

Expte.	Deudor	NIF/CIF	Fecha diligencia
980000738	ALVAREZ* CERQUEIRA, MANUEL	28418884S	25/09/2001
980000755	ALVAREZ* JIMENEZ, ANTONIO	75364726M	31/10/2001
980000755	ALVAREZ* JIMENEZ, ANTONIO	75364726M	24/07/2001
980000782	AMUEDO* NUÑEZ, ANTONIO	28572579R	26/09/2001
990000134	ALVAREZ* MARTIN, JOSE	75308739T	26/09/2001
990000287	SILVA* VEGA, JOSE MANUEL	34032323M	07/09/2001
990000461	BULNES* FERNANDEZ, FERNANDO	75416015G	18/09/2001
990000626	MERINO* TORRENS, MANUEL JESUS	34039112D	11/09/2001

Alcalá de Guadaira a 31 de enero de 2002.—La Jefa de Negociado de Recaudación, Dolores Valdivia Gallardo.

10W-2227

---

#### ALCALÁ DE GUADAIRA

No habiéndose podido practicar directamente la notificación personal a los deudores que posteriormente se relacionan, a pesar de haberse intentado en la forma debida, se procede, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a efectuar la citada notificación, mediante el presente anuncio.

Dado que se desconoce la existencia de bienes que puedan figurar con prelación a los créditos y derechos en el artículo 131 de la Ley General Tributaria, y una vez transcurrido el plazo establecido en el artículo 108 del Reglamento General de Recaudación, sin que se haya atendido la notificación y requerimiento al pago, se declaran embargados los créditos y derechos a favor de los deudores que a continuación se señalan en cuantía suficiente para cubrir el descubierto más el recargo de apremio, intereses y costas del procedimiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del citado texto legal. Lo que se notifica a los deudores a los efectos correspondientes.

Contra el acto notificado, podrá interponerse recurso de reposición ante el Tesorero, en el plazo de un mes, a contar desde el día de la publicación de este anuncio, de acuerdo con lo que establece el artículo 14.4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. No obstante, podrá interponerse cualquier otro recurso que se considere procedente.

El procedimiento de apremio no se suspenderá sino en los casos y condiciones señaladas en el artículo 101 del Reglamento General de Recaudación.

#### Requerimientos:

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento General de Recaudación, según redacción aprobada por Real Decreto 448/1995, de 24 de marzo (BOE 28-3-95), se advierte a los deudores que deben comparecer en el expediente ejecutivo que se sigue. Transcurridos diez días desde la publicación del presente anuncio, sin personarse el interesado, se le tendrá por notificado de todas las sucesivas diligencias hasta que finalice la substanciación del procedimiento, sin perjuicio del derecho que le asiste a comparecer.

Expte.	Deudor	NIF/CIF	Fecha diligencia
200000155	LUZ DE LA* BALBUENA, FRANCISCO JAVIER	34035785V	19/04/2001
200000744	PUYA* BALLESTEROS, DIEGO	34074768S	19/04/2001
980000092	AGUILAR* VAZQUEZ, M. ANGEL	28715077Z	12/03/2001
980000094	AGUILAR* BAENA, FLORENTINO	75364559E	12/03/2001
980000096	AGUILAR* MORENO, JESUS	1346882W	12/03/2001
980000129	LAVADO* VAZ, JOSE	28348178B	17/04/2001
980000136	ALBA* MACIAS, FELIPE	28159603J	12/03/2001
980000150	MARTIN* DURAN, AGUSTIN	75314584A	17/04/2001
980000163	ACOSTA* REPISO, EMILIO	27850594D	12/03/2001
980000195	ACOSTA* ALVAREZ, ALEJANDRO	44959282D	12/03/2001
980000248	ALGABA* PEÑA, JOSE MANUEL	28403374F	12/03/2001
980000276	BAENA* FALCON, SEBASTIAN	48881938S	12/03/2001
980000311	BALLESTEROS* GONZALEZ, ANTONIO	34036872T	12/03/2001
980000312	BALLESTEROS* GONZALEZ, JOSE	39078829N	12/03/2001
980000369	LEBRON* GONZALEZ, MANUEL	44950699M	17/04/2001
980000383	HEPEDIA* NUÑEZ, JUAN	22623453D	17/04/2001
980000414	GOMEZ* QUEVAS, M. CARMEN	28581476C	17/04/2001

Expte.	Deudor	NIF/CIF	Fecha diligencia
980000429	SANCHEZ* PORTILLO, CRISTINA	28409215Y	31/01/2001
980000502	BARRERA* ESPINAR, MANUEL	75344810F	12/03/2001
980000506	BARQUIN* FERNANDEZ, ANGEL	45062694J	12/03/2001
980000508	BARQUIN* SOTELO, FRANCISCO JAVIER	34077886M	12/03/2001
980000573	RUBIANEZ* LOPEZ, ALBERTO	34033412J	17/04/2001
980000575	BARRAGAN* CUENDA, JOAQUIN	8758595B	12/03/2001
980000623	ALORS* MARQUEZ, JUSTO	30063025R	12/03/2001
980000629	ALORS* LEON, GUSTAVO	44959301M	12/03/2001
980000650	BELTRAN* NOGUERA, ANA MARIA	51176743H	02/04/2001
980000668	BELDA* BULNES, ANGEL MARIA	75338400Z	02/04/2001
980000715	BENITEZ* SERRANO, ISIDORO	28571329Q	02/04/2001
980000724	ESCRIBANO* SOTO, JOSE CARMELO	75396650M	17/04/2001
980000738	ALVAREZ* CERQUEIRA, MANUEL	28418884S	12/03/2001
980000755	ALVAREZ* JIMENEZ, ANTONIO	75364726M	12/03/2001
980000782	AMUEDO* NUÑEZ, ANTONIO	28572579R	12/03/2001
980000807	RODRIGUEZ* PORTILLO, RICARDO	28537553G	17/04/2001
990000014	BAYO* GIL, ENRIQUE	28669446S	12/03/2001
990000109	BENZAL* JIMENEZ, ORLANDO	28679187G	02/04/2001
990000129	SANCHEZ* GALBARRO, JOSE AMANCIO	34077304K	17/04/2001
990000134	ALVAREZ* MARTIN, JOSE	75308739T	12/03/2001
990000168	MARTIN* PEREZ, JAIME	28337931E	17/04/2001
990000170	DIAZ* PRIETO, MANUEL	75456345S	02/04/2001
990000461	BULNES* FERNANDEZ, FERNANDO	75416015G	02/04/2001
990000597	JIMENEZ* ESTUDILLO, ANTONIO	34030499K	19/04/2001
990000626	MERINO* TORRENS, MANUEL JESUS	34039112D	19/04/2001

Alcalá de Guadaira a 5 de febrero de 2002.—La Jefa de Negociado de Recaudación, Dolores Valdivia Gallardo.

10W-2228

---

#### ALMENSILLA

Don Manuel Rubio Rubio, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de esta villa.

Hago saber: Que mediante resolución de la Alcaldía número 054/2002, de fecha 15 de febrero de 2002, acordó la aprobación inicial de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la que habrá de ser la Junta de Compensación del Sector «F» de Almensilla, de las Normas Subsidiarias de este término municipal.

Asimismo, se acordó su exposición pública por plazo de veinte días, a partir de la publicación del presente, durante el cual podrá ser examinado en la Secretaría de este Ayuntamiento, para presentación de posibles sugerencias, reclamaciones u observaciones.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos oportunos.

Almensilla a 20 de febrero de 2002.—El Alcalde, Manuel Rubio Rubio.

#### Anexo

*Proyecto de Estatutos para la Junta de Compensación de Propietarios del Sector «F» de las Normas Subsidiarias de Almensilla.*

#### CAPÍTULO PRIMERO

##### Disposiciones generales

Artículo 1.º—*Denominación.* La entidad urbanística se denominará Junta de Compensación «Sector F».

Artículo 2.º—*Naturaleza.* 1.—La Junta de Compensación, en su calidad de Entidad colaboradora, tendrá carácter jurídico-administrativo.

2.—Formarán parte de la Junta de Compensación los propietarios a que se refiere el artículo 10 de los presentes Estatutos.

3.—A la Junta de Compensación podrán incorporarse empresas urbanizadoras, conforme a lo previsto en el artículo 11.

Artículo 3.º—*Personalidad Jurídica.* La Junta de Compensación gozará de personalidad jurídica desde la inscripción del acuerdo aprobatorio del Ayuntamiento, en el

Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, en la Comisión Provincial de Urbanismo.

Artículo 4.º—*Objeto y fines.* La Entidad tendrá por objeto la actuación por compensación del polígono de actuación delimitado en el artículo 7.º y con tal finalidad practicará las operaciones necesarias para distribuir entre los asociados los beneficios y cargas del planeamiento, configurar las nuevas parcelas, adjudicarlas y urbanizar el polígono (o unidad) de actuación, y con tal finalidad podrá encargar la redacción del Proyecto de Compensación, Urbanización y cuantos más sean precisos, someterlos a la consideración del Ayuntamiento de Almensilla, ejecutar las obras, contratarlas, y cuantas actividades sean necesarias, a todos los efectos, como entidad urbanística colaboradora, para la defensa de los intereses comunes de la sociedad y sus asociados y demás objetivos previstos en la Ley del Suelo y su Reglamento de Gestión Urbanística. Si fuere preciso tramitar la delimitación del polígono para actuar, la Junta —y su comisión gestora— podrá hacerlo también, así como redactar y solicitar la tramitación del Plan Parcial previo.

Artículo 5.º—*Capacidad.* 1.—La Junta de Compensación tendrá plena capacidad jurídica, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Gestión Urbanística y en los presentes Estatutos.

2.—La Entidad podrá adquirir, poseer o enajenar bienes de su patrimonio, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística, y la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

3.—La incorporación de los propietarios a la entidad no presupone la transmisión a la misma del dominio de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común.

Artículo 6.º—*Órgano Urbanístico bajo cuyo control actúa.*

La Entidad actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de Almensilla, el cual controlará y fiscalizará su gestión, correspondiendo al mismo:

a) Dar audiencia de los Estatutos y Bases de Compensación, a los propietarios no promotores de la Junta, para la formulación de alegaciones y, en su caso, para su incorporación a la misma.

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

c) Designar representante en la Junta de Compensación.

d) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.

e) El ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto a los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.

f) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

g) Resolver los recursos contra acuerdos de la Junta, previstos en el artículo 37 de los Estatutos.

h) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística local.

Artículo 7.º—*Área de actuación.* Está constituida por el polígono que se define como Sector F de las Normas Subsidiarias de Almensilla.

Artículo 8.º—*Duración.* La entidad tendrá una duración indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total del objeto social, salvo que se produzca la disolución conforme al artículo 39 de estos Estatutos.

Artículo 9.º—*Domicilio.*

1.º—Se fija como domicilio de la entidad el de Plaza de la Iglesia, 2.

2.º—El traslado del domicilio a otro lugar, dentro de la localidad requerirá acuerdo de la Asamblea General,

dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

## CAPÍTULO SEGUNDO

### Asociados

Artículo 10.º—*Asociados.* Formarán parte de la Junta de Compensación:

a) Los propietarios de las fincas incluidas en el polígono que se relacionan en el documento que se une a estos Estatutos, como anexo núm. 1, que han tomado la iniciativa del sistema y que representan más del 60% de la propiedad total de la zona de actuación.

b) Los demás propietarios que soliciten su ingreso en la Junta de Compensación en cualquiera de los supuestos regulados en los artículos 162 y 163 del Reglamento de Gestión Urbanística. La incorporación exigirá aceptar los presentes Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta, mediante escrito o comparecencia haciendo constar expresamente esta aceptación, así como la documentación a que se refiere el apartado siguiente.

2.—En cualquier caso, los propietarios deberán entregar, en el plazo de diez días desde la fecha de su incorporación a la Junta, los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes, que afecten sus respectivas fincas, con expresión en su caso, de su naturaleza, nombres y domicilios de los titulares de los derechos reales o de arrendamiento.

3.—Tanto los socios fundadores como los adheridos a la Junta, tendrán una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.

Artículo 11.º—*Empresas Urbanizadoras.* 1.—Incorporación de empresas urbanizadoras.—La incorporación a la Entidad de empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, requerirá acuerdo favorable de la Asamblea General, con el quórum señalado en el artículo 26.2, en cuyo acuerdo se determinarán las condiciones de la incorporación, conforme a las Bases de Actuación y, en especial, los compromisos y garantías de su gestión en forma y cuantía que se determinen por la Junta de Compensación. En este supuesto, la empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física, conforme al artículo 166 f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.—En caso de que, como contrapartida de las obligaciones con la empresa se acordase la adjudicación a la misma de los terrenos resultantes de la Urbanización, se valorarán estos bien por remisión a los precios del mercado, bien mediante un cuadro de equivalencias entre las cifras de inversión a efectuar por la empresa y los solares que en su caso correspondan —ya se determinen estos concretamente, o ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán—, o bien cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

3.—Los propietarios disconformes con la incorporación, que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no serán afectados por aquéllas a efectos de las adjudicaciones que les correspondan conforme a las bases de actuación.

Artículo 12.º—*Derechos.* 1.—Los asociados tendrán los siguientes derechos:

a) Participar con voz y voto, en la Asamblea General, proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación.

b) Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la entidad, y ser elegibles por ellos.

c) Presentar proposiciones y sugerencias.

d) Participar en los beneficios que se obtuvieran por la entidad como resultado de su gestión urbanística en la medida que hubieran contribuido a los gastos.

e) Obtener información de la actuación de la Junta y sus órganos.

f) Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

2.—Los cotitulares de una finca o cuota de participación habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las del asociado, respondiendo solidariamente frente a la entidad de cuantas obligaciones deriven de su condición. Si no se designase representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta, lo hará a petición de ésta, entre los cotitulares, el Ayuntamiento como ente titular. El designado en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen a otro.

3.—En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquiera derecho real limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

Artículo 13.º—*Obligaciones*. 1.—Además de las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta, los asociados vendrán obligados a:

a) Otorgar los documentos necesarios para formalizar las cesiones obligatorias y gratuitas derivadas de la legislación y del planeamiento urbanístico, así como regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación, dentro de los plazos señalados por ésta.

b) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta de Compensación, a cuyo fin se fijará por la Junta de Delegados de cuantía correspondiente a cada socio en función de la cuota que le hubiere sido atribuida.

c) Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos establecidos en el artículo 155 de la Ley del Suelo y 59 y concordantes del Reglamento de Gestión.

d) Comunicar a la Junta, con un mes de antelación, el propósito de transmitir terrenos a su participación.

e) Permitir la ocupación de fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

f) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y las disposiciones legales exigibles.

2.—El incumplimiento de las obligaciones por cualquier propietario o propietarios, legitima a la Junta para promover la expropiación conforme a la vigente normativa urbanística.

Artículo 14.º—*Transmisiones*. Los miembros de la Entidad urbanística podrán enajenar terrenos o su participación en la misma, 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 su 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 ello en el título de transmisión.

#### CAPÍTULO TERCERO

##### Órganos de la entidad

Artículo 15.º—*Órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación*. 1. La Junta de Compensación se regirá por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea o Junta General.
- b) La Junta de Delegados.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.

e) El Tesorero, que podrá ser el mismo secretario si así se acuerda.

2.—Potestativamente, cuando lo estime conveniente la Asamblea General, con el quórum señalado en el artículo 26.2, podrá designar un gerente o una gerencia urbanística con las facultades, que expresamente se determine.

Artículo 16.º—*Asamblea General*. 1.—Estará constituida por todos los asociados y un representante del Ayuntamiento, designado por éste, y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

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

Artículo 17.º—*Reuniones*. 1.—La Asamblea General celebrará reuniones extraordinarias cuando lo estimen necesario el Presidente o la Junta de Delegados, o lo soliciten por escrito asociados que representen, al menos, el treinta por ciento (30 por 100) de las cuotas de participación definidas en la Base de Actuación (número 12), en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la solicitud.

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

3.—En dichas reuniones, además de los asuntos que señale el Presidente, la Junta de Delegados o los asociados que ostenten el treinta por ciento (30 por 100) de las cuotas de participación, se tratará especialmente en la primera, de la aprobación de la memoria y las cuentas del ejercicio anterior, y en la segunda, del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias, a satisfacer durante el mismo.

Artículo 18.º—*Facultades*. Corresponden a la Asamblea las facultades siguientes:

a) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones.

b) Designación y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad.

c) Distribución de las cargas y beneficios del planeamiento entre los socios, conforme a las bases de actuación, y sin perjuicio de la aprobación del órgano urbanístico competente.

d) Aprobación del Proyecto de Compensación que en su día se elabore en desarrollo de las Bases de Actuación que acompañan a los presentes Estatutos.

e) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación del Ayuntamiento.

f) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias.

g) Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en el polígono (o unidad) de actuación.

h) Contratación de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

i) Incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios a la misma.

j) Edificación de los solares resultantes.

k) Aprobación de la Memoria de gestión y de cuentas, previo informe de los censores de cuentas designados al efecto.

l) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Entidad.

ll) Propuesta de disolución de la Junta de Compensación.

m) Cualesquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la entidad.

Artículo 19.º—*Comisión delegada*. 1.—Estará constituida por el Presidente, Secretario, Tesorero, cinco vocales, y otro vocal representante municipal.

2.—Los miembros de la Comisión serán designados por la Asamblea General, por mayoría de votos.

3.—Los miembros de la Junta no necesitarán ostentar la cualidad de socios. En la Asamblea o en la propia Junta de Delegados se podrán elegir a los miembros adjuntos a los cargos de Presidente, Secretario y Tesorero.

4.—La Junta de Delegados tendrá las atribuciones siguientes:

a) Administrar la Junta de Compensación con arreglo a las Leyes y estos Estatutos.

b) Realizar actos de gestión sin excepción alguna.

c) Proponer la adopción de acuerdos a la Asamblea General.

d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

e) Desarrollar la gestión económica conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea y contabilizar los resultados de la gestión.

f) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.

g) Las demás facultades de gobierno y administración de la entidad no reservadas expresamente a la Asamblea General.

5.—Los cargos de la Junta de Delegados tendrán una duración de cuatro años.

6.—Las vacantes que se produzcan durante el mandato de la Junta por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente, entre los asociados, por la propia Junta mientras no se convoque la Asamblea General, y se elija por ésta los nuevos miembros de la Junta. El elegido o elegidos ostentarán el cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.

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

8.—La Asamblea podrá relevar, con el quórum del artículo 26.2, de sus funciones a todos o a algunos de sus delegados elegidos, con simultánea designación de los sustituidos hasta la renovación inmediata de la Junta.

Artículo 20.º—*Presidente*. 1.—La Presidencia de la Entidad y de sus órganos colegiados de gobierno y administración corresponderá al miembro de la Junta de Delegados que designe la Asamblea en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones, con la duración establecida en el artículo 19.5 de los presentes Estatutos.

2.—El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representar a la Junta de Compensación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandamientos a terceros para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.

c) Autorizar las Actas de la Asamblea General y de la Junta de Delegados, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) Ejercer, en la forma que la Junta de Delegados determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad.

e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o Junta de Delegados.

3.—En caso de ausencia o enfermedad el Presidente, será sustituido por el miembro de la Junta de Delegados de mayor edad, excluido el que actúe como Secretario.

Artículo 21.º—*Secretario*. 1.—Actuará el Secretario de la Asamblea y de la Junta de Delegados que designa la Asamblea en su sesión constitutiva o en las de las sucesivas renovaciones que podrá no tener la condición de asociado.

2.—El Secretario levantará acta de las sesiones, tanto de la Asamblea General como de la Junta de Delegados, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá certificaciones, con el visto bueno del Presidente; organizará los servicios de régimen interior de la Entidad, y de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el Presidente o la Junta de Delegados.

3.—En caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro de la Junta de Delegados de menor edad, excluido el Presidente.

Artículo 22.º—*El Tesorero*. 1.—Será designado Tesorero de la Junta de Compensación el miembro de la misma que nombre la Asamblea General en la sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones.

2.—Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Junta, así como la custodia de éstos, rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales y acuerdos de la Junta.

Artículo 23.º—*Medios personales*. 1.—La Entidad funcionará mediante la prestación personal de sus asociados, salvo que dicha prestación fuere insuficiente o demasiado onerosa para los que ostenten cargos sociales.

2.—No obstante, podrá efectuarse excepcionalmente la contratación del personal que se considere necesario, que será retribuido dentro de los recursos económicos y presupuestarios autorizados por la Asamblea General.

#### CAPÍTULO CUARTO

##### *Funcionamiento de la entidad*

Artículo 24.º—*Convocatoria de las sesiones*. 1.—Los órganos colegiados de la Entidad serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente. La sesión constitutiva de la Junta de Compensación será convocada por los promotores en la forma y con la antelación señalados en el apartado 3, y con la indicación, asimismo, del lugar en que la reunión ha de celebrarse con asistencia del Notario previamente designado para formar la constitución de la Entidad mediante escritura pública, conforme al artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.—La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y los acuerdos, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, excepto en el supuesto previsto en el artículo 25.3 de los presentes Estatutos.

La convocatoria expresará además, la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos del orden del día hasta el día anterior a la reunión.

3.—La convocatoria de la Asamblea General o de la Junta de Delegados se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los asociados, con ocho días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de convocatoria de la Asamblea General o de cuatro días de Junta de Delegados. Con la misma antelación se fijará, en cada caso, un anuncio en el domicilio social de la Junta.

Artículo 25.º—*Quórum de constitución*. 1.—La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados (con presentación por escrito y para cada reunión), la mayoría de los asociados o cualquiera que sea el número de éstos, si los concurrentes representan, por lo menos, el sesenta por ciento (60%) de la superficie del polígono (o unidad) de actuación. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será

válida la constitución de la Asamblea, cualquiera que sea el número de asociados concurrentes a la misma y el número de cuotas de participación que representen, siendo preceptiva en cualquier caso la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente les sustituyen.

2.—La Junta de Delegados quedará válidamente constituida en primera convocatoria, siempre que el número de miembros asistentes fuera superior a la mitad de los que la componen, y en segunda convocatoria, media hora después cualquiera que sea el número de asistentes, siendo preceptiva la presencia del Presidente y del Secretario.

3.—No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, los órganos colegiados se entenderán convocados y quedarán válidamente constituidos para tratar de cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos los miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Artículo 26.º—*Adopción de los acuerdos.* 1.—Quórum ordinario. Serán válidos los acuerdos de la Asamblea que se tomen por mayoría simple de cuotas de participación computados según lo previsto en estos Estatutos, con las excepciones que se determinan en el apartado siguiente.

2.—Quórum especial.—La adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos y de las Bases de Actuación, aprobación del Proyecto de Compensación, fijación de aportaciones extraordinarias, contratación de créditos, propuesta de modificación de los planes de aprobación de proyectos de distribución de solares de urbanización, incorporación de empresas urbanizadoras y de urbanización, y sustitución de los Delegados nombrados antes del vencimiento del plazo del mandato, requerirán el voto favorable de los miembros que a su vez representen el sesenta por ciento (60%) de las cuotas de participación.

3.—Quórum especialísimo.—La edificación de los solares resultantes y la propuesta de disolución de la Junta o Entidad de Compensación, antes de terminarse la urbanización requerirá el voto de los miembros que representen el setenta y cinco por ciento (75%) de la superficie del polígono.

Artículo 27.º—*Cómputo de votos.* 1.—Se hará por las cuotas de participación señaladas en proporción al derecho o interés económico de cada asociado.

2.—Cada asociado tendrá un voto por cada unidad o fracción superior a la mitad de la cuota de participación para mantener la proporcionalidad del voto al derecho o interés económico de cada miembro de la entidad.

3.—A los efectos del quórum, las cuotas de participación correspondientes a las fincas pertenecientes a la Entidad, en virtud de adquisición como beneficiaria de la expropiación en que hubieran contribuido a sufragar el coste de aquellas.

Artículo 28.º—*Cotitularidad.* Los cotitulares de una finca o cuota de participación ejercerán sus facultades de asociado, según lo previsto en el artículo 12 de estos Estatutos.

Artículo 29.º—*Actuación de la Junta de Delegados.* Los acuerdos de este órgano social serán adoptados por mayoría de asistentes y dirimirá los empates el voto de calidad del Presidente o quien lo sustituya.

Artículo 30.º—*Asistencia de personal especializado.* Previo acuerdo de la Junta de Delegados podrán asistir a sus reuniones y a las de la Asamblea General, con voz pero sin voto, técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

Artículo 31.º—*Actas.* 1.—De los acuerdos de la Asamblea y de la Junta de Delegados se levantará acta que una vez aprobada en la reunión siguiente se transcribirá en el respectivo libro de actas, que deberá estar foliado y encuadernado, y legalizada cada hoja con la rúbrica del Alcalde y el sello del Ayuntamiento y en que se expresará en su primera página mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario de la Junta, el número de folios y fecha de apertura.

2.—En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación del Régimen Local a este respecto.

3.—A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

## CAPÍTULO QUINTO

### Régimen económico

Artículo 32.º—*Medios económicos.* 1.—Estarán constituidos por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten con la garantía de los terrenos incluidos en el Polígono, sin perjuicio de cualquier otros recursos que legalmente obtengan.

2.—Las aportaciones de los asociados serán de dos clases:

a) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de Compensación conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea.

b) Extraordinarias, con destino al pago de justiprecios e indemnizaciones de fincas pertenecientes a propietarios no incorporados y de los gastos de urbanización a que se refieren los artículos 3 y 4 de las Bases de Actuación.

3.—Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán por la Asamblea. Las extraordinarias requerirán su aprobación mediante el quórum establecido en el artículo 26.2 de estos Estatutos.

4.—La distribución de las aportaciones entre los asociados se efectuará en proporción del derecho o interés económico de cada asociado definido por las cuotas de participación de que sea titular, determinadas conforme a las Bases de participación.

Artículo 33.º—*Recaudación.* 1.—La asociación podrá recaudar de los asociados las aportaciones aprobadas por la Asamblea para atender los gastos sociales, ordinarios y extraordinarios, incluso la constitución de garantías o fianzas para asegurar la asunción del compromiso por parte de la Entidad en la ejecución directa de las obras.

2.—Para percibir las aportaciones fijadas por la Asamblea, podrá la Entidad, por acuerdo de la Junta de Delegados, solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, para que ingrese, en el plazo de un mes, la exacción por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario de la Junta con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación.

Transcurrido el plazo de pago voluntario indicado, si no se hubiera efectuado el ingreso de la cuota, quedará en suspenso el ejercicio por el socio moroso de sus derechos en la Junta de Compensación, hasta el momento en que aquella se haga efectiva.

3.—Los fondos de la Junta de Compensación, serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta de Delegados, a nombre de la Entidad.

4.—Para disponer de los fondos será necesaria la firma del Presidente de la Junta y del Tesorero o quienes legalmente le sustituyan.

Artículo 34.º—*Enajenación de terrenos.* 1.—Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización, y uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles aportados, previo acuerdo de la Asamblea General, acerca de la oportunidad de hacerlo o del precio, así como constituir gravámenes reales sobre ellos, disponiendo en este caso de las sumas del préstamo con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización afectando a las fincas de origen, o en su caso a las de resultado cuando quede aprobado el Proyecto.

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

Artículo 35.º—*Contabilidad*. 1.—La entidad llevará la contabilidad de la gestión económica de libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2.—Obligatoriamente la contabilidad constará como mínimo de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

#### CAPÍTULO SEXTO

##### Régimen jurídico

Artículo 36.º—*Ejecutividad*. Los acuerdos de los órganos de gestión y administración de la Entidad, tomados dentro de sus respectivas atribuciones serán ejecutivos siempre que se hayan adoptados conforme a lo establecido en los presentes Estatutos y demás normas aplicables, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

Artículo 37.º—*Recursos*. 1.—Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso de alzada ante el Ayuntamiento.

2.—El recurso podrá interponerse por cualquier asociado que no hubiera votado a favor del acuerdo que se impugne, en el plazo de un mes a contar del siguiente día de la notificación.

Artículo 38.º—*Suspensión*. 1.—Sin perjuicio de los recursos o acciones que puedan interponer los asociados contra los acuerdos adoptados por los órganos de la Entidad, el representante del Ayuntamiento advertirá de la ilegalidad de los acuerdos de los órganos sociales, dando cuenta inmediata al Presidente del órgano tutelar para la resolución que proceda en orden a la suspensión del acuerdo.

2.—La suspensión, a petición de parte, requerirá afianzamiento en cuantía suficiente para responder de los daños que puedan producirse a la Entidad. Si el recurso versara sobre aportaciones ordinarias y extraordinarias, la suspensión exigirá el previo depósito, a disposición de la Entidad y a resultas del recurso, del importe de la aportación más de un 25 por 100, para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora, que si no fueren mayores, se estimarán en los intereses legales de la cantidad objeto del recurso.

#### CAPÍTULO SÉPTIMO

##### Disolución y liquidación

Artículo 39.º—*Disolución*. 1.—La Junta de Compensación se disolverá cuando haya sido ejecutada la urbanización del polígono o unidad de actuación y, en su caso, la edificación y se constituya la correspondiente Entidad de conservación de las obras y servicios de la urbanización, previa aprobación de sus Estatutos conforme a lo prevenido en las Bases de Actuación (Base 16).

2.—En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, aprobación por el Ayuntamiento, en cuanto organismo bajo cuyo control actúa la Junta de Compensación.

3.—La Junta de Compensación se disolverá de modo forzoso sin necesidad de aprobación municipal, cuando así se establezca por mandato judicial o por prescripción legal.

Artículo 40.º—*Liquidación*. Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Junta de Delegados procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y el remanente si lo hubiere, se distribuirá entre los asociados en proporción al derecho o interés de cada uno de ellos, según las respectivas cuotas de participación.

Disposición final: 1.—Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los socios de la Junta de Compensación.

2.—Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General se acuerde, requerirá, asimismo, la

aprobación de la Administración y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

Disposición adicional: En lo no previsto en estos Estatutos se aplicará lo dispuesto en la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones concordantes y, de modo supletorio, en la Ley de Sociedades Anónimas.

Almetsilla, enero de 2002.

#### *Proyecto de Bases para la Compensación entre Propietarios del Sector «F» de las Normas Subsidiarias de Almetsilla.*

##### Base 1.ª—*Disposiciones generales.*

La actuación urbanística de la zona abarca el polígono delimitado como «Sector F» de las Normas Subsidiarias de Almetsilla, que se ejecutará mediante el sistema de compensación regulado en el capítulo II del título VI de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación urbana, Texto Refundido, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de junio; vigente en la Comunidad Autónoma de Andalucía en virtud de lo dispuesto por la Ley 1/1997 de 18 de junio, por el que se adoptan con carácter urgente y transitorio disposiciones en materia de Régimen de Suelo y Ordenación urbana; el capítulo II del título V del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1.978, de 25 de agosto y la Ley 6/1.998 de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

##### Base 2.ª—*Sujetos interesados.*

1.—Una vez aprobadas con carácter definitivo las presentes Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación, conforme al citado Reglamento de Gestión Urbanística, se constituirá dicha Junta, que surtirá efectos frente a terceros desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.—Formarán parte de la Entidad los propietarios promotores, los que se incorporen en forma reglamentaria a la Junta conforme a los artículos 162 y 163 del Reglamento de Gestión si no lo hubiesen hecho anteriormente, y en su caso, las empresas urbanizadoras que hubieren de participar con los propietarios en la gestión del polígono en las condiciones que se determinen por acuerdo de la Asamblea General a los Estatutos de la Junta de Compensación.

3.—Un representante del Ayuntamiento designado por éste, en el acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos de la Junta y de las presentes Bases de Actuación, formará parte del órgano rector de la Junta en todo caso.

##### Base 3.ª—*Actuaciones que comprende.*

La actuación de Compensación comprenderá:

a) La expropiación de las fincas de los propietarios no incorporados, de la que será beneficiaria la Junta de Compensación. La tasación de las fincas expropiadas se hará conforme a la Ley y según criterios que fije la Junta de Delegados con la presencia del vocal de designación municipal.

b) La transmisión gratuita al municipio correspondiente en pleno dominio y libre cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que deben ejecutar a su costa los propietarios conforme al Plan de Ordenación aprobado y a lo prevenido en los artículos 179 y 180 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) El costeamiento de las obras de urbanización, y demás gastos inherentes consignados en el Plan y en el Proyecto de Urbanización.

d) La distribución de los terrenos susceptibles de edificación privada excluidos, en su caso, los que deben ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento, conforme a la Ley del Suelo y su Reglamento de Gestión Urbanística, entre los propietarios y demás partícipes, en proporción a sus participaciones respectivas.

**Base 4.<sup>a</sup> —Edificación del Polígono.**

1.—No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que el respectivo interesado, haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia municipal conforme a lo prevenido en los artículos 37 y sgs del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes de su Reglamento de Disciplina Urbanística y de la legislación de Régimen Local, una vez que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición legal de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 39.1 y 41 (ó 42) del Reglamento de Gestión Urbanística.

II.—*Criterios de valoración de fincas derechos y otros elementos afectados por la actuación urbanística proyectada.*

**Base 5.<sup>a</sup>—Criterios para valorar las fincas aportadas y las fincas resultantes.**

1.—El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, situadas dentro de la delimitación del polígono o unidad de ejecución, en el momento de la actuación de ésta, por considerarse suficientemente equitativo el de la proporcionalidad en función de las superficies aportadas y para facilitar y simplificar la distribución de beneficios y cargas y, en definitiva, la gestión urbanística del polígono.

2.—A cada una de las fincas se le asignará, en consecuencia, un porcentaje en relación con la superficie total de la zona de actuación, cuyo porcentaje constituirá el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes, por ser uniforme el aprovechamiento urbanístico en todo el polígono.

3.—Las superficies computables se acreditarán mediante los datos del Registro de la Propiedad o, en su defecto, mediante el testimonio notarial del título de adquisición. A falta de ambos, el propietario deberá presentar declaración jurada en la que se haga constar la superficie, los propietarios colindantes y el título de adquisición, acompañando dicha declaración jurada croquis de los terrenos y cuantos documentos puedan acreditar en su condición de propietario, tales como el recibo justificativo del pago de la Contribución Territorial, certificación de estar la finca catastrada o amillarada a su nombre, etc.

4.—En caso de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales partes a los discrepantes, de modo provisional hasta tanto se resuelva por convenio entre los interesados o resolución judicial.

5.—Para la determinación del valor de las fincas resultantes se «considerará el básico de repercusión con las correcciones que, de conformidad con lo dispuesto por el art. 53, estuvieran vigentes, siempre que su fijación se hubiera hecho con base en el plan de ejecución.

En otro caso, las mencionadas parcelas se valorarán de acuerdo con el aprovechamiento real, con aplicación, en su caso, de los coeficientes de ponderación asignados a los diversos usos y tipologías edificatorias, así como criterios correctores por localización y características de los terrenos en orden a su edificación si representaran un dato diferencial relevante» (art. 166.1 b) TRLS)

**Base 6.<sup>a</sup>—Criterios de valoración de derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas.**

1.—Los derechos y cargas sobre las fincas aportadas se consideran en principio compatibles con el planeamiento urbanístico a ejecutar y, en consecuencia, aunque no se les mencione en el Proyecto de Compensación, se subrogarán y serán adjudicatarios sus titulares en el mismo concepto que lo fueren anteriormente.

El propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida. Si no se declara la carga o si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que puedan resultar serán a cargo del propietario que lo hubiere omitido y se deducirá del valor de las

parcelas que les correspondan lo que resulta de las cargas omitidas.

2.—Si existiesen derechos o cargas que sean incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, el Proyecto de Compensación deberá declararlo así, de modo justificado, y fijar la indemnización correspondiente conforme a las reglas de la legislación de Expropiación Forzosa, pero con cargo al respectivo propietario, sin perjuicio de lo que, en su caso, resuelva al respecto la jurisdicción competente. En cualquier caso, los derechos o cargas incompatibles se consideran extinguidas en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación.

Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga o procedimiento a seguir, se estará a lo previsto en el artículo 310 de la Ley del Suelo, relativo a las reparcelaciones.

**Base 7.<sup>a</sup>—Criterios de valoración de edificaciones obras plantaciones o instalaciones que deban derruirse o demolerse.**

Las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que no se acomoden al planeamiento urbanístico y que deban derruirse o demolerse serán valoradas independientemente del suelo, en el Proyecto de Compensación, conforme a las reglas que rigen la expropiación forzosa, y su importe se satisfará con cargo al Proyecto de Compensación, en concepto de gastos de Urbanización.

Se considerará necesario el derribo cuando sea necesaria la eliminación de los elementos mencionados para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario o cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

Las edificaciones e instalaciones se tasarán teniendo en cuenta la valoración de los materiales empleados y su posible valor arquitectónico, con deducción de un porcentaje por estado de vida del inmueble o por estado de conservación de la obra o construcción.

En las plantaciones se tasarán el arbolado y demás plantaciones cuya sustantividad les atribuya una valoración propia, de necesaria compensación, atendido su valor agrícola y en base al criterio de reposición.

**Base 8.<sup>a</sup>—Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.**

1.—En el supuesto previsto en el artículo 11 de los Estatutos de la Junta de Compensación, la valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste presupuestario del proyecto de urbanización o de los sectores o partidas que se vayan a ejecutar, conviniendo 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, adaptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General.

Para la adjudicación de terrenos la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa, mediante cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 11.2 de los Estatutos.

**III.—Ejecución de las obras de urbanización.****Base 9.<sup>a</sup> —Forma de contratación.**

1.—La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo por la empresa urbanizadora o contratista idóneo, por adjudicación directa de la Junta de Compensación, conforme a las previsiones contenidas en las normas a que se refieren las presentes bases de actuación y Proyecto de Urbanización que, en su caso, se apruebe en desarrollo del citado plan.

2.—No obstante, cuando lo soliciten los propietarios que representen al menos el 25 por 100 de las cuotas de participación, la contratación de dichas obras se efectuará mediante licitación pública.

3.—Ahora bien, si la Junta de Compensación se hubiere incorporado a alguna empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de la obra podrá realizarse directamente por dicha empresa.

4.—En cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**Base 10.<sup>a</sup>—Costeamiento de la urbanización.**

1.—Los costes de la urbanización serán satisfechos por los asociados en proporción a sus respectivos derechos o cuotas de participación.

2.—Se estimarán como costes de urbanización los que establece el artículo 155 de la Ley del Suelo, Texto Refundido y concordantes de su Reglamento de Gestión y, en general, los gastos de toda índole que originen la adecuada ejecución de la urbanización, conforme al proyecto aprobado, así como los intereses y amortización de los créditos que se concierten, en su caso, para realizar dichas obras.

3.—El importe de los justiprecios e indemnizaciones por expropiación serán satisfechos por los asociados en proporción a sus respectivas participaciones.

4.—La distribución de los costes de urbanización, mediante la fijación individualizada y concreta de las cuotas que corresponda satisfacer a cada asociado, se efectuará en el Proyecto de Compensación que se elabore en desarrollo de las presentes Bases y en aplicación de los criterios en ellas establecidos.

**IV.—Distribución de beneficios y cargas**

**Base 11.<sup>a</sup>—Transmisión de terrenos afectados y de las obras de urbanización.**

1.—La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas de los terrenos de cesión obligatoria, tendrá lugar, por ministerio de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación. No obstante, la Junta de Compensación y, en su nombre, el contratista por ésta designado, podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de la urbanización.

2.—Una vez que la Junta de Compensación reciba de la empresa urbanizadora o constructora las obras de urbanización e instalación y dotaciones, cuya ejecución estuviere prevista en el Plan de Ordenación y Proyecto de Urbanización aplicable, se cederán al Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses, contados desde la citada fecha de recepción definitiva de la Junta. El periodo de garantía para responder de defectos de construcción por la Junta ante el Ayuntamiento será de un año a partir de la fecha de cesión de las obras.

3.—El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Compensación producirá la cesión del derecho al Ayuntamiento de los derechos que por Ley le corresponden.

**Base 12.<sup>a</sup>—Cuotas de participación.**

1.—La participación de cada propietario en la Entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro de la delimitación del polígono, conforme al artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.—En aplicación del anterior criterio, las cuotas de participación correspondientes a cada una de las fincas del polígono, expresadas mediante porcentaje en relación a la superficie total de éste, serán las que constan relacionadas en el anexo adjunto a las presentes Bases.

3.—Los promotores aceptan formalmente dichas cuotas de participación y la incorporación de los demás propietarios en forma reglamentaria, llevará implícita la aceptación de aquellas.

4.—No obstante, la Entidad, podrá, mientras no se apruebe definitivamente la adjudicación de parcelas,

modificar de oficio o a instancia de parte, la asignación de cuotas de participación cuando se acredite la existencia de errores materiales de medición. Se estimarán tolerables y no alterarán las cuotas de participación las diferencias de medición inferiores al 3%.

5.—En el supuesto de incorporación de empresas urbanizadoras a la Junta de Compensación, en el momento de su integración en ésta, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada.

**Base 13.<sup>a</sup>—Valoración y adjudicación de las fincas edificables resultantes**

1.—Para la distribución para los asociados de los solares restantes, incluidos los correspondientes a fincas adquiridas mediante expropiación por la Entidad, se formará y aprobará por ésta conforme al artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística el correspondiente Proyecto de Compensación, que deberá elaborarse y presentarse al Ayuntamiento, dentro del plazo de doce meses, a contar la aprobación definitiva, si procediere, del citado proyecto.

2.—En el Proyecto de Compensación se tendrá en cuenta como criterio para efectuar la valoración y adjudicación de las fincas resultantes, el del aprovechamiento de la zona de actuación que, por ser uniforme para toda la superficie de ésta, se determinará en función de las respectivas cuotas de participación de cada propietario, debiendo procurarse que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

3.—En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúna la configuración y características adecuadas para su edificación conforme se planea.

4.—Los titulares de cuotas de participación que no alcancen el mínimo necesario para obtener una finca edificable resultante, se agruparán para que se les adjudique una en comunidad proindiviso, expresándole en el título de adjudicación la cuota correspondiente a cada propietario. No obstante, si la cuantía de estos derechos no alcanzase el 15 por ciento de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico, que será satisfecha con cargo a la cuenta del Proyecto de Compensación.

5.—En todo caso, las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose al precio medio de los solares resultantes, referido al aprovechamiento concreto recibido en exceso o dejado de percibir «in natura»; compensaciones económicas que se reflejarán, asimismo, en el Proyecto de Compensación.

6.—En caso de incorporación a la Junta de empresa urbanizadora para la adjudicación a la misma de terrenos en contrapartida a su aportación, se estará al correspondiente convenio acordado por la Asamblea General, conforme a lo previsto en el artículo 11 de los Estatutos.

**Base 14.<sup>a</sup>—Momento de la adjudicación.**

1.—La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación hecha por el Ayuntamiento y el otorgamiento de escritura pública o la expedición de documento acreditativo con las solemnidades y requisitos de las actas de los acuerdos, con el contenido señalado en el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, 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 establecidos en el número cuatro del artículo 159 de la Ley del Suelo.

**Base 15.<sup>a</sup>—Régimen económico.**

1.—Para el pago de justiprecios, indemnizaciones y gastos de urbanización, conservación y complementarios, los asociados deberán ingresar en la Entidad las cantidades



que les corresponda satisfacer dentro del plazo máximo de un mes desde que se efectuare el requerimiento por la Junta de Delegados a dicho efecto, transcurrido el cual, si no se hubiere efectuado el pago, la cantidad adeudada a la Junta sufrirá un recargo equivalente al interés básico al Banco de España, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en el apartado 4.º de esta Base.

2.—Sin embargo, la entidad podrá, por acuerdo mayoritario de la Junta, exigir a sus asociados el ingreso en las arcas de la misma, con antelación de seis meses, de las aportaciones necesarias para satisfacer los gastos previsibles para el semestre.

3.—El pago de estos costes podrá realizarse, por acuerdo con los propietarios interesados que se apruebe en la Asamblea General, cediendo aquellos gratuitamente o libre de cargas terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

4.—La Entidad, por acuerdo de su órgano de Administración podrá instar al Ayuntamiento la vía de apremio para exigir a sus asociados el pago de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de poder optar por solicitar al Ayuntamiento la aplicación de la expropiación al miembro moroso, tal y como se regula en el artículo 181.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en beneficio de la Junta. A tal efecto, será suficiente, certificación librada por el Secretario de la entidad, con el visto bueno de su Presidente, en la que conste el acuerdo de instar la vía de apremio, nombre y apellidos y domicilio del asociado moroso, la cantidad adeudada, concepto por la que se ha devengado y que la misma ha vencido y no ha sido pagada. El Ayuntamiento requerirá al interesado concediéndole un plazo de diez días para que manifieste lo que estimen conveniente a su derecho o ingrese la cantidad en la caja de la requirente a su disposición de la Junta de Compensación y transcurrido dicho plazo resolverá lo procedente sobre la prosecución del procedimiento de apremio.

5.—También podrá la Junta instar la expropiación como beneficiaria de los terrenos pertenecientes a los propietarios que requeridos por plazo no inferior a tres meses, incumplieran las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo en los términos señalados en el artículo 160, número dos de dicha Ley 181 y concordantes de su Reglamento de Gestión.

En este supuesto, al justiprecio se sumarán las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas, ni los recargos por mora recaídos sobre alguna cuota de urbanización, que quedarán a beneficio de la Junta.

#### Base 16.ª—Conservación de la urbanización.

1.—Hasta el momento de la extinción o disolución de la Junta, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la misma, estándose al criterio de proporcionalidad general entre miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas para el pago de cuotas de conservación.

2.—En los compromisos entre la Junta y los propietarios de las fincas resultantes y los adquirentes de éstas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización, que conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquellos los futuros propietarios. Para ellos, la Junta o propietarios vendedores deberán hacer constar expresamente estos compromisos en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación de tales compromisos por los adquirentes y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y que produzcan la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

Almendra, enero de 2002

35W-3146

## BORMUJOS

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión plenaria celebrada el pasado día 21 de febrero de 2002, aprobó provisionalmente, con el quórum legal, la modificación de las Ordenanzas fiscales de las tasas por ocupación del dominio público local con mercancías, materiales de construcción, escombros, vallas, puntales, aspillas, andamios y otras instalaciones análogas.

Lo que se hace público, para que durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, se pueda examinar el expediente y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Caso de no presentarse reclamación alguna, en el plazo citado, el acuerdo hasta entonces provisional, se elevará a definitivo, sin necesidad de más trámites.

Bormujos a 25 de febrero de 2002.—El Alcalde, Baldomero Gaviño Campos.

11W-3167

---

## BRENES

Mediante la resolución número 101/02, de 25 de enero de 2002, se aprobó definitivamente el «Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Entidad Urbanística de Compensación de la Unidad de Ejecución Única de la actuación integrada de extensión AE-1» (extensión industrial de la prolongación de la Avda. de Sevilla).

Lo que se hace público para la efectividad del mismo, en cumplimiento de lo preceptuado en el art. 162.3 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y art. 157.2 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 1/92, texto refundido en vigor en la Comunidad Autónoma de Andalucía por la Ley 1/97, de 18 de junio.

Brenes a 29 de enero de 2002.—La Alcaldesa, Elena Cristina Nimo Díaz.

11W-1764

---

## CARMONA

Para general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, y en el artículo 124.1 y 3 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, en vigor según Disposición Derogatoria Única de la Ley 6/1998, de 13 de abril, y de conformidad con los artículos 31, 32 y 33.2 del Decreto 77/1994, de 5 de abril, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se publica el texto íntegro del acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno, adoptado en sesión celebrada el 28 de enero de 2002.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer recurso potestativo de reposición, en el plazo de un mes, y/o recurso contencioso-administrativo ante la jurisdicción de tal naturaleza, en el plazo de dos meses, conforme a lo previsto en el artículo 116 de la Ley 30/1992, modificada por Ley 4/1999, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Carmona a 6 de febrero de 2002.—El Alcalde. (Firma ilegible.)

## ANEXO

Punto 7.º—Aprobación definitiva de expediente de Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias municipales correspondiente a zona de calle San Francisco, calle Quemadero de San Francisco y callejón de Quemadero (expte. 674/00).

Se da lectura a dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo e Infraestructuras, cuyo tenor literal es el siguiente: