio de 2009.
 4. Proyecto de Expropiación de la finca no incorporada (Cargill España S.A.), aprobado inicialmente.
 5. Proyecto de Reparcelación, pendiente de concreción y tramitación.
 6. Ejecución de las obras de urbanización.

ACTUACIONES EXTERIORES AL SECTOR.

1. Proyecto de Urbanización para el Abastecimiento de agua y Saneamiento, se encuentran en redacción los dos proyectos, que según el borrador del convenio que está pendiente de suscribir con Emacsa, correspondería redactar a Viasur. El importe estimado de estas actuaciones es de unos 10.500.000 € más IVA.
2. Proyectos de Urbanización para el Suministro de energía eléctrica y Subestación, Conforme al convenio marco que tiene la EPSA con Endesa, se prevé suscribir un convenio específico para que dicha empresa ejecute las obras de suministro de energía al sector. El importe estimado es de 9.750.000 € más IVA.
3. Proyecto de Urbanización para la Modificación del Enlace, se encuentra presentado en el Ayuntamiento para su tramitación y en el Ministerio de Fomento para su aprobación por el Directo General de Carreteras del Estado. El importe estimado es de 4.011.439,58 € más IVA.

Estos proyectos llevan aparejado el expediente de gestión para la obtención de los terrenos necesarios para su ejecución.

2. ACTUACIONES ACTUAL.

En el momento actual la situación de la actuación es la siguiente:

1. Actuaciones propias del sector: Los documentos técnicos (Plan Parcial y Proyecto de Urbanización) se encuentran concluidos y aprobados, estando pendiente de acabar los documentos de gestión:



- a. La tramitación completa del Proyecto de Expropiación de Cargill España S.L., que para su aprobación definitiva resulta necesario disponer la Junta de Compensación de personalidad jurídica, extremo éste pendiente desde junio de 2009, condicionada a la presentación del aval ante la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento, para lo cual es necesario el acuerdo previo de la Asamblea General de la Junta de Compensación.
- b. La tramitación completa del Proyecto de Reparcelación. Sujeto por un lado a la aprobación del proyecto de expropiación anterior y por otro lado de concretar las adjudicaciones. Para el inicio de las obras de urbanización se requiere la disponibilidad de los terrenos.

2. Actuaciones independientes:

De las tres actuaciones prevista: suministro agua y saneamiento, suministro de energía electricidad y modificación enlace, aún-no se ha iniciado el trámite administrativo de los proyectos (aprobación inicial, exposición pública y aprobación definitiva).

El proyecto de Enlace, que presentado en la Gerencia, no se ha aprobado inicialmente, porque es necesario abonar las tasas (pendientes desde dic.09). En cualquier caso su aprobación definitiva está condicionada a la aprobación del Proyecto por el Ministerio de Fomento.

Por otra parte resulta necesario la elaboración y tramitación del oportuno expediente de gestión de los suelos necesarios afectados, a concretar con la Gerencia, que afecta a dos propietarios, trabajos pendientes de realizar,, está previsto que sea el Gerente y el Letrado quienes lo realicen, con la asistencia en su caso, de empresa de valoración, que sería necesario contratar, no obstante se trabajaría en primera instancia por el mutuo acuerdo.

El proyecto de abastecimiento saneamiento: En estas caben distinguir dos actuaciones diferenciadas: obras que tienen la consideración de Sistemas Generales, y cuya financiación estaría compartida con otros suelos en desarrollo (que participarían de manera proporcional) y aquellas otras que sólo afectan a Viasur.

La ejecución de parte de las obras consideradas como Sistema Generales se pretenden que sean ejecutadas y gestionadas por Emacsa y financiadas por Viasur, a través de un convenio, y concluir así con la participación por Viasur en los Sistema Generales. Dicha obras están identificadas en el convenio como Tramo A I. (Fase 1º, los proyectos para estas obras, que discurre por suelo urbano consolidado, serian redactado y ejecutado por Emacsa) y Tramos All y III y C (Fase 2, los proyectos los redacta Viasur, las obras la ejecuta Emacsa) El importe total de estas obras está inicialmente previsto es de unos 3,8 M de euro más IVA.

El resto de obras, (denominadas 3ºFase: identificados como Tramos B y D en el convenio), correspondería ejecutar y financiar íntegramente al sector y ascienden a unos 6,7 M de euros más IVA, y se tramitarían por Viasur como un Proyecto de Urbanización, siendo necesario realizar el levantamiento, los estudios geotécnicos, la redacción de proyecto y tramitación del mismo. Paralelamente se debe tramitar el oportuno proyecto de expropiación de los terrenos afectados por dicho proyecto (con una longitud de unos 7Km). Está previsto que sea el Gerente y el Letrado quien lo realicen, con la asistencia de empresa de valoración.

Resulta necesario formalizar el convenio con Emacsa, para garantizar los acuerdos y prever la inminente ejecución de la parte de obras consideradas como Sistemas Generales.

4. Suministro de energía eléctrica: está previsto suscribir un convenio con Endesa, se encuentra redactado y pendiente de su concreción, que prevé que dicha compañía ejecute todas las obras para el suministro de energía con cargo a Viasur: la red de conexión (de unos 3Km) y subestación (en terrenos situados en el propio sector). Los proyectos los redacta Endesa, que gestiona y ejecuta las obras. El importe estimado, incluidos abono por indemnizaciones, es de unos 9.750.000 € más IVA.



El convenio distingue dos objetos simples (redacción de proyectos y ejecución de instalaciones) en de las dos actuaciones previstas (red, con un presupuesto total de unos 800.000 sin iva, a los que habría que añadir las expropiaciones, y la subestación, con una inversión de unos 8.100.000 €). La redacción de proyectos, supone unos 300.000 euros, y una vez aprobados por la Asamblea de la Junta de Compensación, procedería la ejecución de obra previa autorización por dicha Asamblea y se inicia con un pago de acopio de material.

3. CONCLUSION.

En el momento actual, resulta necesario y conveniente concluir todos los documentos técnicos y trámites administrativos referidos en el apartado "actuaciones pendientes", del presente informe: Proyecto de expropiación, Proyecto de Reparcelación, Proyecto Urbanización del Enlace y Proyecto de Urbanización de la 3ª Fase de las obras exteriores de abastecimiento y saneamiento, así como todo lo concerniente a dichos proyectos para la obtención de los terrenos afectados, que permita que el inicio de las obras se encuentre condicionado exclusivamente a la decisión de la Asamblea.

Por otra parte significar que, hay distintos expedientes que para que puedan proseguir su trámite se debe ingresar la tasa o aval correspondiente: inscripción de la Junta de Compensación, inicio del expediente de reparcelación, proyecto de urbanización del enlace, expediente para gestión de terrenos afectados por el enlace,...). También hay facturas pendientes de pago que es necesario atender (notario, registro, honorarios del Plan Parcial y del Proyecto de Urbanización, comercial, etc), así como. La inminente necesidad de formalizar la compra de los terrenos de los depósitos, conforme al convenio de compra suscrito al efecto, que obligaba a la Junta a realizar la transmisión en el plazo máximo de dos meses desde la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Junta de Compensación. Por lo que procede aprobar una derrama que permita atender los pagos antes referido. Esta derrama debe incluir el pago de las indemnizaciones de propietarios del sector afectados.

En otro orden de cosas, se considera conveniente suscribir los convenios con Emacsa y Endesa para que se redacten y tramiten los proyectos de obras exteriores de abastecimiento y saneamiento, y se los de suministro de Energía Eléctrica (Red de conexión, y subestación). Al menos el convenio con Emacsa resulta necesario suscribirlo a la mayor brevedad y abordar las obras con tratamiento de Sistema Generales (SSGG), a corto plazo las relativos a la primera fase y a medio plazo las de la 2ª Fase, pendiente de la redacción del proyecto y de gestión más complicada (debe cruzar el río).

Córdoba, 26 de abril de 2010



EL GERENTE
Ricardo Muñoz Molina.

**ANEXO Nº 3
DERRAMA**

SITUACION DE LA DEUDA TRAS APROBAR LA DERRAMA DE 1.250.000,00

	PARTICIPACION EN GASTOS %	2º DERRAMA JC		PAGO DE INDEMNIZACION	DEUDA PENDIENTE 31/05/10	TOTAL A PAGAR
		BASE	IVA			
JOSÉ GARUTI MARTÍN Y SRA.	3,964775	49.559,69	7.929,55	57.489,24	88.018,02	48.423,25
PROMASTA S.L.	2,708340	33.854,25	5.416,68	22.343,81	34.209,15	35.001,80
PROLODE RINCONADA S.L.	11,503995	143.799,94	23.007,99	94.907,96	145.307,43	23.692,95
COMUNIDAD LOPEZ CRESCO	0,058036	725,45	116,07	478,80	733,09	1.211,89
COMUNIDAD RINCONADA	16,863040	210.785,00	33.726,08	33.726,08	0,00	33.726,08
COMUNIDAD PROCTER	0,000000	0,00	0,00	0,00	-27.046,50	-27.046,50
JORGE MARTÍNEZ SAGRERA	0,041613	520,16	83,23	83,23	127,42	210,65
ELENA MARTÍNEZ EGUILAZ	0,045542	569,28	91,08	91,08	139,45	230,53
CRISTINA MARTÍNEZ EGUILAZ	0,045542	569,28	91,08	91,08	139,45	230,53
ANA ROCIO MARTÍNEZ EGUILAZ	0,045542	569,28	91,08	91,08	139,45	230,53
BLANCA MARTÍNEZ EGUILAZ	0,045542	569,28	91,08	91,08	139,45	230,53
JORGE MARTÍNEZ EGUILAZ	0,045542	569,28	91,08	91,08	139,45	230,53
GESTION SUELOS VIASUR CB	0,281667	3.270,84	523,33	523,33	801,24	1.324,57
MARÍA VICTORIA MARTÍNEZ EGUILAZ	0,111034	1.387,93	222,07	222,07	339,99	562,06
Mª ASUNCIÓN HIDALGO PÉREZ VICTORIA	0,022368	279,60	44,74	44,74	68,49	113,23
ELOY HIDALGO PEREZ VICTORIA	0,022368	279,60	44,74	44,74	68,49	113,23
JAIMÉ MARTÍNEZ KEEL	0,010882	136,03	21,76	157,79	241,58	399,37
NURIA MARTÍNEZ KEEL	0,010882	136,03	21,76	157,79	241,58	399,37
EPSA	57,774384	722.179,80	115.548,77	1.115.435,74	-37.782,17	1.077.653,57
PROCORDOBA	6,419309	80.241,36	12.838,62	123.937,42	122.053,26	245.990,68
	100,00040	1.250.000,00	199.994,97	1.450.000,00	328.078,30	1.442.928,85



DOCUMENTO ELECTRÓNICO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN DEL DOCUMENTO ELECTRÓNICO

b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

Dirección de verificación del documento: <https://sede.cordoba.es>

Hash del documento: 65a67e2f49da08b991aab73bbe3572bbc6600ef4bb18d3b074e9eaa1f00617d0721aa7483de93ed98fd7e002dcdf2d867eac67f05b68cee3f6c66e93b8dab62

METADATOS ENI DEL DOCUMENTO:

Version NTI: <http://administracionelectronica.gob.es/ENI/XSD/v1.0/documento-e>

Identificador: ES_LA0017600_2023_00000000000000000000016499237

Órgano: L01140214

Fecha de captura: 13/07/2023 13:49:54

Origen: Ciudadano

Estado elaboración: Original

Formato: PDF

Tipo Documental: Otros

Tipo Firma: XAdES internally detached signature

Valor CSV: b94d0abe86a23303cbd416ebaf02ffe595ec84f7

Regulación CSV: Decreto 3628/2017 de 20-12-2017



Código QR para validación en sede



Código EAN-128 para validación en sede

Ordenanza reguladora del uso de medios electrónicos en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/ordenanza_reguladora_uso_medios_electronicos.pdf

Política de firma electrónica y de certificados de la Diputación Provincial de Málaga y del marco preferencial para el sector público provincial (texto consolidado):
https://sede.malaga.es/normativa/politica_de_firma_1.0.pdf

Procedimiento de creación y utilización del sello electrónico de órgano de la Hacienda Electrónica Provincial:
https://sede.malaga.es/normativa/procedimiento_creacion_utilizacion_sello_electronico.pdf

Acuerdo de adhesión de la Excm. Diputación Provincial de Málaga al convenio de colaboración entre la Administración General del Estado (MINHAP) y la Comunidad Autónoma de Andalucía para la prestación mutua de soluciones básicas de Administración Electrónica de fecha 11 de mayo de 2016:
https://sede.malaga.es/normativa/ae_convenio_j_andalucia_MINHAP_soluciones_basicas.pdf

Aplicación del sistema de Código Seguro de Verificación (CSV) en el ámbito de la Diputación Provincial de Málaga:
https://sede.malaga.es/normativa/decreto_CSV.pdf