

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE MENGÍBAR (JAÉN)

2022/3092 *Publicación de los Estatutos y de las Bases de Actuación redactados con base en la próxima constitución de la Junta de Compensación para la urbanización de la unidad de ejecución industrial 1/3 de Mengíbar.*

Anuncio

Don Juan Bravo Sosa, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar (Jaén).

Hace saber:

Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 21 de marzo de 2022 se aprobó definitivamente la iniciativa presentada por Don José Manuel Ruiz de la Chica y Joaquín Rafael Ruiz de la Chica iniciando el establecimiento del sistema de compensación para la unidad de ejecución industrial 1/3 y los Proyectos de Estatutos y de Bases de Actuación redactados con base en la próxima constitución de la Junta de Compensación para la urbanización de la unidad de ejecución industrial 1/3 de este Municipio.

Que con fecha 12 de abril de 2022 se publicó en el BOP de Jaén nº 70 el acuerdo referenciado, si bien, no ha sido objeto de publicación el texto íntegro de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados, por ello mediante el presente anuncio se procede a la publicación de estos conforme al texto que a continuación se transcribe:

ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
"UEI1-UEI3", DE LAS NNSS, ADAPTADAS A LA LOUA, DE MENGÍBAR (JAÉN)

Artículo 1º.- Denominación y naturaleza.

1.- Para la ejecución jurídica y material de la Unidad de Ejecución "UEI1-UEI3" se constituye la "Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución "UEI1-UEI3", de las NNSS, adaptadas a la LOUA, de Mengíbar (Jaén)".

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística; y por lo establecido en los presentes Estatutos y Bases de Actuación y subsidiariamente por la Ley de Sociedades Anónimas.

3.- La Junta de Compensación, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá carácter administrativo y gozará de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus fines, desde el momento de su inscripción en el correspondiente Registro.

Artículo 2º.- Domicilio.

- 1.- El domicilio de la Junta se establece en la Plaza de la Constitución, número 10, Entreplanta de Jaén (Jaén).
- 2.- Dicho domicilio podrá ser trasladado dentro del término municipal mediante acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta a la Administración Actuante y al Registro de Entidades urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3º.- Objetivo y fines.

La Junta de Compensación tiene por objeto la ejecución material y jurídica de una Unidad de Ejecución constituida por una Modificación Puntual de la Adaptación Parcial de las NNSS de Mengíbar a la LOUA a fin de desarrollar parte de la gran bolsa de suelo industrial creada al lugar de la Vega, sitio del Cortado, en la zona Noreste del municipio. En consecuencia, la Junta se constituye con las siguientes finalidades:

- 1.- Redactar e impulsar la tramitación de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización de conformidad con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Real Decreto 3288/1978, Reglamento de Gestión Urbanística; y el PGOU de Mengíbar (Jaén). Para ello, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 130.2 B) LOUA, se significa que la Junta de Compensación se compromete a la redacción y aprobación de los proyectos de Reparcelación y Urbanización en el plazo de un año, ejecutando las obras de urbanización en un plazo máximo de dos años desde que se constituya la propia Junta de Compensación.
- 2.- Inscribir la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- 3.- Contratar y costear la ejecución material de las obras de urbanización en la forma y en los términos contenidos en las Bases de Actuación.
- 4.- Aplicar el régimen de Reparcelación Forzosa a los propietarios no adheridos que no hubieren solicitado la expropiación de sus bienes y derechos dentro de plazo, así como la expropiación forzosa de quienes lo soliciten expresamente. Solicitar igualmente el ejercicio de la vía de apremio en aras a obtener el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.
- 5.- Llevar a cabo la equidistribución de cargas y beneficios, distribuyendo gastos y adjudicando las parcelas resultantes según lo dispuesto en la Ley y en las Bases de Actuación.
- 6.- La aportación de las fincas afectadas a la Junta, sin que dicha aportación suponga transmisión de propiedad sino, únicamente, la facultad de disposición con carácter fiduciario sobre los terrenos quedando los mismos afectados al cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas.
- 7.- La Junta de Compensación podrá: formalizar operaciones de crédito de cualquier tipo, incluso hipotecando terrenos en garantía; adquirir, poseer, gravar y enajenar las fincas

aportadas observando lo previsto en el artículo 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística; solicitar cuando proceda a las empresas de servicios el reembolso de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, salvo la proporción que corresponda soportar a los propietarios según la Ley; interesar la obtención de los beneficios fiscales que correspondan conforme a la actual normativa urbanística y fiscal.

8.- Todas aquellas actividades que sean necesarias para la gestión, representación y defensa de los intereses comunes de la Entidad y de sus asociados ante los órganos de la administración territorial, estatal, autonómica o local; ante cualquier forma administrativa corporativa o institucional; y en general frente a cualquier persona física o jurídica de derecho público o privado, incluso en sede judicial en cualquiera de sus instancias y jurisdicciones.

9.- En general, el ejercicio de cuantas facultades y derechos le vengán atribuidos según estos Estatutos, el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Real Decreto 3288/1978, Reglamento de Gestión Urbanística; y demás normativa aplicable.

Artículo 4º.- Ámbito.

El ámbito de actuación abarca el suelo comprendido dentro de la Unidad de Ejecución "UE11-UE13", creada tras modificación puntual de la Adaptación Parcial de las NNSS a la LOUA en el año 2012, a fin de desarrollar parte de la gran bolsa de suelo urbano no consolidado, de uso industrial, en la Zona Noreste del municipio; concretamente, al lugar de la Vega, sitio del Cortado.

Artículo 5º.- Administración actuante.

1.- La Entidad actuará bajo la tutela del Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar, quien controlará y fiscalizará su gestión dentro del ámbito de sus competencias.

2.- En el ejercicio de esta función de control corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar:

a) Dar audiencia del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación a los propietarios no promotores de la Junta para la formulación de alegaciones y, en su caso, para solicitar su incorporación a la misma, o bien la expropiación de sus bienes y derechos afectados por la actuación, o bien la aplicación del sistema de reparcelación forzosa.

b) Aprobar inicial y definitivamente los Estatutos, las Bases de Actuación y las modificaciones que se acuerden por la Junta.

c) Ratificar la aprobación de la Junta del Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de lo establecido en los párrafos 2º y 3º del artículo 136.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

d) Designar representante en la Junta de Compensación.

- e) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la Escritura de Constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.
- f) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por cualquiera de sus miembros.
- g) Resolver en alzada los recursos contra los acuerdos de la Junta.
- h) El ejercicio de la Expropiación Forzosa en beneficio de la Junta de Compensación, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados y a los que no se decida aplicar el sistema de reparcelación forzosa, siempre que lo soliciten dentro de plazo, o de quienes incumplan sus obligaciones en los casos en que legalmente resulte procedente.
- i) Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones y adoptar, en su caso, las medidas previstas en el artículo 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- j) La protección de la legalidad urbanística en la gestión de la Unidad de Ejecución.
- k) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística actualmente vigente.

Artículo 6º.- Duración.

La entidad tendrá una duración indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, hasta el cumplimiento total de su objeto.

Artículo 7º.- Proyecto de reparcelación.

Desarrollando los criterios comprendidos en las Bases de Actuación, se redactará el correspondiente Proyecto de Reparcelación que contemplará las fincas originarias aportadas y las de resultado con sus adjudicatarios, así como el importe de las compensaciones en metálico cuando fueran procedentes. El Proyecto será aprobado por la Junta y ratificado por la administración actuante, sirviendo de título para la adjudicación de los terrenos.

Artículo 8º.- Miembros de la Junta.

1.- Formarán parte de la Junta de Compensación:

1.1.- Las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución o de sistemas generales adscritos, que como promotores hayan tomado la iniciativa del sistema (Anexo I).

1.2.- Las demás personas físicas o jurídicas que sean titulares de las fincas a que se refiere el apartado anterior y que expresen su voluntad de integrarse a ella en el plazo de información pública posterior a la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación según lo dispuesto en los artículos 129.3 y 129.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.3.- También formará parte de la Junta el representante de la Administración Actuante de acuerdo con lo establecido en el artículo 129.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística

de Andalucía.

2.- A los efectos previstos en el artículo 130.2 ap. d), se oferta la compra de suelo a los propietarios que no suscriban la iniciativa al precio de 2,84 €/m² de suelo, tal y como se acredita del informe adjuntado. Los propietarios de suelo podrán aceptar la oferta durante el periodo de información pública anterior a la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación. La compraventa deberá quedar formalizada en documento público antes de la Constitución de la Junta de Compensación. En otro caso, se estará a lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo.

3.- Los propietarios no promotores podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Junta mediante escrito dirigido dentro de plazo a la Administración Actuante, presentado en su Registro de Entrada, en el que se harán constar los siguientes extremos:

- a) Nombre, apellidos y domicilio.
- b) Su voluntad de incorporarse a la Junta, sometiéndose a sus Estatutos y Bases y a las demás obligaciones dimanantes de la Ley y de los acuerdos de sus órganos colegiados.
- c) La superficie y linderos de las fincas de su propiedad.
- d) La naturaleza, duración y, alcance de los derechos reales en su caso constituidos sobre ellos.
- e) Los títulos de los que dimanen los respectivos derechos y los datos referentes a su inscripción en el Registro de la Propiedad y en el Catastro.

4.- Inscrita la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, los propietarios que no hubiesen optado por la incorporación o la expropiación de sus bienes y derechos en el plazo descrito en el apartado 1.2 de este artículo quedarán sujetos al régimen de reparcelación forzosa según lo dispuesto en los artículos 129.3, 129.4 y 135 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5.- Cuando la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real obre cosa ajena recayeran a titulares diversos, corresponderá la cualidad de miembro al nudo propietario, percibiendo el usufructuario o titular del derecho real el rendimiento económico que le corresponda.

Corresponderá al usufructuario el pago de las cuotas que conlleve la urbanización, si bien la Junta deberá admitir en caso de incumplimiento el pago de las cuotas hecho por el nudo propietario. Si no fuese atendido el pago por ninguno de ellos o si el nudo propietario incumpliese las demás obligaciones que le incumben, la Junta podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones o solicitar la expropiación forzosa en la forma y en los plazos contenidos en las Bases de Actuación y en la Ley.

6.- Si existieren titularidades indivisas de fincas, los comuneros designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante. El designado en este caso ejercerá sus funciones hasta tanto los interesados no designen otro.

7.- Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que carezcan o tengan limitada su

capacidad de obrar serán representadas en la Junta por sus representantes legales.

Artículo 9º.- Incorporación de agente urbanizador.

1.- La incorporación a la Junta de Compensación de agente urbanizador que aporte total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización o que proceda a su ejecución podrá convenirse previamente a la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien podrá concertarse con posterioridad mediante acuerdo de la Asamblea General con el voto favorable de los propietarios que representen más del 50% de cuotas de participación.

2.- En todo caso será precisa la asunción por la empresa de las condiciones y compromisos que establezca la Junta, así como la prestación de garantía suficiente en la forma y cuantía que esta última determine.

3.- Los criterios para valorar de la aportación de la empresa y las fincas que se le adjudiquen como contraprestación, se determinará conforme a lo dispuesto en las Bases de Actuación.

Artículo 10º.- Transmisión de bienes y derechos.

1.- La constitución de la Junta de Compensación no conlleva la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles por parte de sus miembros. La Junta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a sus asociados sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos y en la Ley.

2.- Las fincas aportadas quedarán directamente afectadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad según lo preceptuado en el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 19 del RD 1093/97 de 4 de julio.

3.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación a que dé lugar el incumplimiento de los deberes urbanísticos en los supuestos y en la forma contenidos en las Bases de Actuación y en la Ley.

4.- La Junta, para hacer frente a los gastos de urbanización, podrá enajenar y gravar con cualquier clase de garantía los terrenos incorporados a ella por expropiación e incluso los aportados por sus miembros, previo acuerdo adoptado por estos últimos en Asamblea General, con la mayoría prevista en el artículo 21 de estos Estatutos, y ello siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

5.- Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos con las siguientes condiciones y efectos:

- a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y, las condiciones de la transmisión a los efectos de la necesaria constancia.
- b) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

Artículo 11º.- Acto constituyente.

Aprobado definitivamente el Proyecto de Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta, y definidos los elementos personales de la misma, los promotores convocarán a todos los propietarios para el otorgamiento de la escritura de constitución de la entidad dentro del plazo al efecto señalado por la Administración Actuante. La convocatoria será realizada por cualquier medio que deje constancia de su realización y será cursada al menos siete días hábiles antes de la fecha prevista, señalando en ella el objeto de la convocatoria.

Artículo 12º.- Contenido de la escritura de constitución.

1.- En la escritura de constitución constará:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, agente urbanizador.
- b) Relación de las fincas de que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de dirección de la Junta.
- d) Acuerdo de constitución.

Artículo 13º.- Aprobación de la escritura de constitución e inscripción.

1.- Se trasladará a la Administración actuante copia autorizada de la escritura para la adopción si procede del acuerdo aprobatorio.

2.- Aprobada la constitución por la Administración actuante, ésta elevará el acuerdo adoptado, junto a la copia autorizada de la escritura, a la Comisión Provincial de Urbanismo para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras conforme al artículo 163.7 en relación con el 27.2 ambos del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- Una vez inscrita la Junta de Compensación el organismo competente notificará dicho acuerdo a su Presidente.

Artículo 14º.- Derechos de los miembros.

a) Participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General. Las representaciones de los miembros de la Junta en los órganos de la entidad requerirán la correspondiente acreditación mediante poder suficiente o expresa delegación escrita para cada reunión. El derecho de voto de cada asociado será proporcional a la cuota de participación que le haya sido asignada por su respectiva aportación. Sólo podrán ejercer derecho al voto los miembros que se encuentren al corriente en el pago de las cuotas aprobadas por la Junta.

b) Presentar proposiciones y sugerencias en la Asamblea General.

c) Ser electores o elegibles para todos los cargos de gobierno y administración de la Junta.

d) Interponer cuando así lo estimen necesario los recursos que procedan contra los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta.

e) Recibir en proporción a sus cuotas de participación la parte que les corresponda del aprovechamiento subjetivo, sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan por diferencias entre aportación y adjudicación, todo ello según lo previsto en las Bases de

Actuación, en el Proyecto de Reparcelación que en su momento sea tramitado y en la normativa urbanística vigente.

f) Participar en los beneficios resultantes de la venta de terrenos por la Junta cuando se haya acordado dicha enajenación, y, en general, en cualesquiera otros que resulten de la gestión de la Junta sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última.

g) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos de su propiedad en los términos y condiciones señalados en los presentes Estatutos y en su caso en los pertinentes acuerdos de la Asamblea General.

h) Obtener información sobre la actuación de la Junta y de sus órganos pudiendo solicitar la exhibición de cualquier documentación que obre en poder de la misma.

i) Cuantos derechos les correspondan según el Ordenamiento Jurídico vigente.

Con carácter general y en lo relativo al ejercicio de sus derechos los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la misma.

Artículo 15º.- Obligaciones de los miembros.

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

a) Los miembros de la Junta deberán proporcionar la documentación acreditativa de su titularidad a requerimiento del Secretario de la entidad o del Consejo Rector en el plazo al efecto señalado, indicando, en su caso, la existencia de cualquier carga, gravamen o derecho real distinto al de propiedad, con expresión de su cuantía y titularidad.

b) Señalar un domicilio a efectos de notificaciones para constancia de la Secretaría de la Junta. Los cambios de domicilio deberán ser comunicados a la misma mediante correo certificado o Burofax. Se considerará correctamente dirigida cualquier comunicación de la Junta al domicilio que de cada socio figure en el Libro-Registro.

c) Satisfacer en la proporción que corresponda a cada propietario los gastos que ocasione el funcionamiento de la Junta, honorarios jurídicos y técnicos, costes de las obras de urbanización y, en general, todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto la Asamblea General fijará las cuotas que sean precisas. Los propietarios podrán optar entre el abono en metálico de los costes de la actuación o la cesión de aprovechamiento lucrativo por un valor equivalente a los mismos o parte de ellos, según lo dispuesto en la Base 11ª.

d) Cumplir los acuerdos adoptados conforme a los presentes Estatutos y las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

e) Notificar a la Junta con 15 días de antelación el propósito de transmitir terrenos.

f) Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale la Asamblea.

g) Conferir expresamente a la Junta el poder fiduciario de disposición sobre las fincas de que sean propietarios.

h) Permitir la ocupación de sus fincas por la empresa urbanizadora para la ejecución de las obras, depósitos de materiales o instalaciones complementarias.

Artículo 16º.- Órganos de la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación se regirá por los siguientes órganos, cada uno en su ámbito de actuación:

- a) La Asamblea General.
- b) El Presidente.
- c) El Secretario.
- d) Tesorero.
- e) En su caso, Consejo Rector, que será designado en las condiciones y con las funciones y cometidos que acuerde la asamblea.

Artículo 17º.- Asamblea General.

1.- La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta. Será presidida por el Presidente y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta.

Todos los asociados, incluso los disidentes, los que no hayan asistido a las sesiones y los miembros sometidos a reparcelación forzosa (en lo referente a adjudicaciones de aprovechamiento y demás determinaciones propias del Proyecto de Reparcelación), quedarán sometidos a los acuerdos adoptados, sin perjuicio de su posible impugnación.

2.- Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

3.- En sesión ordinaria, la Asamblea se reunirá al menos una vez al año, al objeto de para aprobar la Memoria, las Cuentas de la entidad, y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos de Presidente y Secretario en caso de vacante para la aprobación del presupuesto de gastos e ingresos del ejercicio siguiente y, en su caso, fijación de las cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros. En dichas reuniones podrán tratarse aquellas cuestiones que señalen el Presidente o los miembros que representen el 30% de las cuotas de participación.

4.- Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde su Presidente, o lo soliciten los miembros que representen al menos el 30% de las cuotas de participación; en este último supuesto, la Asamblea se ha de convocar en los 10 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 10, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

5.- Estando reunidos todos los miembros de la Junta, podrá celebrarse si se acuerda por unanimidad sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 18º.- Facultades de la Asamblea.

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

- a) La designación y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la entidad, salvo el representante de la administración tutelar.
- b) La aprobación del presupuesto de gastos e inversiones de cada ejercicio.
- c) La aprobación de la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior.
- d) La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- e) La imposición de cuotas extraordinarias para atender los gastos no previstos en el presupuesto anual.
- f) Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y, derechos de la Junta y actualizar su formalización.
- g) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.
- h) Resolver sobre la incorporación de agente urbanizador en los términos previstos en el art. 9 de estos Estatutos o, en otro caso, determinar la empresa o empresas que ejecutarán las obras de urbanización a propuesta del Presidente o, en su caso, del Consejo Rector o incluso acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarias de la misma.
- i) Redactar el Proyecto de Urbanización de la totalidad del sector y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 113.1. e) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 141.1 del Reglamento de Planeamiento y 175.1 del Reglamento de Gestión.
- j) Redactar y aprobar el Proyecto de Reparcelación según lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- k) La edificación de los solares resultantes, en su caso.
- l) La solicitud del órgano urbanístico actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta o a la ejecución forzosa para exigir el cumplimiento de las obligaciones, según los casos.
- m) Delegar expresamente en el Presidente la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Junta.
- n) Decidir sobre la disolución de la Junta de Compensación con sujeción a lo establecido en los presentes Estatutos.
- o) En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal

desenvolvimiento de la Junta y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y la Ley.

p) Constituir un Consejo Rector, con las facultades que expresamente se deleguen, para asistir a la Junta de Compensación y complementar y ejecutar las funciones que la Asamblea le atribuya, cuyos miembros nombrará. Las normas de gestión serán oportunamente aprobadas por aquella en el acuerdo de creación o posteriores que lo desarrollen o modifiquen.

q) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Artículo 19º.- Convocatoria de la Asamblea.

1.- Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente por cualquier medio que aporte seguridad en cuanto a su recepción por los miembros de la Junta, con diez días hábiles de antelación al señalado para la reunión. Con la misma antelación, se fijará un anuncio en el domicilio social. Se podrá solicitar a los miembros de la Junta una dirección electrónica o una dirección de correo electrónico para que, en caso de que el Presidente lo entendiera necesario, las citaciones se efectuaran por ese medio.

2.- Si a juicio del Consejo Rector fuera conveniente, podrá también ser anunciada la convocatoria en un diario de los de la provincia con la misma antelación.

3.- En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, lugar y, fecha en que ha de celebrarse la primera reunión, y en caso de no haber quórum la segunda, pudiendo celebrarse ésta con un intervalo de 30 minutos.

4.- No podrán ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que estén presentes todos los miembros del órgano colegiado y sea declarada su urgencia con el voto favorable de la mayoría.

5.- En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria podrá indicarse que en el domicilio social se hayan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto para el ejercicio siguiente.

Artículo 20º.- Constitución de la Asamblea.

1.- La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que ostenten al menos el 50% del total de las cuotas de participación.

2.- En segunda convocatoria, se considerará válidamente constituida la Asamblea cualquiera que sea el número de miembros asistentes a la misma y, las cuotas de participación representadas.

3.- Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el art. 14.a) de los presentes Estatutos. Las personas jurídicas deberán designar una sola persona en su representación.

Artículo 21º.- Adopción de acuerdos por la Asamblea.

1.- El Presidente y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Secretario, presidirá la Asamblea y dirigirá los debates. Actuará como Secretario el que lo sea de la Junta de Compensación, y en su ausencia, el de menor edad de los asistentes.

2.- Los acuerdos, conforme al art. 29 del Reglamento de Gestión, se tomarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representados, correspondiendo a cada miembro un voto por entero de su coeficiente o fracción que exceda la mitad. No obstante, la adopción de los acuerdos que a continuación se relacionan requerirá el voto favorable de los propietarios que representen más del 50% de las cuotas de participación:

- Modificación de Estatutos y Bases de Actuación.
- Señalamiento y rectificación de cuotas ordinarias y extraordinarias.
- Contratación de créditos.
- Enajenación y gravámenes de terrenos.
- Aprobación de los criterios de valoración de las fincas resultantes y de los precios para los supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación.
- Designación de contratista urbanizador y contratación de obras.
- Aprobación del Proyecto de Reparcelación, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 136.3 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El acuerdo de disolución de la Junta de Compensación requerirá el voto favorable de los propietarios miembros que representen el 70% de las cuotas de participación.

3.- Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General, sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes contra los mismos. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos en que una disposición de carácter general establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

Artículo 22º.- Actas de la Asamblea.

1.- De las reuniones de la Asamblea, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar en ella los miembros asistentes, por sí o por representación, los acuerdos adoptados y, el resultado de las votaciones, reseñando en cada caso nominalmente a quienes hayan votado en contra de cualquier acuerdo o se hubieran abstenido.

2.- Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea con la firma del Secretario. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión. Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos que contemplan.

3.- Las actas figurarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado, pudiendo solicitar los miembros a los órganos urbanísticos competentes la expedición de certificaciones, las cuales serán firmadas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

4.- En el plazo de 10 días desde la fecha en que se adopten, se notificarán a todos los

miembros no asistentes de la Junta los acuerdos de la Asamblea General en los términos establecidos en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Artículo 23º.- EL Presidente. Nombramiento.

La Presidencia de la Entidad corresponderá al miembro elegido por la Asamblea General y su nombramiento tendrá dos años de duración. Podrá ser reelegido indefinidamente.

Artículo 24º.- Funciones del Presidente.

Son funciones del Presidente:

- 1.- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.
- 2.- Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- 3.- Autorizar las actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- 4.- Ejercer, en la forma que la Asamblea determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.
- 5.- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea.
- 6.- Convocar la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario.
- 7.- Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General.
- 8.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- 9.- La administración económica de la Junta.
- 10.- Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades en cualquiera de los miembros de la Junta.
- 11.-Nombrar y separar al Gerente de acuerdo con el art. 34 de estos Estatutos.
- 12.-Contratar y convenir los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Junta y cuantos demás actos sean de su incumbencia.
- 13.-Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
- 14.-Preparar y, presentar a la Asamblea General la Memoria, Cuentas y, el Presupuesto Ordinario, así como en su caso los Presupuestos Extraordinarios.
- 15.-Ejercitar cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea, bien con carácter temporal o indefinido.
- 16.-Cualquiera otra facultad de gobierno y administración no reservada expresamente a la Asamblea General.

Artículo 25º.- El Secretario. Nombramiento.

El Secretario será nombrado en igual forma y por el mismo periodo que el Presidente, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Junta, así como tener las funciones que por bien delegue el Presidente cuando éste así lo anuncie debidamente, de acuerdo a lo que se refleja en el artículo 21 de los Estatutos, punto primero. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el miembro de menor edad.

Artículo 26º.- Funciones del Secretario.

- a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General.
- b) Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, diligenciado al efecto por el Secretario de la Administración Actuante.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d) Llevar un Libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- e) Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General.
- f) Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- g) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

Artículo 27º.- El Gerente. Nombramiento.

En atención a las necesidades de la Junta, la Asamblea podrá designar un Gerente que ejercerá el cargo hasta tanto no sea removido del mismo por acuerdo de la Asamblea.

Artículo 28º.- Funciones del Gerente.

- a) Impulsar la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General.
- b) Asistir a las sesiones de la Asamblea General con voz y sin voto.
- c) Representar a la Junta de Compensación a efectos puramente administrativos.
- d) Organizar los servicios de régimen interior de la Junta.
- e) Cuantas funciones les sean encomendadas por la Asamblea General o el Presidente.

Artículo 29º.- Medios económicos.

Las aportaciones de los miembros de la Junta estarán constituidas:

- a) Por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.
- b) Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- c) En su caso, por las aportaciones del agente urbanizador.

Artículo 30º.- Aportación de los terrenos y derechos.

1.- La participación en los derechos y obligaciones comunes y la consiguiente adjudicación de parcelas resultantes de la urbanización viene determinada por la cuota de aprovechamiento de cada uno de los propietarios, calculada en la forma que señalan las Bases de Actuación.

2.- La superficie computable de las fincas se acreditará por certificación registral o, en defecto, por testimonio notarial del título de adquisición y será comprobada sobre el terreno. En caso de discrepancia entre los títulos y la realidad física de las fincas prevalecerá ésta sobre aquellos.

3.- Los supuestos de titularidad controvertida, doble inmatriculación, titular desconocido o en ignorado paradero se resolverán conforme al artículo 103.4 del Reglamento de Gestión

Urbanística, RD 3288/1987 de 25 de agosto, en relación con el artículo 10 del RD 1093/1997 de 4 de julio, Reglamento Hipotecario Urbanístico.

4.- Los propietarios afectados están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las cargas reales, gravámenes y demás situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Si no se declara la carga o si lo declarado no se ajusta a la realidad, los perjuicios que puedan resultar serán de cuenta del propietario que hubiere incurrido en la omisión o en la declaración errónea

Artículo 31º.- Cuotas ordinarias y extraordinarias.

1.- Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta que se recojan en los Presupuestos anuales. Son cuotas extraordinarias las que se fijen en acuerdos específicos de la Asamblea General.

2.- Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General.

Artículo 32º.- Cuantía y pago de las cuotas.

1.- El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Junta.

2.- Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y forma que determine la Asamblea General o, por delegación, el Presidente. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas se ingresarán en el plazo máximo de 20 días naturales a contar desde que se practique el requerimiento a tal efecto por el Presidente.

3.- La falta de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias en el plazo establecido producirá los siguientes efectos:

a) Un recargo del 10% del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante los 10 días siguientes a la finalización del indicado plazo.

b) Transcurrido este último plazo, se instará del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo del 20%; la reparcelación forzosa o la expropiación forzosa, siendo beneficiaria la Junta si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

c) Los miembros morosos responderán de todos los gastos derivados de la renovación de letras o de la devolución de éstas últimas y, en general, de todos aquellos producidos como consecuencia de la falta de liquidez de la Junta ocasionada por el impago de cuotas.

d) Mantendrán suspendido el derecho al voto en los órganos colegiados de la Junta de Compensación hasta la total satisfacción de lo adeudado por todos los conceptos.

Artículo 33º.- De los gastos anticipados.

1.- Todos los gastos que se hayan satisfecho anticipadamente por los promotores de la Junta podrán ser reclamados por los mismos al resto de los propietarios siempre y cuando se justifique razonadamente la cuantía y el objeto del trabajo ante la Asamblea General. En caso de impago se estará a lo dispuesto en el artículo 32.3 de los presentes Estatutos.

2.- Asimismo, tendrán esta misma consideración todas las cantidades abonadas por los promotores de la Junta como consecuencia de las obligaciones contraídas con cualquier entidad bancaria o de crédito, a raíz de la prestación de las garantías exigidas por la legislación del suelo respecto del planeamiento y su gestión.

3.- Una vez constituida legalmente la Junta de Compensación, ésta se subrogará en los compromisos hasta entonces asumidos por los promotores de la Junta ante cualquier entidad bancaria o de crédito, respecto de la prestación de las garantías anteriormente aludidas, asumiendo por tanto ante el Ayuntamiento o cualquier otra Administración las obligaciones derivadas de dichas garantías.

Artículo 34º.- De la contabilidad.

1.- La Junta 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 Libro de ingresos, gastos y caja.

3.- La contabilidad estará a cargo del Secretario salvo que se hubiera nombrado un Gerente, en cuyo supuesto corresponderá a éste bajo la inspección del Secretario o del miembro de la Asamblea designado para la custodia de fondos, y en todo caso del Presidente.

Artículo 35º.- Ejecutividad de los acuerdos de la Junta.

1.- Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán en caso de impugnación. No obstante, el órgano que deba resolver el recurso podrá acordar la suspensión siempre que se constituya la garantía que se estime necesaria.

2.- Los miembros de la Junta no podrán promover acciones posesorias frente a las resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de los mismos. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización; todo ello de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 185 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 36º.- Recursos contra los acuerdos de la Junta.

1.- Los acuerdos del Presidente y del Consejo Rector, en su caso, podrán ser impugnados, en el plazo de 15 días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General. Esta última deberá resolver en el plazo de 3 meses, transcurrido el cual sin que haya recaído resolución, se entenderá desestimada la impugnación.

2.- Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada ante la Administración actuante en el plazo de un mes desde su notificación si el acto fuera expreso. Si no lo fuera el plazo será de tres meses y se contará a partir del día siguiente a aquel en que debió dictarse el acto.

3.- No están legitimados para la impugnación quienes no hubiesen votado en contra del acuerdo, por sí o por medio de representantes.

Artículo 37º.- Disolución de la Junta.

La Junta se disolverá por algunas de las siguientes causas:

- a) Por mandato judicial o prescripción legal.
- b) Cuando haya realizado completamente el objeto para la cual se constituyó. En este supuesto la disolución habrá de ser aprobada por la Administración Actuante con el porcentaje establecido en el artículo 21.2.

Artículo 38º.- Liquidación.

1.- Cuando se extinga la personalidad jurídica de la Junta, se procederá a su liquidación por parte de la Asamblea General.

2.- La liquidación estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros así como al cobro de las cantidades de que la Junta pudiera ser acreedora. En todo caso, quedarán afectos a los compromisos contraídos los terrenos aportados por la Junta hasta la total solución de las deudas.

3.- El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Junta.

ANEXO I

Relación de propietarios que inician el sistema.

ID	Finca Registral	Nombre y CIF	Superficie Registral	Aportación (m2) y porcentaje cuotas participación
Zona 1	2.151	Cereales y Granulados Toledo 45562006	22.780 m2	17.856,98 m2 (21,44%)
Zona 2	7.120	Joaquín Rafael y José Manuel Ruiz de la Chica. DNI 26.048.189-E y 26.048.191-R	50.656 m2	42.053,63 m2 (51,39%)
Zona 3	15.167	Talleres Montiel, S.L. B-23029061	19.517,40 m2	19.817,19 m2 (24,22%)
Zona 4	11.892	Antonia Camacho Medina y M.ª Carmen Polaina Martos DNI 26.016.774-W y 26.038.085-S	2.943 m2	966,14 m2 (1,18%)
Zona 5	6343	Pedro Torres Torres DNI 25.982.609-S		307,65 m2 (0,38%)
Zona 6		Finca desconocida		826,20 m2 (1,01%)
Total				81.827,89 m2 (100%)

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN "UEI1- UEI3", DE LAS NNSS, ADAPTADAS A LA LOUA, DE MENGÍBAR (JAÉN)

Base 1ª.- Ámbito territorial.

Las presentes Bases de Actuación reglamentan, conjuntamente con los Estatutos, el funcionamiento de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución "UEI1-UEI3", de las NNSS, adaptadas a la LOUA, de Mengíbar (Jaén)".

Base 2ª.- Finalidad de las bases.

1.- La Bases de Actuación regulan la ejecución del planeamiento comprendiendo el conjunto de normas sobre valoración de las aportaciones de los miembros, medios económicos, incorporación de agente urbanizador, contratación y ejecución de las obras de urbanización, adjudicación del aprovechamiento resultante y la liquidación de los efectos de la Junta, llevando a cabo la equidistribución de beneficios y cargas entre sus miembros.

2.- En desarrollo de estas Bases se formulará el Proyecto de Reparcelación que servirá de medio de distribución de beneficios y cargas y de título para la adjudicación de terrenos.

3.- La adquisición de facultades urbanísticas por parte de los propietarios se regirá por lo establecido en los artículos 12 y siguientes del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, así como por los artículos 50 y 51 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Base 3ª.- Intervención de la Administración actuante.

1.- El Excmo. Ayuntamiento de Mengíbar es el órgano de fiscalización en la ejecución del planeamiento y a la vez miembro de la Junta.

2.- De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 55 de la LOUA y 18.1 b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; a la Administración Actuante le corresponderá la cesión de la superficie de suelo que sea necesaria para materializar el aprovechamiento lucrativo correspondiente al 10% del aprovechamiento tipo o medio del área de reparto que, únicamente en caso de previsión expresa al respecto en la legislación de ordenación territorial y urbanística, ex artículo 18.1 b) in fine del TRLS 2015, podría ser sustituido por una compensación económica equivalente.

Base 4ª.- Obligatoriedad.

1º- Las normas y criterios establecidos en las presentes Bases son de obligado cumplimiento para los propietarios incorporados a la Junta, una vez aprobadas las mismas con carácter definitivo por la administración actuante.

2º- No obstante su contenido podrá ser modificado por la Asamblea General con el voto favorable de los propietarios que representen más del 50% de las cuotas de participación en la Junta. La modificación requerirá ser aprobada por la Administración Actuante, previa la tramitación correspondiente. Después de la aprobación del Proyecto de Reparcelación por

la Asamblea General, no cabrá modificación alguna de las Bases de Actuación.

Base 5ª.- Valoración de fincas aportadas.

1.- El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

2.- La determinación de la superficie real de cada finca se hará tras haberse realizado estudio técnico practicado al efecto, prevaleciendo la realidad física sobre la superficie registral o la consignada en los títulos de propiedad, ex artículo 103.3 RGU.

3.- Se considerará que existe titularidad controvertida de una finca o parte de ella exclusivamente si constare anotación preventiva de demanda en el Registro de la Propiedad. En tal caso, la inscripción de la finca de resultado se practicará a favor del titular registral de la de origen, pero trasladando la anotación preventiva que sobre la misma constare practicada, según lo dispuesto en el artículo 10, apartado 3 del RD 1093/1997 de 4 de julio, Reglamento Hipotecario Urbanístico.

4.- Si la discrepancia consistiera en la falta de acuerdo en cuanto a la situación de un lindero, la diferencia de superficie se considerará que pertenece por mitad e iguales partes a los titulares en discordia hasta la resolución definitiva por los Tribunales.

5.- Los supuestos de doble inmatriculación, titular desconocido o en ignorado paradero se resolverán conforme al artículo 10, apartado 1 y 2, del RD 1093/1997 de 4 de julio, Reglamento Hipotecario Urbanístico.

Base 6ª.- Fincas a expropiar y su valoración.

1.- la Junta de Compensación tendrá la consideración jurídica de beneficiaria en las expropiaciones de fincas practicadas por la administración actuante a los propietarios que lo hubieran solicitado en el plazo legalmente previsto, al igual que en las restantes expropiaciones por incumplimiento de obligaciones por parte de los miembros de la Junta.

2.- Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta, se justipreciarán de acuerdo con lo prevenido en los artículos 34 a 41 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana; así como por lo dispuesto en el Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo. Según dispone el artículo 30.1 de la misma Ley y el artículo 161 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el justiprecio de los bienes y derechos afectados se determinará por el procedimiento de tasación conjunta o mediante expediente de tasación individualizada.

3.- Las adquisiciones de terrenos por la Junta en virtud de expropiación forzosa están exentas con carácter permanente del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del de Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o cualquiera otro que sustituya a los indicados.

4.- El pago de las cantidades adeudadas a la Junta con los intereses y recargos

procedentes, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio, siendo de cuenta del moroso todos los gastos originados a consecuencia de la iniciación del referido expediente.

Base 7ª.- Valoración de derechos reales distintos al de propiedad y derechos personales constituidos.

1.- La existencia de cargas o derechos reales distintos de la propiedad sobre alguna de las fincas incluidas en el ámbito no altera su valoración como finca aportada ni la adjudicación que corresponda al propietario de la misma, pero, si fuesen compatibles con el planeamiento, pasarán a gravar, por subrogación real, la finca o fincas adjudicadas. Cuando existiere incompatibilidad con el planeamiento, la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá su extinción, fijando la indemnización correspondiente a cargo del propietario de la finca de origen gravada.

2.- Aun existiendo conformidad con el Planeamiento, si la situación o características de las fincas de resultado fuesen incompatibles con la subsistencia de la cargas o derechos reales que hubiesen debido recaer sobre aquellas, los titulares de dichos gravámenes podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga sea valorada.

3.- No obstante, lo dispuesto en los apartados anteriores, las indemnizaciones correspondientes a la extinción de servidumbres prediales y de derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a todos los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos, todo ello de acuerdo con lo prevenido en el artículo 60 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4.- Para la valoración de servidumbres prediales, derechos reales sobre fincas y derechos personales que deban extinguirse se estará a lo dispuesto en el artículo 35.4 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana y, subsidiariamente, a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa y el Reglamento que la desarrolla.

Base 8ª.- Valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban demolerse.

1.- Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes sobre las fincas aportadas que deban derruirse por ser incompatibles con las determinaciones del Plan no serán considerados derechos aportados, sino que serán objeto de indemnización como un gasto más de la urbanización, correspondiendo su pago al conjunto de propietarios en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

2.- Se entenderá necesario el derribo cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situadas en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3.- La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación, con arreglo a lo dispuesto en los apartados siguientes y en su defecto según lo establecido

en los artículos 35.4, 31.1 c) y 37.2 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.

4.- El valor de las edificaciones que se encuentren en suelo urbanizado se determinará por el método residual, aplicado exclusivamente a los usos de la edificación existente o la construcción ya realizada.

5.- Las plantaciones se tasarán con independencia de los terrenos siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y no hayan sido tenidos en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejoras permanentes.

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

7.- Los propietarios que resulten acreedores en concepto de indemnización por demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones podrán percibir dichas cantidades en dinero o su equivalente en suelo o edificabilidad, previo acuerdo de la Asamblea General.

8.- Respecto de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejora que deban deruirse, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación en el procedimiento expropiatorio.

9.- De conformidad con lo establecido en el art. 102.1.f de la L.O.U.A., serán indemnizables a estos efectos únicamente las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución del planeamiento, entendiéndose por tales (salvo en el caso de plantaciones) aquellas que cuenten con las correspondientes licencias de obra, actividad y/o apertura otorgadas por la Administración competente, o que tengan declaración notarial de obra nueva, y, en todo caso, sin perjuicio de eventuales renunciaciones.

10.- Los importes de las indemnizaciones por edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban demolerse se calcularán por el equipo redactor conforme a los parámetros establecidos en la normativa de valoración catastral (R.D. 1020/93). Si algún interesado mostrase su disconformidad se solicitarán dos tasaciones periciales emitidas por arquitectos o ingenieros según proceda, adscritos a empresas de tasación debidamente homologadas por el Banco de España que se nombrarán por la Junta de Compensación asumiendo los honorarios solicitante y Junta por mitades. De la media de ambas tasaciones se obtendrá el valor de indemnización correspondiente.

Base 9ª.- Criterios para valorar las aportaciones del agente urbanizador.

1.- La valoración de la aportación del agente urbanizador se determinará teniendo en cuenta el coste presupuestado del Proyecto de Urbanización o de los sectores o partidas que vayan a ejecutar, conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea.

2.- Para la adjudicación de terrenos, la Asamblea General aprobará el convenio con el agente urbanizador, por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación del mismo, bien mediante un cuadro de equivalencia entre las posibles cifras de inversión y los solares que en cada caso correspondan- ya se determinen concretamente, ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán-, bien por remisión de precios de mercado, a la decisión adoptada por técnicos imparciales o a cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

3.- La participación del urbanizador disminuirá la de los miembros de la Junta, salvo que alguno opte por realizar en dinero su aportación con lo cual mantendrá íntegro su aprovechamiento lucrativo en el suelo que le pertenezca en adjudicación.

Base 10ª.- Contratación de las obras de urbanización.

1.- La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse, en todo o en parte, por el urbanizador o los urbanizadores incorporados a la Junta, con los requisitos y efectos que se recogen en los Estatutos y en estas Bases.

2.- En otro caso, la ejecución será por la empresa o empresas que se determine en virtud del acuerdo de la Asamblea General, a través del concurso, concurso-subasta, subasta o adjudicación directa.

3.- En cualquiera de los casos, en el contrato de ejecución de obras se harán constar todas y cada una de las siguientes determinaciones, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico:

- a) El compromiso de la empresa constructora adjudicataria de ajustarse en el plazo y modo de ejecución al Proyecto de Urbanización y de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento y de la Asamblea de la Junta respecto de las obras.
- b) Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato así como las indemnizaciones a satisfacer por la inobservancia de las características técnicas o plazos de ejecución.
- c) Modo y plazos de abono por la Junta de cantidades a cuenta de la obra realizada.
- d) La retención que pueda efectuar la Junta de cada pago parcial como garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras.

Base 11ª.- Plazos y forma de pago de las cuotas.

1.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias que procedan, conforme a los Estatutos y salvo acuerdo en contrario, serán satisfechas en el plazo máximo de 20 días naturales desde que se practique el requerimiento a tal efecto por el Presidente. Transcurrido este plazo entrarán en juego los efectos que establece el número 3 del artículo 32 de los Estatutos.

2.- El pago se hará normalmente en metálico exceptuando el supuesto del propietario o propietarios que hubieren optado por hacer efectivo el mismo mediante la cesión a la Junta de parte del aprovechamiento lucrativo correspondiente a su cuota de participación, según la oferta de compensación contenida en apartado siguiente. En este caso el transmitente quedará como partícipe en la proporción que corresponda a la parte de terreno que retenga.

3.- Al objeto de establecer la equivalencia referida en el apartado anterior, se establece el porcentaje de cesión del 85,85% del aprovechamiento urbanístico a favor de la Junta de Compensación o, en su caso, del Agente Urbanizador que asumirá los costes de ejecución de los propietarios que optasen por la reparcelación forzosa. En consecuencia, estos propietarios percibirán el 14,15% de las unidades de aprovechamiento a que tienen derecho, según su aprovechamiento subjetivo. Los gastos de urbanización a compensar mediante cesión de aprovechamiento comprenderán el sumatorio total de costes que genere la actuación según la cuenta de liquidación provisional en la proporción imputable a cada propietario. Los gastos de conservación de la urbanización hasta su recepción por la administración corresponderán a todos los adjudicatarios incluidos los que hubieran optado por la oferta de reparcelación forzosa, en proporción a la parte de terreno que retengan.

4.- Igualmente, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 130.2 A), apartados e) y g) de la LOUA, se establece como presupuesto estimado de los gastos de urbanización la cantidad de 1.770.537,69€, cuyo 7% se deberá prestar como garantía económica para el desarrollo de los trabajos mediante aval bancario o cualquier otro documento destinado a tal fin.

Base 12ª.- Expropiación por incumplimiento de obligaciones.

1.- Procederá la expropiación de los terrenos de los miembros de la Junta en los supuestos que a continuación se indican:

- a) Respecto de aquellos terrenos incluidos en la actuación cuyos propietarios lo hubieren solicitado en el plazo a que se refiere los artículos 129.3 y 129.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.
- b) En los supuestos de impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude el artículo 32 de los Estatutos, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna otra cuota.
- c) En general, el incumplimiento contumaz y reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el artículo 15 de los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la sanción por la Asamblea y por la Administración Actuante.

2.- No podrá instarse el procedimiento expropiatorio en el supuesto previsto en el párrafo b) señalado en el apartado anterior hasta que haya transcurrido el plazo establecido en el requerimiento de pago efectuado por el órgano competente de la Junta. Para la práctica de este último, se tendrá en cuenta lo previsto en los artículos 40 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3.- El pago de las cantidades adeudadas a la Junta con los intereses y recargos procedentes, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del Acta de Ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio, siendo de cuenta del moroso todos los gastos originados a consecuencia de la iniciación del referido expediente.

4.- Respecto del procedimiento, elementos personales, valoración de terrenos y efectos fiscales, se estará a lo señalado en la Base 6ª.

Base 13ª.- Enajenación de terrenos por la Junta.

1.- Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización e indemnización, incluso los que

procedieran en concepto de justiprecio de fincas expropiadas, y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles, en todo o en parte, siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

2.- El adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno en la Junta de Compensación, atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la total aportada por los miembros de la Junta.

3.- Si la adquisición se verifica una vez convertido el terreno en solar, sea a través de enajenación por la Junta o en el supuesto de adjudicación a empresa urbanizadora, se pactará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros, y si se deja a cargo del adquirente, su cuantía se determinará por la proporción que guarde el valor de la finca con el total de las resultantes.

4.- Tanto en el caso de enajenación de terrenos como para gravar fincas, será necesario el oportuno acuerdo de la Asamblea General, en el cual incluso se podrá fijar el precio de venta respecto del primer caso.

Base 14ª.- Responsabilidad de la Junta de Compensación.

1.- La Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Administración Actuante de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión a la Entidad Local.

2.- En caso de falta de urbanización, la Administración actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio y en el caso de que se hubiese cometido alguna infracción urbanística se estará a lo previsto en los artículos 191 y siguientes del Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si bien la Junta podrá repercutir el importe de la multa cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de la infracción.

3.- La Junta de Compensación será responsable ante cada uno de sus miembros del daño patrimonial que pudieran sufrir por la actuación de aquella.

Base 15ª.- Afección real de los terrenos.

1.- Según dispone el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el artículo 5 del RD 1093/1997, de 4 de julio, los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad a instancia de la Junta de Compensación a la que se unirá la certificación administrativa de la constitución de la Junta y de estar incluida la finca en la actuación.

2.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 102.2.c). de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 19 y 20 del RD 1093/1997, de 4 de julio, las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará mediante certificación de la Junta

de Compensación una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento.

Base 16ª.- Criterios de valoración de las fincas resultantes.

Las fincas resultantes con aprovechamiento lucrativo adjudicables a los miembros de la Junta se valorarán de acuerdo con el aprovechamiento real de los mismos, homogeneizado, en su caso, mediante coeficientes correctores según el uso, tipología y, en su caso, situación de las parcelas de resultado. No obstante, lo anterior, por acuerdo unánime de todos los afectados, podrán adoptarse criterios diferentes siempre que no sean contrarios a la Ley o al Planeamiento aplicable, ni lesivos para el interés público o de terceros. La determinación de los coeficientes correctores corresponderá a la Asamblea General en base a la propuesta o propuestas formuladas por el equipo técnico y jurídico encargado de la redacción de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación.

Base 17ª.- Distribución de beneficios y cargas.

1.- La distribución de cargas y beneficios resultantes de la actuación urbanística de la Junta de Compensación se efectuará atendiendo a la cuota de participación que cada miembro tenga en la entidad.

2.- La señalada proporción no quedará alterada por el hecho de haberse satisfecho alguna cuota con recargo por mora, ya que dicha cantidad queda exclusivamente a beneficio de la Junta.

3.- Para la aportación de cuotas futuras por parte de los asociados adjudicatarios de solares, la primitiva proporcionalidad se entenderá ahora referida a la que suponga el valor de las fincas adjudicadas respecto del total de las resultantes. En cuanto a la aportación de dichas cuotas futuras por los adquirentes de solares no aportantes de terrenos, se estará a lo señalado en el número 3 de la Base 13ª.

4.- Los propietarios no adheridos a la Junta o los que hayan optado por el sistema de reparcelación forzosa, recibirá su aprovechamiento en la proporción referida en la Base 11.3 y de acuerdo con los criterios fijados en esta Base y en la 18ª.

Base 18ª.- Cuantía y forma de la adjudicación de fincas resultantes.

1.- La adjudicación de las fincas resultantes de la actuación urbanizadora se hará entre los miembros de la Junta y propietarios no adheridos, en proporción a la participación de cada uno en la misma de acuerdo con lo señalado en las Bases 11ª y 17ª, procurando (siempre que sea factible en atención a las parcelas mínimas previstas para cada tipología) que cada propietario reciba aprovechamientos de forma proporcional a su cuota de participación de las distintas tipologías edificatorias previstas en el instrumento de planeamiento general para la Unidad de Ejecución, aunque ello suponga alejamiento de donde tuviesen sus parcelas iniciales.

2.- Las zonas no edificables de cada una de las parcelas se adjudicarán junto con las superficies edificables de las mismas.

3.- Cuando por ser inferior el número de solares resultantes al de titulares de fincas aportadas o por la escasa cuantía de los derechos de algunos miembros de la Junta, previa

o consecuencia de habersele ya adjudicado alguna finca, no sea posible la atribución de finca independiente, se adjudicarán en proindiviso, expresándose en el título la cuota correspondiente a cada propietario, salvo que proceda la adjudicación en metálico, de acuerdo con lo prevenido en la Base 20ª.

Base 19ª.- Momento y criterios de adjudicación.

1.- La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación por el órgano administrativo actuante, y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos o el otorgamiento por el mismo de escritura pública, con el contenido reseñado en los artículos 6 y 7 del RD 1093/97, Reglamento Hipotecario Urbanístico, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente, en los términos que establece el artículo 137.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- En la formulación del Proyecto de Reparcelación se tendrán en cuenta, en lo posible, las solicitudes de los miembros de la Junta. Salvo acuerdo unánime de los propietarios afectados, se aplicarán los criterios de adjudicación que para la reparcelación establece el artículo 102 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos concordantes del RD 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística.

3.- Al estar obligados los miembros de la Junta a subvenir el pago de los costes de la urbanización de todo el terreno ordenado por el planeamiento, la adjudicación de finca urbanizada no modifica en absoluto dicha obligación, por lo que subsiste la afección real prevista en la Base número 15, hasta su cancelación.

Base 20ª.- Compensación en metálico por excesos y defectos de adjudicación.

1.- Cuando no sea posible la correspondencia entre la cuota de participación de un miembro de la Junta y la cuota de adjudicación en terrenos, el defecto o el exceso se compensarán en metálico. Salvo acuerdo unánime, no procederán diferencias de adjudicación superiores al 15% del aprovechamiento patrimonializable por cada propietario, exceptuando lo dispuesto en el apartado 3º de este artículo.

2.- Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al precio medio del aprovechamiento lucrativo del sector, medido en metros cuadrados techo.

3.- Será procedente la compensación en metálico cuando el derecho de un propietario no alcance la edificabilidad neta correspondiente a la parcela mínima edificable.

4.- El estudio técnico que señale el precio medio de los terrenos será llevado a cabo por el equipo técnico y jurídico encargado de la redacción de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación antes de las adjudicaciones tomando como base el precio referido en la Base 11ª. Como quiera que dicho precio medio, y las concretas adjudicaciones en metálico que se produzcan, son contenido necesario del Proyecto de Reparcelación, la aprobación por la Asamblea General del mencionado estudio se producirá de forma implícita con su aprobación por el mencionado órgano con la mayoría cualificada requerida para ello.

5.- A los efectos anteriores, cuando se reduzcan los terrenos adjudicables por enajenación

directa de ellos por la Junta o por su atribución a empresa urbanizadora, el derecho de los miembros de la Junta se transformará parcialmente en derecho a una compensación de dinero, o una reducción de los costes de urbanización, en su caso, que supondrá una reducción porcentual en la adjudicación "in natura", determinada por la proporción que exista entre el valor de los terrenos enajenados y el total.

Base 21ª.- Momento de edificación de los terrenos.

1.- No podrá construirse sobre los terrenos adjudicados hasta que los mismos tengan la condición legal de solares según lo dispuesto en el artículo 148.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y haya adquirido firmeza en vía administrativa el acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

2.- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los propietarios de terrenos incluidos en la actuación podrán solicitar licencia de edificación y construir si se obtiene ésta antes de que adquieran la condición de solar, conforme a lo dispuesto al respecto en la legislación urbanística vigente.

3.- En el caso de que convenga a los intereses generales de la Junta la edificación de algún terreno por cuenta de la misma y, aunque ello no esté previsto en los Estatutos, podrá acordarse así en la Asamblea General, como modificación o adición estatutaria, tramitada como tal, siendo aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior.

4.- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no está realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos y, estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

Base 22ª.- Conservación de la urbanización hasta su entrega al ayuntamiento.

1.- Según dispone el artículo 153.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la conservación del suelo corre a cargo de la Junta de Compensación estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de cuotas de conservación.

2.- En cuanto a los adquirentes de terreno por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por la proporción que guarde el valor de los terrenos respecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes, sin posibilidad de pacto en contrario con la Junta de Compensación, como excepción al principio general establecido en el nº 3 de la Base 13ª.

Base 23ª.- Transmisión al Ayuntamiento de terrenos y servicios.

1.- El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación no producirá la transmisión a la Administración Actuante de ninguno de los terrenos que le pudieran corresponder por la cesión del 10% del aprovechamiento urbanístico, en el supuesto de que tal pago se haga en terrenos. No en vano, producirá la cesión inmediata al dominio público del ámbito donde se delimiten los viarios, de acuerdo a lo establecido en el instrumento de planeamiento.

2.- Según lo dispuesto en el artículo 154.5 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de

Andalucía, la recepción de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviere prevista, se producirá a favor de la administración actuante en el plazo de cuatro meses contado desde la solicitud efectuada por la Junta, a la que deberá acompañarse el certificado final de obra. La administración podrá prorrogar dicho plazo por tres meses más mediante acuerdo motivado recaído en los dos primeros meses de este.

Contra el presente acto que agota la vía administrativa, cabe interponer: Recurso potestativo de reposición ante el Sr. Alcalde en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de su notificación, o directamente Recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de los contencioso-administrativo de Jaén, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente de la notificación de la presente Resolución.

Mengíbar, 29 de junio de 2022.- El Alcalde-Presidente, JUAN BRAVO SOSA.