

Artículo 40. Evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico

1. La evaluación ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico se realizará siguiendo los trámites y requisitos de la evaluación de planes y programas, previstos en la sección IV del título III de esta Ley, con las particularidades recogidas en los apartados siguientes, derivadas de los preceptos de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica ordinaria los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Los instrumentos de planeamiento general, así como sus revisiones totales o parciales.
- b) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que por su objeto y alcance se encuentren dentro de uno de los siguientes supuestos: que establezcan el marco para la futura autorización de proyectos enumerados en el Anexo I de esta Ley, sobre las siguientes materias: agricultura, ganadería, selvicultura, acuicultura, pesca, energía, industria, minería, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo-terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo o que requieran una evaluación en aplicación de la normativa reguladora de la Red Ecológica Europea Natura 2000.

En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica ordinaria las modificaciones que afecten a la ordenación estructural relativas al suelo no urbanizable, ya sea por alteración de su clasificación, categoría o regulación normativa, así como aquellas modificaciones que afecten a la ordenación estructural que alteren el uso global de una zona o sector, de acuerdo con el artículo 10.1.A.d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre .

c) Los Planes Especiales que tengan por objeto alguna de las finalidades recogidas en los apartados a), e) y f) del artículo 14.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre. Así como sus revisiones totales o parciales.

d) Los instrumentos de planeamiento urbanístico incluidos en el apartado 3, cuando así lo determine el órgano ambiental, de oficio o a solicitud del órgano responsable de la tramitación administrativa del plan.

3. Se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

a) Las modificaciones que afecten a la ordenación estructural de los instrumentos de planeamiento general que no se encuentren entre los supuestos recogidos en el apartado 2.b) anterior.

b) Las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de los instrumentos de planeamiento general que posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley. En todo caso, se encuentran sometidas a evaluación ambiental estratégica simplificada las modificaciones que afecten a la ordenación pormenorizada de instrumentos de planeamiento general relativas al suelo no urbanizable, a elementos o espacios que, aún no teniendo carácter estructural, requieran especial protección por su valor natural o paisajístico, y las que alteren el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.

c) Los restantes instrumentos de planeamiento de desarrollo no recogidos en el apartado 2.c) anterior, así como sus revisiones, cuyo planeamiento general al que desarrollan no haya sido sometido a evaluación ambiental estratégica.

d) Las innovaciones de instrumentos de planeamiento de desarrollo que alteren el uso del suelo o posibiliten la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental de acuerdo con el Anexo I de esta Ley.

4. No se encuentran sometidos a evaluación ambiental estratégica, teniendo en cuenta su objeto y alcance de acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los siguientes instrumentos de planeamiento urbanístico:

- a) Estudios de Detalle.
- b) Planes Parciales y Planes Especiales que desarrollen determinaciones de instrumentos de planeamiento general que hayan sido sometidos a evaluación ambiental estratégica.
- c) Las revisiones o modificaciones de los instrumentos de planeamiento de desarrollo recogidos en los apartados a) y b) anteriores.

La modificación que se propone:

- No afecta a la ORDENACIÓN ESTRUCTURAL del planeamiento.
- NO afecta al SNU Especialmente Protegido.
- No altera el uso del suelo urbano ni altera la zonificación del mismo.
- No posibilita la implantación de actividades o instalaciones cuyos proyectos deban someterse a evaluación de impacto ambiental.
- No altera el uso en ámbitos o parcelas de suelo urbano que no lleguen a constituir una zona o sector.
- No es una revisión del planeamiento

Por tanto, la modificación no se encuentra incluida en ninguno de los supuestos contemplados en el artículo 40.2 y 40.3. de la Ley GICA.

La Modificación propuesta solo afecta a determinados inmuebles catalogados que, tras su exclusión, pasarán a estar afectados por la normativa de aplicación del casco histórico.

Y, en aplicación del artículo 40.4 Ley GICA, consideramos que la modificación que se propone se encuentra NO se encuentra sometida al trámite de EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA.

8.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN.

La tramitación a seguir para la Modificación Puntual al no estar sujeta a tramitación ambiental le corresponde directamente la tramitación por aplicación de la legislación territorial urbanística y sectorial de aplicación.

1. Procedimiento de la evaluación ambiental estratégica. (Artículo 39 ley 7/2007)  
No es de aplicación.

2. Tramitación por legislación territorial urbanística: ésta se sujetará a las mismas disposiciones necesarias para la tramitación y aprobación de un PGOU, previa tramitación y que básicamente consiste en:

- Aprobación inicial: corresponde al Pleno por mayoría absoluta conforme a los arts. 22.2.c) y 47.2.II) LBRL.
- Información pública mediante anuncio en el BOP, en el tablón de anuncios del municipio y Diario de mayor circulación de la provincia por plazo de 30 días.
- Remisión del expediente a los órganos competentes en materia en las que la normativa sectorial lo establezca con carácter preceptivo o vinculante.
- Informe de la Consejería de Obras Públicas.
- Aprobación definitiva: al ser una modificación que no afecta a aspectos de la ordenación estructural corresponde al Pleno por mayoría absoluta conforme a los arts. 22.2.c) y 47.2.II) LBRL.
- Depósito de dos ejemplares de la modificación en el registro administrativo del Ayuntamiento y en el de la Consejería de Obras Públicas conforme al art. 38.4 LOUA.

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Plano O.2: CALIFICACIÓN DEL SUELO (PGOU actual)

Plano O.2: CALIFICACIÓN DEL SUELO. Propuesta de Modificación



Nº 84.421

AYUNTAMIENTO DE ALGECIRAS  
ANUNCIO

Por Decreto de la Alcaldía n.º 2025-6215, de fecha 21 de mayo de 2025, se eleva a definitivo el acuerdo adoptado por Decreto de la Alcaldía n.º 800, de fecha 21 de enero de 2025, por el que se aprueba inicialmente la Modificación del texto de los Estatutos que rigen la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 2UE12 "Garavilla", promovido por la Junta de Compensación, al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición pública (BOP Cádiz n.º 39, de 26 de febrero de 2025).

En cumplimiento de lo acordado, se procede a la transcripción de los Estatutos con las modificaciones aprobadas, incluyendo en su artículo 3 el domicilio social actualizado, el cual ha sido inscrito en el Registro Municipal de Entidades Colaboradoras, conforme al Decreto de la Alcaldía n.º 627, de fecha 17 de enero de 2025.

«ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN 2.U.E.12 GARAVILLA DEL PGOU DE ALGECIRAS.

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Denominación, naturaleza y capacidad.

1. Con la denominación de Junta de Compensación de la unidad de ejecución 2.U.E.12 "Garavilla" del PGOU de Algeciras, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora en orden al desarrollo por el sistema de compensación de la referida unidad delimitada en el Plan General de Ordenación Urbana de Algeciras, una vez éste ha sido sometido a Modificación Puntual aprobada por la CTOTU de Cádiz en fecha 14 de marzo de 2008.

2. En su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, la Junta de Compensación tendrá carácter jurídico administrativo, con personalidad jurídica propia y tan amplia capacidad como requiere la realización de sus fines, por lo que podrá realizar toda clase de actos encaminados al desarrollo de la unidad por el sistema de compensación, gozando para ello de plena autonomía económica y financiera.

3. La Junta de Compensación podrá adquirir, poseer y enajenar bienes de su patrimonio, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 2. Normativa aplicable.

1. La Junta de Compensación se regirá por los presentes estatutos y por las bases de actuación que los acompañan, así como por la normativa contenida en las siguientes disposiciones: a. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLS.). b. La Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo. c. La Ley 7/2002, de 4 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA). d. Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1987, de 25 de agosto (RGU), en aquella parte de su articulado que no se oponga a la Ley 7/2002, de Ordenación urbanística de Andalucía. e. El Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueba el Reglamento sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística. f. Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio. g. Normas urbanísticas del Municipio de Algeciras. h. Asimismo, conforme al artículo 161 de la Ley 7/2002, podrá aplicarse la Ley de Expropiación Forzosa (Ley 16 de diciembre de 1954).

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

3. En todo aquello que no se encuentre regulado en los presentes Estatutos regirán como derecho supletorio las normas de derecho público o privado según sea la naturaleza de la materia cuya regulación necesite integración.

Artículo 3. Domicilio.

La Junta de Compensación tendrá su domicilio a estos efectos en la Calle Porvenir n.º 8, bajo; C.P. 41013 de Sevilla. No obstante el domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General, debiéndolo autorizar expresamente el Ayuntamiento de Algeciras dando cuenta al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 4. Objeto.

El objeto de la Junta de Compensación es la gestión y ejecución de la unidad de ejecución 2.U.E.12 "Garavilla" del PGOU de Algeciras, y con tal finalidad instrumentará los instrumentos de planificación de desarrollo y de gestión que sean necesarios, formalizará las operaciones jurídicas y materiales necesarias para llevar a efecto la equidistribución de beneficios y cargas -configurando las nuevas parcelas y adjudicándolas- y urbanizará.

Artículo 5. Fines.

1. Son fines primordiales de la Junta de Compensación, para la consecución del objetivo propuesto, los que con carácter enunciativo y no limitativo, a continuación se indican:

- Impulsar, o en su caso, ratificar la tramitación del instrumento de planeamiento de desarrollo necesario para la ejecución urbanística de los suelos afectos a la unidad.
- Desarrollar las previsiones de las bases de actuación de la Junta y de los presentes Estatutos, una vez hayan sido aprobados con carácter definitivo por la Administración actuante.
- Requerir e impulsar y llevar a efecto la incorporación de la totalidad de los terrenos afectos a la gestión común:

1. Mediante la adhesión e incorporación directa y voluntaria de sus titulares a la Junta de Compensación, en cuyo caso, la incorporación de los terrenos no presupone la transmisión de la propiedad sino la facultad de disposición con carácter fiduciario.

2. Mediante la adquisición de terrenos a sus titulares cuando éstos opten por la aceptación de oferta de compra realizada según establece la base de actuación VI, siendo el adquirente beneficiario la Junta de Compensación, los miembros de la misma que así lo acepten, o en su caso, el agente urbanizador.

3. Mediante la adquisición parcial de terrenos a sus titulares y pago mediante la asunción de los costes de urbanización de la parte no transmitida en cuyo caso será preceptiva la adhesión de dichos titulares e incorporación de los terrenos afectados a la Junta de Compensación, siendo el adquirente beneficiario la Junta de Compensación, los miembros de la misma que así lo aceptan o, en su

caso, el agente urbanizador.

4. Mediante expropiación forzosa, cuando así lo soliciten los titulares interesados, siendo beneficiaria la Junta de Compensación, los miembros de la misma que así lo aceptan o, en su caso, el agente urbanizador.

5. Mediante reparcelación económica o aportación forzosa, sustituyendo en el patrimonio de su titular mediante reparcelación los terrenos iniciales por la parte de las parcelas resultantes conforme a la oferta realizada según establece la base de actuación VII, cuando el interesado no opte por alguna de las opciones de gestiones anteriores, y siendo beneficiario del resto de las parcelas que le correspondieran la Junta de Compensación, los miembros de la misma que así lo acepten o, en su caso, el agente urbanizador.

d) Solicitar del órgano actuante el ejercicio de la potestad de expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, para los propietarios que, conforme a los artículos 129 y 135 de la LOUA:

- Hayan renunciado a su derecho de participar en la gestión del sistema durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación, y solicitando la expropiación del suelo, bienes o derecho afecto a la gestión del sector.

- Incorporados a la Junta de Compensación que incumplan las obligaciones en los supuestos que se contemplan en los presentes estatutos, y que soliciten la expropiación conforme a lo previsto en el artículo 129.4 de la LOUA.

- No se hayan adherido al sistema en el tiempo de adquisición por la Junta de personalidad jurídica, o lo hayan solicitado expresamente.

e) Aprobar y fijar las condiciones de incorporación y representación de las empresas urbanizadoras en la Junta de Compensación que vayan a participar con los propietarios en la gestión y financiación de la unidad de ejecución.

f) Impulsar, o en su caso, ratificar, la tramitación de los proyectos de obras de urbanización necesarios para la ejecución urbanística de los suelos afectos al sector.

g) La ejecución de las obras de urbanización, directamente o mediante la contratación, control y ejecución a su costa en los términos y condiciones establecidos en el planeamiento vigente.

h) Formular, con sujeción a las bases de actuación y los estatutos, aprobar en su seno e impulsar la tramitación del proyecto de reparcelación del sector, así como la realización de todas las actuaciones tendentes a su desarrollo, ejecución y debida inscripción en el Registro de la Propiedad.

i) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros, incluidas en el sector, sin más limitaciones que las establecidas en estos estatutos. Se hace expresamente constar a los efectos oportunos, que la incorporación de los propietarios no presupone la transmisión a la Junta de los terrenos afectados.

j) El ejercicio del derecho a resarcirse, con cargo a las entidades concesionarias o prestadoras de los servicios, de los gastos correspondientes a las obras precisas para el primer establecimiento y el mantenimiento de los servicios de abastecimiento de agua potable, suministro de energía eléctrica y, en su caso, telefonía, en la parte que, conforme a la reglamentación o las condiciones de prestación de éstos, no deba ser asumida por los usuarios.

k) La enajenación de los terrenos en beneficio común cuando fuera acordada.

l) Demandar a sus miembros su contribución a los gastos de la urbanización de la unidad.

m) Satisfacer los gastos originados y que se originen por la ejecución de la actuación urbanística, acordando las cuantías, calendario, y forma de las provisiones de fondos, derramas extraordinarias y demás aportaciones precisas, conforme a la cuota de cada miembro; todo ello sin perjuicio de la incorporación de empresas urbanizadoras que sufragan total o parcialmente tales gastos.

n) Aplicar el régimen de la reparcelación forzosa a los propietarios de terrenos integrados en el sector en los supuestos previstos en la legislación urbanística.

o) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio, para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros, salvo que por acuerdo expreso de la Asamblea se opte por la aplicación de la reparcelación forzosa.

p) Acreditar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los deberes de ceder, equidistribuir y urbanizar el sector en los plazos establecidos en el planeamiento e instar la expedición de la certificación pertinente.

q) La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización hasta su recepción por parte del Ayuntamiento.

r) La cesión efectiva al Ayuntamiento de los terrenos dotacionales de dominio público una vez urbanizados, así como de las obras de urbanización e instalaciones previstas en el plan que se ejecuta.

s) Asumir la gestión y defensa de los intereses de la entidad, ejercitando toda clase de acciones, excepciones y recursos ante la Administración actuante, ante cualquiera entidad pública o privada, y ante los juzgados y tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

t) La solicitud y gestión de cuantos beneficios fiscales sean procedentes.

u) La actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora.

v) El ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, en base a la legislación vigente.

w) Constituir las garantías previstas por legislación urbanística.

x) Y, en general, cualquier otro derecho o acción, o realizar cualquier otra actividad, que sea necesaria o conveniente para el pleno cumplimiento de los fines que con carácter general marca la legislación vigente para una Junta de Compensación.

2. El desarrollo de estas funciones se llevará a cabo de acuerdo con las determinaciones de las bases de actuación que se anexan a estos estatutos, las cuales constituyen complemento indispensable de éstos.

Artículo 6. Administración urbanística actuante.

1. La Junta de Compensación actuará, sin perjuicio de su plena capacidad jurídica y de obrar, bajo la tutela del Ayuntamiento, el cual velará por la adecuada

aplicación de los preceptos de los presentes Estatutos y de las Bases de Actuación que lo complementan, resolviendo ejecutivamente sobre los conflictos de interpretación que puedan suscitarse entre sus miembros, y ejercerá en relación con la actuación de la Junta de Compensación, las funciones de control y fiscalización atribuidas a la Administración urbanística actuante por la legislación vigente.

2. Corresponderá al Ayuntamiento de Algeciras, como órgano de tutela y control:

- a) La tramitación y aprobación de los instrumentos de gestión y de ejecución material, necesarios para la ejecución de la Unidad, así como la aprobación de sus posibles modificaciones. Así como, su remisión, en caso de que procediere, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras a efectos de la inscripción correspondiente.
- b) Designar representante en la Junta de Compensación en su calidad de Administración actuante.
- c) El ejercicio de la potestad expropiatoria en beneficio de la Junta de Compensación, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella y que así lo soliciten o que, estando incorporados, incumplan sus obligaciones.
- d) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.
- e) La resolución de los recursos de alzada que se interpongan contra los acuerdos de la Junta de Compensación, conforme a lo dispuesto en el artículo 134.5 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.
- f) La recepción de las obras de urbanización, una vez finalizadas.
- g) Y el ejercicio de cuantas otras facultades le vengan atribuidas por las leyes y reglamentos aplicables.

Artículo 7. Ejercicio económico.

El ejercicio económico de la Junta coincidirá con el año natural.

Artículo 8. Estatutos, bases de actuación y proyecto de reparcelación.

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

2. La modificación de los estatutos y/o las bases requiere acuerdo de la asamblea general votado favorablemente por miembros que representen, más del 50 por 100 de la superficie de suelo del sector que nos ocupa y habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento de Algeciras.

3. En desarrollo de los criterios resultantes de las bases, se redactará por la Junta el proyecto de reparcelación, en el que se reflejarán las fincas aportadas y las resultantes, con sus titulares y adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento y la determinación de la aportación financiera que se ha de imponer a los miembros de la Entidad como consecuencia de los costos de la actuación, incluyendo en su caso, las compensaciones de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables, así como el importe de las compensaciones en metálico, si fueran procedentes. Indicar que en la presente unidad existe un proyecto de reparcelación aprobado con fecha 23 de abril de 2008 y ratificado mediante Decreto no 3730 del alcalde-presidente del Ilustre Ayuntamiento de Algeciras.

4. Una vez aprobado por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, el proyecto de reparcelación servirá de título para la adjudicación definitiva de las fincas resultantes, hecho este que se ha producido con fecha 23 de abril de 2008 y ratificado mediante Decreto no 3730 del alcalde-presidente del Ilustre Ayuntamiento de Algeciras.

Artículo 9. Efecto del establecimiento del sistema.

El establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los presentes estatutos y bases de actuación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

## TÍTULO SEGUNDO

### DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 10. Composición de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación quedará integrada por los propietarios de terrenos que hayan aceptado el sistema, por las entidades públicas titulares de bienes incluidos en el Sector, ya tengan carácter demanial o patrimonial, y por los propietarios de suelo destinado a sistemas generales, cuando hayan de hacerse efectivos sus derechos en el sector objeto de actuación por este sistema.

2. También podrán formar parte de la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización del sector, en las condiciones que se establezcan, lo que supondrá la aceptación íntegra de los presentes estatutos y correspondientes bases de actuación.

3. En todo caso, el Ayuntamiento de Algeciras quedará integrado en la Junta en su calidad de Administración actuante.

Artículo 11. Incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación quedará integrada por los propietarios de terrenos que han suscrito la solicitud del establecimiento del sistema de compensación y tramitación del Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación.

2. Igualmente quedará integrada:

- a) Por los propietarios de terrenos que se incorporen a la Junta de Compensación dentro del plazo de quince días desde la notificación de la aprobación del proyecto de bases y estatutos de la Junta de Compensación, o de un mes desde la notificación del acuerdo de su aprobación definitiva por la Administración actuante.
- b) Por los propietarios que, no habiendo otorgado la escritura de constitución, se incorporen a la Junta mediante escritura de adhesión antes de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

3. En el supuesto previsto en el primer apartado del punto anterior, la incorporación a la Junta de Compensación se solicitará mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, haciendo constar expresamente, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 129.3 de la LOUA, su voluntad en cuanto a si participan o no en la gestión del sistema de compensación. A dichos efectos, deberán optar por algunas de las siguientes alternativas:

- a) Adherirse a la Junta de Compensación, en constitución, asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. Si se opta por esta opción, los propietarios en su solicitud de incorporación podrán elegir, entre abonar la parte de los costes de carga urbanística que le sean imputables, bien mediante el pago en metálico o, con la aportación de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes según la oferta de compensación establecida en la base VII.
- b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse a la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que resultaren afectados a la unidad de ejecución a gestionar.

4. El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante la reparcelación, sin más trámites, respecto de aquellos propietarios que no hubieren efectuado opción alguna de las alternativas expresadas en el punto anterior, al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica (artículo 135.1 de la LOUA).

5. En cualquier caso, los propietarios deberán entregar al Ayuntamiento, con la solicitud de su incorporación o adhesión a la Junta, la certificación registral o los títulos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes, que afecten a sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, y de los nombres y domicilio de titulares de los derechos reales o arrendamientos. Así como, señalar un domicilio a efectos de notificaciones.

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

7. La incorporación de las personas físicas o jurídicas afectadas por la actuación urbanística, implicará su pleno sometimiento de estos estatutos y de las bases de actuación que los complementan.

8. Todos los miembros de la Junta tendrán, una vez incorporados a esta, los mismos derechos y obligaciones previstos en estos estatutos y bases de actuación, no obstante, atendiendo a las respectivas cuotas de participación que se les asignen.

9. Para que las incorporaciones y adhesiones en caso de que se opte por el pago en metálico de los gastos de urbanización surtan efecto, se precisará que los propietarios incorporados y adheridos depositen en el plazo de un mes, desde que se le requiera por la Junta y a su disposición, la cantidad necesaria correspondiente al fondo económico fundacional y a los gastos ya realizados y de previsión inmediata, cantidad que no será superior a la satisfecha por los promotores.

Artículo 12. Titularidades especiales. Cuestiones de titularidad, capacidad y representación.

1. Cuando las fincas pertenezcan a menores o que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos. Si se adjudican cantidades a los menores o incapacitados, se les dará el destino que se señala en la legislación civil y si se adjudicasen inmuebles se inscribirán a favor de los titulares registrales de las fincas aportadas.

2. En caso de que alguna de las fincas o derechos afectados perteneciere a una comunidad en proindiviso, los cotitulares habrán de designar con anterioridad a la incorporación formal a la Junta a 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 se designare en dicho plazo, dejándose constancia de su nombramiento en el acto de incorporación a la Junta, será nombrado por la Junta, con aprobación municipal.

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

4. Los propietarios de aquellas fincas sobre las que exista algún procedimiento judicial deberán notificar el mismo a la Junta de Compensación. Cuando existieren discrepancias sobre la titularidad de las fincas o derechos, el Ayuntamiento asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de salvaguardar los derechos del legítimo titular.

5. Si los terrenos pertenecieren a una sociedad de gananciales, la incorporación deberán suscribirla ambos cónyuges.

6. Para aquellos casos no contemplados en los párrafos anteriores se estará a lo previsto en el Reglamento de Gestión Urbanística y en la legislación de expropiación forzosa.

Artículo 13. Incorporación de empresas urbanizadoras.

1. Podrán incorporarse, en cualquier momento, a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente fondos o los medios necesarios para la urbanización. Para dicho supuesto, la urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física, conforme determina el artículo 166.f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. La incorporación podrá instrumentarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una asamblea general, asunción en ésta por la urbanizadora de los compromisos al respecto, y la adopción del acuerdo con el voto favorable de más del 50 por 100 de las cuotas de la Junta.

3. Para la validez de la incorporación de empresas urbanizadoras será preciso, además, que éstas garanticen la gestión y financiación de la unidad en la

forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

4. Los propietarios disconformes con la incorporación de empresas urbanizadora para la ejecución de las obras de urbanización, que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que le correspondan en el plazo requerido por la Junta, no serán afectados por aquella a efectos de las adjudicaciones que les correspondan conforme a las bases de actuación.

5. Para la valoración de la aportación de la empresa y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las bases de actuación.

Artículo 14. Constitución de la Junta de Compensación.

1. Aprobado definitivamente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta por el Ayuntamiento, los promotores del establecimiento del sistema convocarán al referido Ayuntamiento y a todos los propietarios que hubieran solicitado su incorporación o adhesión a la entidad dentro del plazo de información pública conferido para que otorguen la escritura de constitución de la Junta, efectuándose la convocatoria mediante carta certificada o cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción, con una antelación mínima de diez días hábiles, señalando en aquella la Notaría, la fecha y la hora fijadas para dicho otorgamiento.

2. En el caso de que alguno de los propietarios que hubieran solicitado su incorporación a la Junta, no comparezca en el día y hora señalada a otorgar la escritura de constitución de la Junta de Compensación, podrán adherirse a la misma mediante el otorgamiento de escritura pública de adhesión hasta la fecha en que la Junta se inscriba en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras. En este momento, sin que se hubiera dado traslado de copia autorizada de la escritura de adhesión a las dependencias del Ayuntamiento, ni a la sede social de la Junta de Compensación constituida, dichos propietarios quedarán sujetos a la reparcelación forzosa de sus terrenos, o, en caso que lo hubieran solicitado expresamente, expropiados a favor de la Junta de Compensación, que ostentará la condición de beneficiaria.

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

- Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- Relación de las fincas de las que son titulares.
- Acuerdo de constitución de la Junta de Compensación.
- Domicilio social de la Junta de Compensación.
- Personas físicas que se designen para ocupar los cargos de los órganos de la Junta de Compensación, así como el otorgamiento de los apoderamientos que procedan.

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

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

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

2. Asimismo, a aquellos propietarios que habiendo solicitado en el plazo arriba referido su incorporación a la Junta de Compensación no comparecieron al acto de constitución de la Junta, ni se encontraron, al tiempo de adquisición por la Junta de personalidad jurídica, adheridos al sistema de actuación mediante escritura de adhesión a la Junta, serán expropiados a favor de la Junta, que ostentará la condición de beneficiaria, siempre que, con anterioridad a la adquisición de personalidad jurídica de la Junta, hubieren solicitado expresamente la expropiación de los terrenos afectados.

Artículo 16. Actuación fiduciaria de la Junta de Compensación.

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

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

Artículo 17. Derechos de los miembros.

1. Los miembros de la Junta de Compensación tendrán los siguientes derechos:

- Recibir los terrenos que como resultado de la aplicación del sistema les correspondan y las diferencias de adjudicación en metálico.
- Compensar los costes de urbanización que le corresponden mediante la cesión de terrenos de valor equivalente a dicha parte de los costes.
- Participar, en la forma especificada en la adquisición de los derechos edificatorios que deban adjudicarse al Ayuntamiento, en caso de monetización de los mismos.
- Participar en las sesiones de la asamblea general por sí o por medio de representante, presentando proposiciones y sugerencias, de conformidad con lo establecido en estos estatutos.
- Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la entidad y ser elegidos para el desempeño de cargos, todo ello de conformidad con lo establecido en estos Estatutos.
- Participar con voz y voto en la asamblea general, en proporción a sus respectivas cuotas.

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

h) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.

i) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas atribuidas, con la obligación de notificar dichos actos de disposición a la Junta.

j) Y, en general, los demás derechos y facultades que le correspondan conforme a la legislación vigente, a las bases de actuación y a los acuerdos de los órganos rectores de la Junta.

2. Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los estatutos y acuerdos de la entidad.

Artículo 18. Obligaciones de los miembros.

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

a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad civil o registral sobre las fincas aportadas, así como, facilitar su certificación catastral y, declarar ante la misma la situación jurídica, cargas y gravámenes que afectan a las mismas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, cuantía, nombre y dirección de los titulares de derechos reales o arrendamientos.

b) 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.

c) Estar sujetos a reparcelación forzosa por incumplimiento de sus deberes legales y demás obligaciones conforme determina el artículo 135.2 de la LOUA. d) Permitir la ocupación de sus terrenos para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

e) Sufragar los gastos de la urbanización, los de conservación de la misma y los de constitución y funcionamiento de la Junta de Compensación, abonando en los plazos establecidos las cuotas o derramas que se establezcan. A estos efectos, la asamblea general fijará la cantidad correspondiente a cada miembro en función de la cuota de participación que tenga asignada.

f) Cumplir con las obligaciones dimanantes de la actuación urbanística y con los acuerdos adoptados por los órganos rectores de la Junta, sin perjuicio de la interposición de los recursos administrativos que legalmente o conforme a estos estatutos les correspondan.

g) Designar desde el mismo momento de la solicitud de incorporación un domicilio para notificaciones, y comunicar fehacientemente los cambios que posteriormente se operen en el mismo, entendiéndose válidamente practicadas todas las notificaciones efectuadas en el domicilio que se haya designado o en su caso, en el que conste en los Registros Públicos.

h) Notificar fehacientemente al Presidente de la Junta la transmisión de los terrenos afectados, en la forma especificada en el artículo 19.

i) Cumplir con la normativa de simultaneidad de la edificación de parcelas resultantes con la ejecución de las obras de urbanización que se apruebe.

j) Hacer constar expresamente en el contrato o escritura pública de transmisión de las parcelas resultantes adjudicadas en el proyecto de reparcelación, la obligación de sujeción a la normativa de simultaneidad de las obras de edificación con la ejecución y, posterior mantenimiento y conservación, de las obras de urbanización que al efecto se apruebe.

k) Y las demás obligaciones que conforme a estos estatutos, las bases de actuación y a la legislación aplicable les sean imputables.

Artículo 19. Transmisión de bienes y derechos. Subrogación del adquirente.

1. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar los terrenos aportados al sistema de compensación con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente al Presidente de la Junta las circunstancias personales del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.

b) El adquirente por cualquier clase de título quedará subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, debiéndose hacer expresa mención de ello en el título de transmisión. Y quedará incorporado a la Junta a partir del momento de la notificación fehaciente de la transmisión al presidente de la Junta.

2. Estas transmisiones, cuando impliquen modificación de las cuotas de participación en la Junta, no podrán en ningún caso interpretarse como modificación de los presentes Estatutos.

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

Artículo 20. Terrenos adquiridos por la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación será beneficiaria de la reparcelación forzosa o de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios no se hayan incorporado oportunamente a la Junta y hayan solicitado expresamente, durante el plazo concedido al efecto, la aplicación del instituto expropiatorio, como de los de aquellos otros que incumplieran sus deberes legales y sus obligaciones contraídas en los supuestos que se enumeran en los estatutos y bases de actuación, siempre y cuando por la asamblea de la Junta se acuerde acudir a la vía expropiatoria en sustitución del sistema de reparcelación forzosa.

2. La oferta de adquisición a los propietarios que no han suscrito la iniciativa se realizará según la oferta establecida en la base VI.

3. La oferta de compensación de los costes de urbanización a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa, mediante la cesión de terrenos edificables, se realizará según se indica en la base séptima (base VII), no obstante, ésta podrá aumentar o disminuir en función de una mayor concreción de los gastos de urbanización de la unidad y hasta la aprobación definitiva del

Proyecto de Reparcelación.

4. En todo caso la adquisición de terrenos incluidos en la unidad de ejecución que efectúe la Junta de Compensación, incluso en el caso de reparcelación forzosa o expropiación forzosa, se efectuará con cargo a una cuota extraordinaria que se fijará en la asamblea general, y llevará aparejada una modificación de las cuotas de los asociados en la proporción correspondiente a la atribución de las cuotas derivadas de los nuevos terrenos adquiridos, prorrateando el coste entre el resto de los miembros de la Junta que hubiesen aceptado tales pagos extraordinarios y en proporción a su cuota de derecho. Dichos terrenos podrán ser también gravados o enajenados por la Junta para hacer frente a los gastos de urbanización, previo acuerdo adoptado en la asamblea.

5. En caso, de que ninguno de los miembros aceptase la adquisición de tales terrenos la adjudicación de los mismos se reservarán a favor de la Junta de Compensación.

Artículo 21. Fondo económico.

El fondo económico de la Junta de Compensación estará constituido por las aportaciones que realicen sus miembros para el cumplimiento de sus fines y por el resto de recursos económicos previstos en estos Estatutos.

### TÍTULO TERCERO

#### ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 22. Enumeración.

1. El gobierno y administración de la Junta de Compensación estará integrado por los siguientes órganos:

- a) La Asamblea General.
- b) Consejo Rector.
- c) El presidente.
- d) El secretario.

2. Potestativamente, cuando lo estime conveniente la asamblea general, podrá designarse un Administrador con las facultades que expresamente se determinen.

Artículo 23. De la asamblea general. Composición.

1. Estará constituida por todos los asociados y un representante del Ayuntamiento designado por éste, el cual formará parte de la asamblea general, con voz pero sin voto, y decidirá sobre los asuntos propios de la Junta para el cumplimiento de su objeto y fines.

2. Serán su Secretario y Presidente los que lo sean del Consejo Rector.

3. Los miembros de la asamblea general podrán delegar su asistencia y voto en las reuniones de la misma, por escrito y para cada reunión.

4. Todos los miembros incluso los disidentes y los que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la asamblea, sin perjuicio de la impugnación y recursos contra ellos establecidos en estos estatutos. Se entenderán aceptados los acuerdos que, una vez notificados a los no asistentes, no fueran recurridos en el plazo de un mes.

Artículo 24. Reuniones de la asamblea general.

La asamblea general se reunirá, con carácter ordinario dos veces al año, en el primer y último trimestre del año, y, con carácter extraordinario, cuando lo estime necesario el Presidente o el Consejo Rector, o lo solicite por escrito el representante de la Administración actuante o asociados que representen, al menos el 20% de las participaciones de la Junta de Compensación, en cuyo caso, el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la solicitud.

Artículo 25. Facultades de la asamblea general.

Corresponde a la asamblea general el ejercicio de todas las facultades no asignadas expresamente a otros órganos, no obstante, solo a efectos explicativos, se enumeran las siguientes:

- a) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones de cada ejercicio y el nombramiento de censores de cuentas.
- b) Designación y cese de los miembros del Consejo Rector.
- c) Aprobar, para su presentación y posterior aprobación por la Administración, el proyecto de reparcelación para la distribución de beneficios y cargas entre los miembros derivadas del planeamiento.
- d) Resolver sobre la incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras.
- e) Aprobar, para su tramitación en forma legal, la modificación de los presentes estatutos y las bases de actuación, los cuales requerirá el acuerdo de los miembros que representen más del 50% de las cuotas de participación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- f) Aprobar, en su caso, para su presentación y posterior tramitación por la Administración actuante, el proyecto de expropiación de los terrenos de los propietarios no adheridos que expresamente hubieren solicitado la expropiación de sus terrenos, o de aquellos que por incumplimiento de sus obligaciones se hubiera acordado la expropiación por la asamblea general.
- g) Fijación de los medios económicos y aportaciones de los miembros de la Junta acordando derramas ordinarias o extraordinarias.
- h) El cambio de domicilio social de la Junta que deberá ser autorizado por la Administración actuante.
- i) Examen de la memoria de gestión anual y de las cuentas anuales de la entidad.
- j) Acordar, en caso de solicitud expresa por el miembro, la sustitución total de las deudas que se deriven del proceso reparcelatorio por la transmisión a la Junta de terrenos edificables de valor equivalente incluidos en la unidad de ejecución propiedad de aquel.
- k) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos públicos o privados, cíviles, mercantiles o administrativos.
- l) Aprobación de los gastos no previstos en los presupuestos.

m) Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.

n) Nombrar y separar al personal administrativo o laborar al servicio de la Junta de Compensación y fijar su retribución y régimen de trabajo.

o) La contratación de las obras de ejecución del proyecto de urbanización de la unidad de ejecución.

p) Solicitar a la Administración actuante el cambio del Sistema de Compensación por el de Cooperación.

q) Solicitar a la Administración actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta, así como a la ejecución forzosa o a la Vía de Apremio, según los casos.

r) Acordar la disolución de la Junta de Compensación y aprobar las normas para su liquidación.

s) La Asamblea General podrá delegar en el Consejo Rector las atribuciones comprendidas señaladas en los apartados o), p) y q).

t) Y, en general, cualesquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la entidad.

Artículo 26. Del Consejo Rector: Composición y designación.

1. El Consejo Rector estará compuesto por un presidente y 3 vocales como máximo. Además, formará parte del Consejo Rector un representante de la Administración actuante designado por ésta y que actuará con voz pero sin voto. Y un secretario, designado conforme a lo previsto en el artº 29 de estos Estatutos.

2. Por cada 25% del total de las cuotas en la Junta de Compensación habrá derecho a designar un miembro del Consejo Rector, pudiendo agruparse varios propietarios para alcanzar dicho porcentaje, en dicho caso el nombramiento se hará por acuerdo entre ellos, adoptado por mayoría simple de sus cuotas de derechos presentes o representadas. En el caso de que se haga uso de esta facultad los propietarios así agrupados no podrán intervenir para la designación de otros miembros. Además, la Asamblea General nombrará por mayoría simple al presidente y secretario del Consejo Rector. A excepción del vocal de designación municipal y del secretario, que podrá ser persona ajena a la Junta, los miembros habrán de ostentar la cualidad de asociados, o ser propuestos por ellos.

3. Los miembros del Consejo Rector podrán delegar su asistencia y voto en las reuniones del mismo, por escrito y expresamente para cada reunión.

4. Los nombramientos de los miembros del Consejo Rector tendrán el plazo de duración de dos años, siendo prorrogable por periodos iguales. En caso, de fallecimiento, renuncia o cese de algún miembro del Consejo Rector, su puesto será cubierto provisionalmente por el sustituto que designe el propio Consejo hasta que se reúna la Asamblea General y proceda a la renovación de los cargos.

Artículo 27. Facultades del Consejo Rector.

1. El Consejo rector tendrá las más amplias facultades de administración, gestión y representación de los intereses de la Junta de Compensación para el cumplimiento de los fines de la misma, sin más limitaciones que las consignadas en estos Estatutos. A título meramente enunciativo, constituyen sus facultades normales y específicas:

- a) La proposición de toda clase de acuerdos a la Asamblea General, así como la ejecución de los adoptados por la misma.
  - b) Formular a la asamblea general las propuestas de fijación y modificación de cuotas de participación, de instrumentos de planeamiento urbanísticos o de ejecución urbanística, del Proyecto de Reparcelación, de monetización de los aprovechamientos que deban ser cedidos a la Administración actuante, y la formulación de cualesquiera otros estudios o propuestas que deben ser objeto de deliberación en Asamblea General.
  - c) La administración de los fondos de la Junta de Compensación, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidos a la asamblea general.
  - d) Proponer a la asamblea general, para su aprobación por la misma, el presupuesto de ingresos y gastos anuales y aplicarlos en la medida correspondiente.
  - e) La contratación de servicios, proyectos, estudios.
  - f) Todas aquellas facultades de gobierno y administración que no estén expresamente reservadas a la asamblea general.
  - g) Ejercer las facultades que le sean delegadas por la asamblea.
  - h) Y en general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta, dando cuenta a la asamblea.
2. El Consejo Rector podrá delegar todas o parte de las facultades en el presidente, incluidas aquellas que le hayan sido delegadas por la Asamblea General, excepto la facultad expresada en el apartado b) que no podrá ser objeto de delegación.
- Artículo 28. Del presidente.
1. La Presidencia de la Junta de Compensación corresponderá al miembro que designe la asamblea general. Su nombramiento tendrá una duración de dos años, siendo prorrogable tácitamente por periodos iguales.
  2. Corresponde al Presidente de la Junta de Compensación el ejercicio de las siguientes atribuciones:
    - a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de los órganos colegiados de la Junta, dirigir sus deliberaciones estableciendo los turnos de intervención, y decidir cuando están suficientemente debatidos los asuntos y el momento de efectuar las votaciones. Dirimir los empates con su voto de calidad.
    - b) Representar a la Junta de Compensación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial. Otorgar poderes a terceros ajenos a la Junta de Compensación a tales efectos.
    - c) Proponer la adopción de acuerdos, así como ejecutarlos y hacerlos cumplir.
    - d) Autorizar con su firma las actas de la asamblea general, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

e) Ejercer, en la forma que la asamblea general determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.

f) Y, en general, cuantas funciones o facultades se le atribuyen en otros artículos de estos Estatutos o le sean delegadas por el Consejo Rector.

3. En caso de urgencia, también podrá optar cualquier decisión o acuerdo que sean necesario para evitar un daño o riesgo para la Junta de Compensación, incluso los propios de otros órganos, dando inmediata cuenta del mismo en la siguiente sesión del órgano de que se trate para su ratificación por éste.

Artículo 29. Del secretario.

1. Actuará de Secretario de la Junta de Compensación el que designe la Asamblea General. Su cargo tendrá una duración de dos años siendo prorrogable tácitamente por periodos iguales.

2. Para el caso de que el nombramiento recaiga en profesional que no sea miembro de la Junta de Compensación, tendrá voz pero no voto. En dicho caso, su retribución será fijada por la propia Asamblea y la percibirá con cargo a los fondos de la Junta de compensación.

3. Corresponde al secretario:

a) Convocar, a petición del Presidente, y asistir a las reuniones de la asamblea general, y levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el libro de actas correspondiente.

b) Expedir certificaciones de las actas de las reuniones de las asambleas generales, con el Visto Bueno del Presidente. Estando facultado para elevar a público los acuerdos adoptados.

c) Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

d) Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de los órganos de la misma y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

4. En caso de ausencia o enfermedad, el secretario será sustituido por quién designe el Presidente.

Artículo 30. Del administrador.

1. La asamblea general podrá designar un Gerente o Administrador, ya sea persona física o jurídica, que llevará la gestión económica de la Entidad, bajo la dirección del Presidente, y al que podrá conferir las facultades que estime oportuno.

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

3. El cargo será retribuido, y será compatible con el desempeño del cargo de Secretario del mismo.

Artículo 31. Medios personales.

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

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

#### TÍTULO CUARTO

##### FUNCIONAMIENTO DE LA ENTIDAD

Artículo 32. Convocatoria de las sesiones.

1. Los órganos colegiados de la entidad serán convocados por el Secretario por orden del Presidente.

2. La convocatoria expresará el contenido de los puntos del orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados que no se encuentren incluidos en el mismo, salvo que se adoptaren en sesión universal.

3. La convocatoria de la asamblea general o del Consejo Rector se hará por cualquier medio del que quede constancia de su recepción, mediante su notificación en los domicilios señalados por sus miembros y con un mínimo de siete días naturales de antelación a la fecha que haya de celebrarse la reunión cuando se trata de convocatoria de la Asamblea General, o de cinco días naturales para el Consejo Rector. Cuando el domicilio fijado por el miembro para las notificaciones fuese erróneo y se ignore su domicilio real, el requerimiento se hará mediante fijación de anuncios en el tablón de la Entidad y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

4. La Asamblea General y el Consejo Rector podrán celebrar sus sesiones y adoptar acuerdos de forma presencial y/o telemática en los términos previstos en el artículo 17 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Artículo 33. Quórum de constitución.

1. La asamblea general, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren a la misma, por sí o representado (con autorización por escrito), miembro/s que represente, al menos, el 50% de las cuotas, ya sean de derecho, antes de la aprobación del proyecto de reparcelación, o de adjudicación una vez aprobado este. En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución cualesquiera que sean las cuotas representadas, siendo preceptiva, en todo caso, la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente los sustituyan. En relación a lo expuesto en el párrafo anterior se entenderán por cuotas de derecho y adjudicación:

a) La cuota de derecho determinará el coeficiente para el reconocimiento de derechos y adjudicación de fincas resultantes, así como el voto proporcional que cada miembro ostentará en la asamblea. La cuota de derecho vendrá representada

por el porcentaje de participación en los aprovechamientos urbanísticos que por Ley corresponda a cada propietario e irá en función de la superficie de sus fincas originales afectadas por la actuación.

A los efectos del cómputo de las superficies se estará a lo previsto en la base V de actuación. Dichos cuotas iniciales se definirán en la escritura de constitución de la Junta de Compensación. La asignación de cuotas a cada finca se calculará aplicando la superficie que de ésta resulte afectada por el noventa por ciento del aprovechamiento medio o tipo del área de reparto en el que la unidad y se expresará en cuotas porcentuales de participación del aprovechamiento urbanístico que les corresponde sobre el aprovechamiento total asignado al sector o unidad de ejecución.

b) En el supuesto de que en la unidad de ejecución que existan personas jurídicas o físicas, no propietarias de suelos afectados por la actuación, con derecho a materializar aprovechamiento urbanístico en la citada unidad de ejecución, su cuota de derecho vendrá representada por el porcentaje de aprovechamiento al que tengan derecho sobre el aprovechamiento total del ámbito de actuación.

c) Las cuotas de derecho serán actualizadas con cada transmisión de terrenos o de aprovechamiento urbanístico que se produzca, también por las compensaciones de los costes de urbanización por terrenos edificables que se realicen, así como, en el supuesto de incorporación de empresas urbanizadoras o de nuevos miembros a la Junta antes de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradora.

d) A los efectos anteriores, la cuota de derecho de las empresas urbanizadoras que se integren como miembros de la Junta de Compensación será proporcional a la participación que sobre la totalidad de aprovechamiento de la unidad recibían en compensación a la obra de urbanización que se obliguen a aportar, y se expresará en una cuota porcentual de participación sobre dicho aprovechamiento. La participación de las empresas urbanizadoras disminuirá la de los miembros de la Junta que se adhieran al convenio de aportación e integración de las mismas, y de aquéllos sujetos a la Reparcelación forzosa de sus terrenos. El resto de los propietarios miembros de la Junta mantendrá su participación según los terrenos o derechos que hubieran aportado.

e) Igualmente, la cuota de derecho correspondiente a las fincas pertenecientes a la entidad, en virtud de adquisición como beneficiaria de la expropiación, se atribuirá a los miembros en la proporción en que hubieran contribuido a sufragar el coste de aquéllas.

f) Asimismo, la cuota de derecho correspondiente a las fincas pertenecientes a la entidad, en virtud de aportación forzosa, se atribuirá a los miembros en la proporción de los gastos de urbanización que asuman.

g) Una vez aprobado el proyecto de reparcelación, las cuotas de derecho serán sustituidas con carácter retroactivo por las de adjudicación, que representarán el aprovechamiento adjudicado a cada miembro en relación con el total del sector. En este sentido, para la determinación de la cuota de adjudicación se tendrán en cuenta, a todos los efectos, las situaciones derivadas de la aplicación de la aportación voluntaria o forzosa. Dicha cuota de adjudicación será la que habrá de tenerse en cuenta a los efectos regulados en la base XXI de la Junta de Compensación.

2. El Consejo Rector quedará válidamente constituido en primera convocatoria siempre que el número de miembros asistentes fuera superior a la mitad de los que lo componen, y en segunda convocatoria, una hora más tarde, cualquiera que sea el número de asistentes, siendo preceptiva la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente los sustituyan.

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

4. Los miembros de la Junta de Compensación podrán designar/autorizar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en las reuniones de la asamblea general y del Consejo Rector.

Artículo 34. Adopción de acuerdos.

1. Los acuerdos de la asamblea general, excepto en los supuestos en los que los estatutos y la normativa urbanística aplicable exijan un quórum especial, se adoptarán por mayoría simple de cuotas de derechos o en su caso, de adjudicación, presentes o representados en la reunión, decidiendo los empates el Presidente con voto de calidad.

2. Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del Presidente en el caso de empate o de quien lo sustituya.

3. Los acuerdos de los órganos colegiados de la Junta serán inmediatamente ejecutivos y obligatorios para todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

Artículo 35. Actas.

1. De los acuerdos adoptados de la asamblea general y Consejo Rector se levantará Acta, que podrá ser aprobada en la reunión siguiente, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

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

#### TÍTULO QUINTO

##### APORTACIONES Y MEDIOS ECONÓMICOS

Artículo 36. Clases de aportaciones.

1. Los recursos de la Junta de Compensación estarán constituidos por las cuotas ordinarias y extraordinarias, por las ayudas y subvenciones que se

obtengan, por los créditos que en su caso se concierten, con o sin la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, en caso de su incorporación a la Junta, y por cualesquiera otros que legalmente se obtengan.

2. Las aportaciones de los miembros serán de dos clases:

a) Las ordinarias, que son las destinadas a sufragar los gastos generales de la gestión Junta de Compensación y de urbanización que se fijan en los Presupuestos anuales.

b) Las extraordinarias, que son las destinadas al pago de precios, justiprecios o indemnizaciones de fincas o derechos en los casos que fuere preciso, o en cualquier otra no prevista en el Presupuesto.

3. La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción a las cuotas de participación en gastos de que sea titular, determinada conforme a las bases de actuación, las cuales se sustituirán con carácter retroactivo por las adjudicaciones con participación en gastos, tras la aprobación del proyecto de reparcelación, también determinadas conforme a las bases de actuación.

Artículo 37. Recaudación.

1. La entidad podrá recabar de los miembros las aportaciones aprobadas para atender los gastos sociales, ordinarios y extraordinarios.

2. El pago se realizará en el plazo que a tal efecto se establezca o, en su defecto, en el de un mes contado desde la fecha en que el Presidente requiera de pago al asociado.

Trascurrido dicho plazo, la derrama exigible se verá incrementada en la cantidad que resulte de aplicar el Interés Básico del Banco de España en vigor más tres puntos y se requerirá por el Presidente de pago al propietario moroso.

3. Transcurridos el plazo de un mes desde el requerimiento de pago al moroso quedará legitimada la Junta de Compensación, mediante solicitud dirigida a la Administración actuante, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, para la exacción por la vía de apremio de las cuotas adeudadas con los intereses devengados hasta ese momento. Desde ese momento, los únicos recargos e intereses adicionales serán los que conlleve la vía solicitada.

4. Todo lo anterior, sin perjuicio de poder optar por la reparcelación forzosa o por instar a la Administración actuante que aplique la expropiación al propietario moroso si en anteriores casos ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

Artículo 38. Fondos.

1. Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en establecimiento bancario, designado por la asamblea general o por el Consejo Rector, a nombre de la entidad.

2. Para disponer de los fondos de la entidad será preceptiva la intervención del Presidente.

Artículo 39. Contabilidad.

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

TÍTULO SEXTO

RÉGIMEN DE LOS ACUERDOS DE LOS ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 40. Ejecutividad de los acuerdos de los órganos de la Junta.

Los acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación, adoptados en el ámbito de sus respectivas atribuciones, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

Artículo 41. Impugnación de los acuerdos de los órganos de la Junta.

1. Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso de alzada ante la Administración actuante en el plazo de un mes desde su notificación. La resolución de dicho recurso agotará la vía administrativa, quedando expedita la acción correspondiente ante la jurisdicción contenciosa administrativa de acuerdo con la ley reguladora en la materia.

2. La interposición de cualquier recurso no menoscaba su inmediata ejecutividad y su eficacia.

3. No están legitimación para la impugnación de los acuerdos quienes hubiesen votado a favor de los mismos, bien personalmente o por medio de representante.

Artículo 42. Improcedencia de interdictos.

1. Conforme al artículo 185 RGU los miembros de la Junta «no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la Junta de Compensación, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquéllos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido».

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

TÍTULO SÉPTIMO

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 43. Disolución.

1. La Junta de Compensación se disolverá por acuerdo de la asamblea general, una vez se haya cumplido íntegramente el objeto y fines determinantes de su constitución, así como de las obligaciones asumidas por la misma, y se haya recepcionado por la Administración actuante, las obras y servicios de urbanización.

2. En todo caso, la disolución de la Junta de Compensación requerirá para su efectividad la aprobación por la Administración actuante, del acto de aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su debida constancia.

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.

4. No obstante lo anterior, la disolución de la Junta de Compensación como tal Entidad no podrá producirse hasta tanto no se constituya una Entidad Urbanística de Conservación, bien mediante transformación de la Junta de Compensación o por creación de la misma a los fines de conservación.

Artículo 44. Liquidación.

Acordada válidamente la disolución, se procederá a la liquidación de Junta de Compensación, actuando como liquidadores el Presidente junto con el Administrador o Gerente designados; y procediéndose al cobro de los créditos y al pago de las deudas de la Junta de Compensación; con distribución entre los miembros de ésta los terrenos, derechos o metálico que pudiera quedar remanente en proporción a sus respectivas participaciones en gastos. En caso de encontrarse aprobado el proyecto de reparcelación la cuota de aplicación será la de adjudicación.

DISPOSICIONES FINALES

1. Los presentes estatutos, una vez aprobados definitivamente por la Administración actuante, tendrán naturaleza obligatoria para los socios de la Junta de Compensación.

2. Cualquier modificación de los estatutos que por la asamblea se acuerde, requerirá, asimismo, la aprobación de la Administración actuante. »

Lo que se hace público para general conocimiento.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el mismo Órgano que lo ha resuelto, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo con sede en Algeciras, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

Nº 84.453

AYUNTAMIENTO DE BARBATE

ANUNCIO

Por Resolución de Alcaldía n.º BRREC-00112-2025 de fecha 25 de marzo de 2025 del Ayuntamiento de Barbate, se ha concluido proceso selectivo y se ha efectuado nombramientos como Técnico de Turismo (Jefe de Negociado).

Por Resolución de Alcaldía n.º BRREC-00112-2025 de fecha 25/03/2025, una vez concluido el procedimiento selectivo, se ha efectuado el nombramiento como Técnico de Turismo (Jefe de Negociado), a favor de:

	APELLIDOS, NOMBRE	DNI
1	Rivera Valdés José María	**2609***

Característica de la plaza:

Grupo	A
Escala	Administración Especial
Subescala	Técnico
Clase	Media
Denominación	Técnico de Turismo (Jefe de Negociado)
Nº de Vacantes	1

Lo que se hace público a los efectos del artículo 25.2 del Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado aprobado por el Real Decreto 364/1995, de 10 de marzo.

21 de mayo de 2025. Fdo.: Gemma Rivera Barroso. CONCEJAL-DELEGADA DE RECURSOS HUMANOS.

Nº 84.730

AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA

EDICTO

El pasado 20 de mayo de 2025 se publicó en el BOP de Cádiz n.º 93 anuncio número 72.652, relativo a la aprobación definitiva del Convenio Colectivo para el personal laboral del Ayuntamiento de Chipiona, y habiéndose detectado algunos errores en la misma, se procede a publicar las siguientes correcciones:

Modificar de los artículos 28, 30 y 32, el siguiente enunciado:

Donde dice:

Estas cuantías serán objeto de revalorización automática anual en función del Incremento de Precios al Consumo real registrado en cada ejercicio.

Debe decir:

Estas cantidades se verán afectadas a partir de la aprobación de este acuerdo anualmente, con la Ley General Presupuestaria.

Y eliminar el enunciado: “Estas cuantías serán objeto de revalorización automática anual en función del Incremento de Precios al Consumo real registrado en cada ejercicio” del artículo 31.

Así mismo, se modifica:

Donde dice:

“Junta de Personal”

Debe decir:  
"Comité de Empresa"

Lo que se hace público para general conocimiento.

A 23 de mayo de 2025. El alcalde presidente. Luis Mario Aparcero Fernández de Retana. Firmado.

Nº 84.737

## AYUNTAMIENTO DE CHIPIONA ANUNCIO

Transcurrido el período de información pública abierto por plazo de treinta días para el examen y presentación de las alegaciones oportunas contra el acuerdo de aprobación inicial de la modificación de la Ordenanza Reguladora de la Prestación Patrimonial de carácter público no tributario del servicio de abastecimiento de agua de fecha 20.03.25, y no habiéndose presentado ningún tipo de alegaciones al respecto, tal y como se desprende del informe emitido por el Jefe del Negociado Acetal. de Registro General, se procede a elevar a definitiva la aprobación de la modificación de la citada ordenanza, que pasará a tener el siguiente tenor literal: "ORDENANZA REGULADORA DE LA PRESTACIÓN PATRIMONIAL DE CARÁCTER PÚBLICO NO TRIBUTARIO DEL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA

### ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, este Ayuntamiento establece la "Prestación de carácter público no tributario del servicio de abastecimiento de agua", que se regirá por la presente Ordenanza reguladora.

### ARTÍCULO 2. OBJETO.

1. Constituye el objeto imponible de la prestación de carácter público no tributario la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable, así como los inherentes a este, tales como lecturas de consumos, instalación, utilización y mantenimiento de contadores e instalaciones auxiliares de agua a edificios, locales de industria o comercio, viviendas y solares donde se halle implantado el servicio, entendiéndose por tal, que cuente con la previa existencia de red de suministro, y los servicios de fontanería, albañilería y de administración, necesarios para proceder al corte y reanudación del suministro de agua.

2. La obligación de contribuir nace con la prestación del servicio, que al tener la condición de general y obligatorio impone la inexcusabilidad de pago desde el momento mismo del inicio, entendiéndose por tal el momento de suscripción del correspondiente contrato, y girando las cuotas tarifadas en función del consumo calculado según parámetros contenidos en el cuadro de tarifas.

La prestación del servicio de suministro de agua potable requerirá la previa suscripción, por el solicitante, de la póliza contractual correspondiente y el sometimiento a las normas del Reglamento del Suministro Domiciliario de Agua, aprobado por la Junta de Andalucía en el Decreto 120/1992 de 11 de junio y publicado en el B. O. J. A. nº 81 de fecha 10 de septiembre de 1991, Normas Técnicas de Abastecimiento, Reglamento del Servicio Municipal de Abastecimiento y demás normas y reglamentos del Ayuntamiento de Chipiona.

Toda autorización para disfrutar del servicio de suministro de agua potable llevará consigo la instalación de un aparato contador autorizado por la Junta de Andalucía que en las viviendas unifamiliares irá instalado en la fachada y, caso de disponer de verja, en la parte exterior de la misma, al objeto de poder leer sin necesidad de entrar en la propiedad.

3. Una vez nacida la obligación de contribuir no se verá afectada en modo alguno por la desocupación del inmueble, ni por la inedificabilidad del solar, sea cual fuere el período de permanencia en dicha situación, siempre que cuente con contrato de suministro.

4. Las cuotas tributarias a satisfacer por la prestación del servicio de suministro de agua se desglosan del siguiente modo:

- Cuota fija o de servicio.
- Cuota variable o de consumo.
- Recargos especiales.
- Derechos de acometida.
- Cuota de contratación.
- Reconexión de suministro.
- Cánones.
- Servicios específicos.

### ARTÍCULO 3. OBLIGADOS AL PAGO

Son obligados al pago las personas físi-cas o jurídicas que se beneficien de los servicios o actividades, prestados o realizados por este Ayuntamiento, a que se refiere el artículo anterior.

### ARTÍCULO 4. TARIFAS

1. La tarifa vendrá determinada, en cada caso, por la aplicación de uno o varios de los siguientes conceptos:

#### I CUOTA DE SERVICIO:

Es la cantidad fija que periódicamente deben abonar los usuarios por la disponibilidad que gozan, independientemente de que hagan uso o no del servicio.

#### II CUOTA DE CONSUMO:

Es la cantidad que abona el usuario de forma periódica y en función del consumo realizado.

El importe de la cuota de servicio y de consumo, será función del uso que se haga del agua:

#### A. TARIFA DE USO DOMÉSTICO:

Se aplicará esta tarifa exclusivamente a inmuebles destinados a viviendas, siempre que en ellos no se realice actividad industrial, comercial o profesional de ningún tipo. Quedan igualmente excluidos los locales destinados a cocheras, aún cuando sean de uso particular y para un solo vehículo, cuando aquéllos sean

independientes de la vivienda.

#### I.- Cuota de Servicio:

1) General	2,3810 €/mes y vivienda
2) Comunidades rurales. Para aquellos suministros situados fuera del casco urbano, correspondientes a comunidades o asociaciones de vecinos en los que el consumo se registra con un único contador común, disponiendo de redes de distribución de titularidad privada instaladas en vías o caminos, ya sean de titularidad pública o privada, así como acometidas individuales a estas redes la cuota de servicio será función del calibre del contador instalado o el equivalente estándar de Caudal Permanente que se indica entre paréntesis, Qp, definido en el RD 889/2006, de 21 de julio:	
Hasta 15 mm. (Qp=2,5 m3 /h)	4,7619 €/mes.
20 mm. (Qp=4,0 m3 /h)	7,9365 €/mes
25 mm. (Qp=6,3 m3 /h)	11,1110 €/mes
30 - 32 mm. (Qp=10,0 m3 /h)	15,8728 €/mes
40 mm. (Qp=16,0 m3 /h)	31,7458 €/mes
50 mm. (Qp=25,0 m3 /h)	47,6189 €/mes
60 - 65 mm. (Qp=40,0 m3 /h)	79,3647 €/mes
80 mm. (Qp=63,0 m3 /h)	126,9834 €/mes
100 mm. (Qp=100,0 m3 /h)	190,475 €/mes
Mas de 100 mm. (Qp>100,0 m3/h)	317,4583 €/mes

#### II.- Cuota de Consumo:

1) General		
Bloque 1.-	0 a 24 m3	0,7509 €/m3
Bloque 2.-	> 24 m3	0,9513 €/m3
2) Familias Numerosas		
Bloque 1.-	0 a 24 m3	0,6606 €/m3
Bloque 2.-	> 24 m3	0,8349 €/m3

Familias numerosas: Estas tasas se aplicarán para la vivienda habitual de aquellos abonados que tengan la condición de familia numerosa, cuya unidad familiar censada en el mismo domicilio este compuesta por más de cuatro miembros y siempre que los ingresos totales de las personas censadas en el mismo domicilio no superen 2,5 veces el salario mínimo interprofesional o índice que lo sustituya.

3) Pensionistas		
Bloque 1.-	0 a 24 m3	0,6744 €/m3
Bloque 2.-	> 24 m3	0,8528 €/m3

Pensionistas: Estas tasas se aplicarán para la vivienda habitual de aquellos abonados que tengan la condición de pensionista y siempre que los ingresos totales de las personas censadas en el mismo domicilio, no supere el salario mínimo interprofesional o índice que lo sustituya.

4) Comunidades Rurales		
Bloque 1.-	0 a 24 m3	0,7509 €/m3
Bloque 2.- >	24 m3	0,9513 €/m3

Las solicitudes para la aplicación de estas tarifas para Familias Numerosas y para Pensionistas, deberán ser presentadas en las oficinas de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Chipiona, cumplimentando el modelo de solicitud de aplicación confeccionado al efecto, así como la documentación solicitada que acredite el derecho a la correspondiente aplicación de la tarifa, para que una vez cumplan con los requisitos establecidos se traslade al Servicio de Aguas del Municipio los beneficiarios de la misma. Esta acreditación documental de las condiciones que dan derecho a estas tarifas sociales establecidas deberá realizarse anualmente. Así mismo, la pérdida de las condiciones que permiten la aplicación de estas deberá ser comunicada por los beneficiarios en un plazo inferior a los tres meses en las mismas oficinas de Asuntos Sociales.

#### B. TARIFA DE USO COMERCIAL:

Se aplicará esta tarifa a todos aquellos suministros en los que el agua constituya un elemento indirecto y no básico en una actividad profesional, comercial, fabril o industrial.

I.- Cuota de Servicio:	2,3863 €/mes y local
II.- Cuota de Consumo:	0,7623 €/m3.

#### C. TARIFA DE USO INDUSTRIAL:

Se aplicará esta tarifa a aquellos suministros en los que el agua constituya un elemento directo y básico, o imprescindible, en la actividad industrial o comercial.

I.- Cuota de Servicio:	5,5207 €/mes y local o industria
II.- Cuota de Consumo:	0,8007 €/m3.

#### D. TARIFA PARA CENTROS OFICIALES:

Se aplicará esta tarifa a aquellos centros oficiales que no sean dependientes del Ayuntamiento de Chipiona, como hospitales, centros de salud, instituciones benéficas, colegios, institutos e instituciones de reconocido interés benéfico social.