

# BOP

Córdoba

Año CLXXVIII

## Sumario

---

### III. ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

#### Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Subdelegación del Gobierno en Córdoba

Notificación resolución expediente sancionador número 2035/2013	p. 7468
Notificación resolución expediente sancionador número 2089/2013	p. 7468
Notificación resolución expediente sancionador número 2111/2013	p. 7468
Notificación resolución expediente sancionador número 2121/2013	p. 7468
Notificación resolución expediente sancionador número 2219/2013	p. 7469
Notificación Resolución Cancelación de Préstamo Otorgado con fecha 9-3-1982	p. 7469
Notificación iniciación expediente sancionador número 2556/2013	p. 7469
Notificación iniciación expediente sancionador número 2604/2013	p. 7469
Notificación iniciación expediente sancionador número 2605/2013	p. 7470
Notificación iniciación expediente sancionador número 2617/2013	p. 7470
Notificación iniciación expediente sancionador número 2639/2013	p. 7470

#### Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal. Córdoba

Notificación de Percepciones Indebidas de Prestaciones por desempleo	p. 7470
--	---------

### IV. JUNTA DE ANDALUCIA

#### Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo. Delegación Territorial en Málaga

Anuncio de la Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Innova-	
--	--

---

ción, Ciencia y Empleo en Málaga sobre otorgamiento de concesión directa de explotación en los términos municipales de Antequera (Málaga) y Benamejí (Córdoba)

p. 7471

## VI. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Adamuz

Declaración de Innecesariedad del documento de Avance de Planeamiento regulado en el artículo 4.2 del Decreto 2/2012 de acuerdo con el documento de identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos en suelo no urbanizable del municipio de Adamuz

p. 7472

Licitación, mediante concurso, para Arrendamiento de tres viviendas ubicadas en Paseo de Antonio Gala números 1, 7 y 11

p. 7472

### Ayuntamiento de Añora

Licitación, mediante procedimiento abierto, para Enajenación de Siete Parcelas, propiedad del Ayuntamiento de Añora en el Polígono Industrial Palomares

p. 7472

### Ayuntamiento de Belalcázar

Aprobación definitiva modificación Ordenanzas Fiscales ejercicio 2014

p. 7473

### Ayuntamiento de Bujalance

Licitación para Arrendamiento con opción a compra de dos naves de Titularidad Municipal en Polígono Industrial "La Fuemblanquilla" del T.M. de Bujalance

p. 7473

### Ayuntamiento de Montemayor

Notificación inicio expediente de Bajas en Padrón Municipal de Habitantes

p. 7473

### Ayuntamiento de Montilla

Notificación Resolución baja por caducidad de inscripción en el Padrón Municipal de Habitantes

p. 7474

### Ayuntamiento de Palma del Río

Aprobación definitiva expediente de Modificación de Créditos número 26/2013 mediante Crédito Extraordinario

p. 7474

Aprobación definitiva expediente de Modificación de Créditos número 27/2013 mediante Crédito Extraordinario

p. 7474

### Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Notificación inicio expediente de Bajas en Padrón Municipal de Habitantes

p. 7475

### Ayuntamiento de Valsequillo

Información pública Presupuesto General, Bases de Ejecución y plantilla de personal, ejercicio 2014

p. 7475

### Ayuntamiento de La Victoria

Aprobación definitiva expediente Modificación de Créditos 1/13

p. 7475

### Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba

Notificación delegación de atribuciones en miembros de la Corporación

p. 7476

## VII. ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### Juzgado de lo Social Número 1. Cartagena (Murcia)

Citación para asistencia actos de conciliación o juicio en Procedimiento ordinario 376/2013

p. 7476

## VIII. OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo. Córdoba

Aprobación de iniciativa para establecimiento del sistema de compensación e información pública Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE. PS.P-QBN Quemadas Bajas Norte

p. 7476

## ADMINISTRACIÓN GENERAL DEL ESTADO

### Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas Subdelegación del Gobierno en Córdoba

Núm. 9.806/2013

Intentada sin efecto la notificación de resolución que se tramita en esta Subdelegación del Gobierno en expediente número 2035/2013 a don Francisco Navarro Jiménez, con NIF 30987348T, domiciliado en calle Cerrillo 68 (14660) Cañete de Las Torres (Córdoba).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación de la misma. En el escrito de resolución, que podrá ser examinado en esta Subdelegación del Gobierno, constan los hechos, así como las consideraciones fácticas y de derecho que han determinado la adopción de dicha resolución, concediéndole la posibilidad de interponer recurso de alzada contra la misma ante el Excmo. señor Ministro del Interior, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

Observaciones:

1) El abono podrá efectuarlo, cuando esta resolución adquiera firmeza en vía administrativa, a través de cualquier entidad colaboradora en la recaudación, mediante el impreso Ingresos no Tributarios Modelo 069, que se le facilitará en esta Subdelegación.

2) El plazo de ingreso en periodo voluntario será el siguiente:

a) Si la resolución adquiere firmeza entre los días 1 y 15 de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la resolución adquiere firmeza entre los días 16 y último de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Núm. 9.807/2013

Intentada sin efecto la notificación de resolución que se tramita en esta Subdelegación del Gobierno en expediente número 2089/2013 a don Leonardo José Castro Fernández, con NIF 30998394Y, domiciliado en Avenida de la Diputación 82 (14840) Castro del Río (Córdoba).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación de la misma. En el escrito de resolución, que podrá ser examinado en esta Subdelegación del Gobierno, constan los hechos, así como las consideraciones fácticas y de derecho que han determinado la adopción de dicha resolución, concediéndole la posibilidad de interponer recurso de alzada contra la misma ante el Excmo. señor Ministro del Interior, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

Observaciones:

1) El abono podrá efectuarlo, cuando esta resolución adquiera firmeza en vía administrativa, a través de cualquier entidad colaboradora en la recaudación, mediante el impreso Ingresos no Tributarios Modelo 069, que se le facilitará en esta Subdelegación.

2) El plazo de ingreso en periodo voluntario será el siguiente:

a) Si la resolución adquiere firmeza entre los días 1 y 15 de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la resolución adquiere firmeza entre los días 16 y último de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Núm. 9.808/2013

Intentada sin efecto la notificación de resolución que se tramita en esta Subdelegación del Gobierno en expediente número 2111/2013 a don Ismael Quintero Jiménez, con NIF 26967951Z, domiciliado en calle Herrador 8 (14660) Cañete de Las Torres (Córdoba).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación de la misma. En el escrito de resolución, que podrá ser examinado en esta Subdelegación del Gobierno, constan los hechos, así como las consideraciones fácticas y de derecho que han determinado la adopción de dicha resolución, concediéndole la posibilidad de interponer recurso de alzada contra la misma ante el Excmo. señor Ministro del Interior, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

Observaciones:

1) El abono podrá efectuarlo, cuando esta resolución adquiera firmeza en vía administrativa, a través de cualquier entidad colaboradora en la recaudación, mediante el impreso Ingresos no Tributarios Modelo 069, que se le facilitará en esta Subdelegación.

2) El plazo de ingreso en periodo voluntario será el siguiente:

a) Si la resolución adquiere firmeza entre los días 1 y 15 de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la resolución adquiere firmeza entre los días 16 y último de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

Núm. 9.809/2013

Intentada sin efecto la notificación de resolución que se tramita en esta Subdelegación del Gobierno en expediente número 2121/2013 a don Manuel José Rubio Matarredona, con NIF 30974393V, domiciliado en calle Platero Pedrajas 5 C (14007) Córdoba (Córdoba).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación de la

misma. En el escrito de resolución, que podrá ser examinado en esta Subdelegación del Gobierno, constan los hechos, así como las consideraciones fácticas y de derecho que han determinado la adopción de dicha resolución, concediéndole la posibilidad de interponer recurso de alzada contra la misma ante el Excmo. señor Ministro del Interior, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

Observaciones:

1) El abono podrá efectuarlo, cuando esta resolución adquiera firmeza en vía administrativa, a través de cualquier entidad colaboradora en la recaudación, mediante el impreso Ingresos no Tributarios Modelo 069, que se le facilitará en esta Subdelegación.

2) El plazo de ingreso en periodo voluntario será el siguiente:

a) Si la resolución adquire firmeza entre los días 1 y 15 de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la resolución adquire firmeza entre los días 16 y último de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

---

Núm. 9.810/2013

Intentada sin efecto la notificación de resolución que se tramita en esta Subdelegación del Gobierno en expediente número 2219/2013 a don Fernando Manuel Marín Cáceres, con NIF 77348810V, domiciliado en calle San Pedro 27 (23700) Linares (Jaén).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se publica el presente edicto, para que sirva de notificación de la misma. En el escrito de resolución, que podrá ser examinado en esta Subdelegación del Gobierno, constan los hechos, así como las consideraciones fácticas y de derecho que han determinado la adopción de dicha resolución, concediéndole la posibilidad de interponer recurso de alzada contra la misma ante el Excmo. señor Ministro del Interior, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto.

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

Observaciones:

1) El abono podrá efectuarlo, cuando esta resolución adquiera firmeza en vía administrativa, a través de cualquier entidad colaboradora en la recaudación, mediante el impreso Ingresos no Tributarios Modelo 069, que se le facilitará en esta Subdelegación.

2) El plazo de ingreso en periodo voluntario será el siguiente:

a) Si la resolución adquire firmeza entre los días 1 y 15 de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la resolución adquire firmeza entre los días 16 y último de cada mes desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior, o si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

---

Núm. 9.835/2013

Intentada la notificación en el último domicilio conocido de doña Carmen Bermúdez Hinojosa, sin que haya sido posible practicarla, se procede a realizarla a través del presente anuncio, dando con ello cumplimiento a los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999.

El acto administrativo objeto de notificación al interesado es la Resolución dictada por el Sr. Subdirector General de la Economía Social, del trabajo Autónomo y de la Responsabilidad Social de las Empresas, en virtud de la cual se da carta de pago de la totalidad de la deuda y se cancela el préstamo que le fue otorgado a doña Carmen Bermúdez Hinojosa del préstamo que le fue otorgado por resolución de fecha 09/03/1982 y modificada posteriormente por las Resoluciones de concesión de Moratoria de fechas respectivas 29/11/1966, 8/11/1969 y 29/09/1970, y por Escritura de Modificación de Garantía Hipotecaria de 07/12/1967.

Dicha resolución obra en la Dependencia del Área de Trabajo e Inmigración de la Subdelegación del Gobierno en Córdoba.

De conformidad con lo establecido en el artículo 107 y demás concordantes de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999 de 13 de enero, contra la presente Resolución cabe recurso de alzada ante la Secretaría General de Empleo que podrá interponerse en el plazo de un mes desde la fecha de notificación.

En Córdoba, a 27 de noviembre de 2013. El Subdelegado del Gobierno, Juan José Primo Jurado. El Secretario General, José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

---

Núm. 9.836/2013

Para dar cumplimiento al artículo 59.5 y teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 61, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, se cita y emplaza a:

Don Ramón Torres Fernández

NIF 70738318R

Domicilio: Calle Patio Pico Almanzor 10 3º 3

Localidad: 14005 Córdoba. Provincia: Córdoba.

Para que comparezca, por sí o por representante acreditado, en la Sección de Derechos y Seguridad Ciudadana de esta Subdelegación del Gobierno en Córdoba, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, para que a la vista de los cargos que se formulan en el Acuerdo de Iniciación del expediente que más abajo se indica, pueda alegar lo que a su derecho convenga, aportando documentos y proponiendo la prueba de que intente valerse, por haber resultado infructuosa la referida notificación cursada directamente al interesado en el domicilio que se indica, en aplicación al artículo 61 de la Ley 30/1992 ya citada.

Para el caso de no efectuar alegaciones en el plazo indicado, la iniciación se considerará como Propuesta de Resolución.

Expediente número: 2556/2013

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

---

Núm. 9.837/2013

Para dar cumplimiento al artículo 59.5 y teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 61, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de no-

viembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, se cita y emplaza a:

Don Ricardo Ruiz Barea

NIF 34002052W

Domicilio: Calle Juan XXIII 9

Localidad: 14850 Baena. Provincia: Córdoba.

Para que comparezca, por sí o por representante acreditado, en la Sección de Derechos y Seguridad Ciudadana de esta Subdelegación del Gobierno en Córdoba, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, para que a la vista de los cargos que se formulan en el Acuerdo de Iniciación del expediente que más abajo se indica, pueda alegar lo que a su derecho convenga, aportando documentos y proponiendo la prueba de que intente valerse, por haber resultado infructuosa la referida notificación cursada directamente al interesado en el domicilio que se indica, en aplicación al artículo 61 de la Ley 30/1992 ya citada.

Para el caso de no efectuar alegaciones en el plazo indicado, la iniciación se considerará como Propuesta de Resolución.

Expediente número: 2604/2013

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

---

Núm. 9.838/2013

Para dar cumplimiento al artículo 59.5 y teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 61, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, se cita y emplaza a:

Don Carlos Medina Pérez

NIF 30970915N

Domicilio: Calle San Quintín 11

Localidad: 14230 Villanueva del Rey. Provincia: Córdoba.

Para que comparezca, por sí o por representante acreditado, en la Sección de Derechos y Seguridad Ciudadana de esta Subdelegación del Gobierno en Córdoba, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, para que a la vista de los cargos que se formulan en el Acuerdo de Iniciación del expediente que más abajo se indica, pueda alegar lo que a su derecho convenga, aportando documentos y proponiendo la prueba de que intente valerse, por haber resultado infructuosa la referida notificación cursada directamente al interesado en el domicilio que se indica, en aplicación al artículo 61 de la Ley 30/1992 ya citada.

Para el caso de no efectuar alegaciones en el plazo indicado, la iniciación se considerará como Propuesta de Resolución.

Expediente número: 2605/2013

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

---

Núm. 9.839/2013

Para dar cumplimiento al artículo 59.5 y teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 61, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, se cita y emplaza a:

Don Antonio Moreno Torres

NIF 37332586K

Domicilio: Calle Rutlla 6 2 1 3

Localidad: 17251 Calonge

Provincia: Girona

Para que comparezca, por sí o por representante acreditado, en la Sección de Derechos y Seguridad Ciudadana de esta Subdelegación del Gobierno en Córdoba, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, para que a la vista de los cargos que se formulan en el Acuerdo de Iniciación del expediente que más abajo se indica, pueda alegar lo que a su derecho convenga, aportando documentos y proponiendo la prueba de que intente valerse, por haber resultado infructuosa la referida notificación cursada directamente al interesado en el domicilio que se indica, en aplicación al artículo 61 de la Ley 30/1992 ya citada.

Para el caso de no efectuar alegaciones en el plazo indicado, la iniciación se considerará como Propuesta de Resolución.

Expediente número: 2617/2013

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

---

Núm. 9.840/2013

Para dar cumplimiento al artículo 59.5 y teniendo en cuenta lo indicado en el artículo 61, ambos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por Ley 4/1999, se cita y emplaza a:

Don José María Extremera García

NIF 30998016L

Domicilio: Avenida Virgen de Fátima 45 2º 6

Localidad: 14014 Córdoba

Provincia: Córdoba

Para que comparezca, por sí o por representante acreditado, en la Sección de Derechos y Seguridad Ciudadana de esta Subdelegación del Gobierno en Córdoba, en el plazo de 15 días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, para que a la vista de los cargos que se formulan en el Acuerdo de Iniciación del expediente que más abajo se indica, pueda alegar lo que a su derecho convenga, aportando documentos y proponiendo la prueba de que intente valerse, por haber resultado infructuosa la referida notificación cursada directamente al interesado en el domicilio que se indica, en aplicación al artículo 61 de la Ley 30/1992 ya citada.

Para el caso de no efectuar alegaciones en el plazo indicado, la iniciación se considerará como Propuesta de Resolución.

Expediente número: 2639/2013

En Córdoba, a 26 de noviembre de 2013. El Secretario General, Fdo. José Manuel de Siles Pérez de Junguitu.

---

**Ministerio de Empleo y Seguridad Social**  
**Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal**  
**Córdoba**

Núm. 9.834/2013

Remisión de notificación de percepción indebida de prestaciones de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/92.

Por esta Dirección Provincial se ha iniciado Expediente Administrativo para el reintegro de prestaciones por desempleo indebidamente percibidas, contra los interesados que a continuación se



citan y los motivos que así mismo se relacionan. Se ha intentado la notificación sin poderse practicar.

Lo que se notifica por medio de la presente, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, advirtiéndoles que disponen de un plazo de diez días contados a partir de la fecha de la presente publicación para reintegrar dicha cantidad indebidamente percibida en la cuenta número 0049 5103 71 2516550943 del Banco Santander Central Hispano (BSCH) a nombre de este Organismo debiendo devolver copia del justificante de ingreso a su Oficina de Empleo.

De no estar conforme con lo anterior deberá formular por escri-

to ante el Director Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal las alegaciones que estime pertinentes en el mismo plazo de 10 días de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 33.1 a) del Real Decreto 625/85, del 2 de abril.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 61 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, los expedientes reseñados, estarán de manifiesto por el mencionado plazo de 10 días en la Dirección Provincial del Servicio Público de Empleo Estatal.

En Córdoba, a 20 de noviembre de 2013. La Directora Provincial, Fdo. María Isabel Prieto Serrano.

RELACIÓN DE NOTIFICACIÓN DE PERCEPCIÓN INDEBIDA DE PRESTACIONES DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN LA LEY 30/92

INTERESADO	D.N.I.	EXPEDIENTE	IMPORTE (EUROS)	PERÍODO	MOTIVO
HEREDEROS DE ANTONIO PEREA PÉREZ	30429282Y	2013/7322	511,20	25/08/2013 30/09/2013	DEFUNCIÓN.
HEREDEROS DE JOSÉ CANETE PÉREZ	30066988P	2013/7323	1339,82	17/07/2013 30/08/2013	DEFUNCIÓN.
HEREDEROS DE MIGUEL CÓRDOBA GUIJARRO	30403789C	2013/7324	213,00	16/12/2012 30/12/2012	DEFUNCIÓN.
HEREDEROS DE ANUNC. GALIANO MEDINA	30494694Y	2013/7325	170,40	17/04/2013 30/04/2013	DEFUNCIÓN.
JOSEFA ÁLVAREZ GÓMEZ	30502239F	2012/4290	4.096,82	01/05/2011 30/04/2012	REVOCACIÓN DE ACUERDO ADMINISTRATIVO.
CRISTÓBAL POZO MARTÍN	25695973M	2013/5526	226,45	24/06/2013 30/06/2013	NO COMPARECENCIA A REQUERIMIENTO DEL SEPE/SPE. SUSPENSIÓN 1 MES. 1ª INFRACCIÓN.
JOSÉ MARÍA ROMERO GÓMEZ	30211163L	2013/5935	1.674,02	01/02/2012 01/04/2012	EXTINCIÓN POR INFRACCIÓN MUY GRAVE RESOLUCIÓN IPTSS NÚMERO 1142012000163415.
MARÍA LUCÍA RODRÍGUEZ CUADRADO	30464427F	2013/6839	142,00	21/01/2013 30/01/2013	BAJA POR NO ESTAR INSCRITO COMO DEMANDANTE DE EMPLEO. EXCLUSIÓN DEL PROGRAMA DE RENTA ACTIVA DE INSERCIÓN.
MARIA CASTILLO MORENO	21480227K	2013/6918	383,40	04/02/2013 28/02/2013	EXCLUSIÓN DEL PROGRAMA DE RENTA ACTIVA DE INSERCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DEL COMPROMISO DE ACTIVIDAD.
MARÍA ÁNGELES ARJONA SÁNCHEZ	45747455H	2013/6920	184,60	18/03/2013 30/03/2013	BAJA POR NO ESTAR INSCRITO COMO DEMANDANTE DE EMPLEO. EXCLUSIÓN DEL PROGRAMA DE RENTA ACTIVA DE INSERCIÓN.
JOSÉ BUENO ESPINOSA	43495339Q	2013/6921	142,00	21/01/2013 30/01/2013	BAJA POR NO ESTAR INSCRITO COMO DEMANDANTE DE EMPLEO. EXCLUSIÓN DEL PROGRAMA DE RENTA ACTIVA DE INSERCIÓN.
RAFAEL ARAGONÉS GARCÍA	80151202C	2013/6931	411,81	02/08/2013 30/08/2013	COLOCACIÓN POR CUENTA PROPIA.
LAURENTI CORCOVEANU COSMI	X6894237X	2013/6947	122,15	11/04/2013 15/04/2013	BAJA POR NO ESTAR INSCRITO COMO DEMANDANTE DE EMPLEO. SUSPENSIÓN 1 MES. 1ª INFRACCIÓN.
OPREA IONEL DRAGAN	X7089403K	2013/6956	544,41	08/04/2013 30/04/2013	BAJA POR NO COMUNICAR CAMBIO DE DOMICILIO. SUSPENSIÓN 1 MES. 1ª INFRACCIÓN.
GEORGE AUREL MARIN	X5727639H	2013/6958	90,01	24/05/2012 30/05/2012	BAJA POR FALTA DE INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE, TRAS CUMPLIMIENTO DE SANCIÓN.
KAKHABER CHANTURIDZE	X6487404R	2013/6959	2.300,40	19/06/2012 30/11/2012	BAJA POR FALTA DE INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE, TRAS CUMPLIMIENTO DE SANCIÓN.
VASILICA ZEBEGA	X7408545S	2013/6961	94,79	07/02/2013 28/02/2013	NO COMPARECENCIA A REQUERIMIENTO DEL SEPE/SPE. SUSPENSIÓN 1 MES. 1ª INFRACCIÓN.
ANTONIO LUQUE PESTANA	40852638S	2013/6965	71,00	26/04/2013 30/04/2013	NO COMPARECENCIA A REQUERIMIENTO DEL SEPE/SPE. EXCLUSIÓN DEL PROGRAMA DE RENTA ACTIVA DE INSERCIÓN.
RAFAEL ZURITA CASTRO	30442906Z	2013/7034	410,45	14/03/2013 30/04/2013	SUSPENSIÓN DEL SUBSIDIO POR SUPERACIÓN DEL LIMITE DE RENTAS ESTABLECIDO.
CARMEN MARÍA ROSAL GARCÍA	48874257Q	2013/7162	26,78	05/09/2013 30/09/2013	SUSPENSIÓN POR PASO SITUACIÓN MATERNIDAD.

## JUNTA DE ANDALUCÍA

**Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo**  
**Delegación Territorial en Málaga**

Núm. 6.425/2013

La Delegación Territorial de la Consejería de Economía, Innovación, Ciencia y Empleo en Málaga hace saber, que con fecha 28 de mayo de 2013, ha sido otorgada la siguiente concesión di-

recta de explotación:

Número: 6.743

Nombre: "Discrepancias".

Recursos: Sección C)-Arenas silíceas.

Cuadrículas: 2.

Términos municipales: Antequera (Málaga) y Benamejé (Córdoba).

Periodo de vigencia: 30 años prorrogables hasta un máximo de 90 años.

Lo que se hace público en cumplimiento en lo dispuesto en el artículo 101 del Reglamento General para el Régimen de la Minería de 25 de agosto de 1978.

Málaga, a 10 de julio de 2013. La Delegada Territorial, Marta Rueda Barrera.

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Adamuz

Núm. 9.859/2013

Don Manuel Leyva Jiménez, Alcalde-Presidente del Exelentísimo Ayuntamiento de Adamuz (Córdoba), hace saber:

Que en Pleno Ordinario, celebrado el día catorce de noviembre de dos mil trece, se acordó:

Declarar la innecesidad del documento de avance de Planeamiento, regulado en el artículo 4.2 del Decreto 2/2012, de acuerdo con el documento técnico de identificación y delimitación de asentamientos urbanísticos y ámbitos de Habitat Rural diseminado en suelo no urbanizable del municipio de Adamuz (Córdoba).

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Adamuz, a 26 de noviembre de 2013. El Alcalde-Presidente, Fdo. Manuel Leyva Jiménez.

Núm. 9.863/2013

Don Manuel Leyva Jiménez, Alcalde-Presidente del Exelentísimo Ayuntamiento de Adamuz (Córdoba), hace saber:

De conformidad con el Acuerdo de Pleno de fecha 14 de noviembre de 2013, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del concurso, para el arrendamiento de inmuebles (3 viviendas), ubicadas en Paseo de Antonio Gala números 1, 7 y 11 para destinarlo a vivienda habitual, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicataria:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Adamuz (Córdoba)
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría-Intervención.

c) Obtención de documentación e información:

- 1) Dependencia: Secretaría.
- 2) Domicilio: Calle de la Fuente número 1.
- 3) Localidad y código postal: Adamuz – 14430.
- 4) Teléfono 957166002.
- 5) Telefax: 957166465.
- 6) Correo electrónico: registro@adamuz.es

2. Objeto del Contrato:

- a) Tipo: Arrendamiento.
- b) Descripción: Arrendamiento de 3 viviendas sitas en Paseo de Antonio Gala.

c) Viviendas: Ubicación.

- 1. Vivienda en Paseo de Antonio Gala número 1.
- 2. Vivienda en Paseo de Antonio Gala número 7.
- 3. Vivienda en Paseo de Antonio Gala número 11.

d) Medio de publicación del anuncio de licitación: Perfil del contratante.

3. Tramitación y procedimiento:

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Concurso.
- c) Criterios de adjudicación: Varios criterios.
- 4. Importe del arrendamiento:
- a) Importe neto: 3.600 euros anuales.
- 5. Requisitos específicos del arrendador:

- a) Persona física sin vivienda.
- b) Poseer cargas familiares.
- c) Otras.

6. Presentación de ofertas:

a) Fecha límite de presentación: Dentro del plazo de quince días contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de arrendamiento en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba.

b) Lugar de presentación: Ayuntamiento de Adamuz.

1. Dependencia: Registro de entrada de documentos.

2. Domicilio: Calle de la Fuente número 1.

3. Localidad y código Postal: Adamuz – 14430.

4. Dirección electrónica: registro@adamuz.es.

7. Apertura de Ofertas:

En el plazo de quince días desde conclusión plazo de presentación.

En Adamuz, a 26 de noviembre de 2013. El Alcalde-Presidente, Fdo. Manuel Leyva Jiménez.

### Ayuntamiento de Añora

Núm. 9.864/2013

Por medio del presente se anuncia la licitación para la enajenación de siete parcelas propiedad del Ayuntamiento de Añora sitas en el Polígono Industrial de Palomares, situado en el pk. número 4 de la carretera A-3177 de Pozoblanco a El Viso, aprobada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el día 17 de octubre de 2013.

Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Ayuntamiento de Añora.
- b) Dependencia: Secretaría.
- c) Número de Expediente: 53-C/2012

Objeto del contrato:

a) Objeto: Enajenación de siete parcelas propiedad del Ayuntamiento de Añora en el Polígono Industrial de Palomares.

b) Descripción: Establecida en la Cláusula 1ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (Parcelas números 1, 5, 15, 17, 31, 33, 162).

c) Objetivo: la puesta a disposición de empresarios y emprendedores suelo industrial en condiciones económicas ventajosas a fin de dinamizar la economía y el empleo local.

Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento de adjudicación: Abierto.
- c) Criterio de adjudicación: Precio mayor.

Presupuesto base de licitación:

a) Importe de licitación: El precio de licitación, que podrá ser mejorado al alza, será el establecido en la Cláusula 3ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El Pliego y cuantos documentos integran el expediente, estarán a disposición de los interesados en el Ayuntamiento de Añora, sito en Plaza de la Iglesia, 1 de Añora (Córdoba), Código Postal 14450, teléfono 957151308, Fax 957151579.

Las proposiciones económicas se podrán presentar en el Ayuntamiento de Añora, en horario de atención al público, durante el plazo de treinta días hábiles contados a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.

Lo que se hace público para general conocimiento en Añora, a 25 de noviembre de 2013. El Alcalde, firma ilegible.

**Ayuntamiento de Belalcázar**

Núm. 9.878/2013

Don Antonio Vigara Copé, Alcalde-Presidente del Exelentísimo Ayuntamiento de Belalcázar (Córdoba), hace saber:

Que no habiéndose formulado alegación o reclamación alguna contra el expediente de aprobación de la congelación de las Ordenanzas Fiscales Municipales para el año 2014 y de la aprobación provisional de la bajada del 20% en la cuota de algunas Ordenanzas Fiscales, expediente aprobado provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de septiembre de 2013, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo adoptado, conforme al artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, pudiéndose interponer contra el mismo recurso contencioso-administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el Boletín oficial de la Provincia, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

A continuación se inserta lo que queda aprobado definitivamente, objeto del expediente:

-La congelación de las Ordenanzas Fiscales Municipales para el año 2014.

-La aprobación de la bajada del 20% para el año 2014 en la cuota de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras; en la cuota de la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por ocupación de la vía pública (por andamios, escombros y materiales de construcción); y en la cuota de la Tasa por Licencia de Apertura.

En Belalcázar, a 28 de noviembre de 2013. El Alcalde, Fdo. Antonio Vigara Copé. Ante mí, el Secretario, Fdo. Fernando Vigara Delgado.

**Ayuntamiento de Bujalance**

Núm. 9.883/2013

De conformidad con la Resolución de la Junta de Gobierno Local de fecha 07/10/2013, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria, para la presentación de ofertas para el arrendamiento con opción de compra de dos naves de titularidad municipal, conforme a los siguientes datos:

NOMBRE Y APELLIDOS	DOMICILIO	N.I.E. PASAPORTE	NACIONALIDAD
MIRELA STEFANIA MIHAILESCU	CALLE JUSTO MORENO, 64 PBJ IZ	Y0755038P	RUMANIA
OCTAVIAN ADRIAN CATA TEODORESCU	CALLE JUSTO MORENO, 64 PBJ IZ	Y2165714W	RUMANIA
MARINELA MARCELA PIRCALABU	CALLE JUSTO MORENO, 64 PBJ IZ	11189969	RUMANIA
LAURENTIU CLAUDIU NICOLA	CALLE JUSTO MORENO, 64 PBJ IZ	10436672	RUMANIA
DAN CORNEL POPESCU	CALLE JUSTO MORENO, 64 PBJ IZ	8359247	RUMANIA
FIRAN TUTA	CALLE JUSTO MORENO, 64 PBJ IZ	8207200	RUMANIA
VASILICA PONDILA	CALLE JUSTO MORENO, 64 PBJ IZ	9749475	RUMANIA
RENI URSU	CALLE JUSTO MORENO, 64 P01 IZ	X08947962L	RUMANIA
CATALIN VIOREL DARAC	CALLE JUSTO MORENO, 64 P01 IZ	Y1874145G	RUMANIA

Visto que los servicios municipales competentes, tras las comprobaciones oportunas, han constatado que las citadas personas no residen habitualmente en este municipio, procede la incoación de expediente de baja de oficio del Padrón Municipal de Habitantes por inscripción indebida.

1. Entidad adjudicadora: Datos generales y datos para la obtención de la información:

- Organismo: Ayuntamiento de Bujalance.
- Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
- Obtención de la documentación: Plaza Mayor, número 1 – 14650 Bujalance
- Teléfono: 957 170080 – Fax: 957 169147
- Correo electrónico: ayuntamiento@bujalance.es
- Dirección de Internet: <https://www.bujalance.es/perfil-del-contratante>.

2. Números de expedientes: 1086/2013G y 1087/2013G.

3. Objeto del Contrato: Arrendamiento con opción a compra de dos naves de titularidad municipal.

4. Tramitación y procedimiento: Concurso público, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

5. Ubicación de las Naves: UE-1 del PP1-I. Polígono Industrial "La Fueblanquilla", Naves 2 y 3 de la parcela 3C, calificadas ambas como Bien Patrimonial.

6. Valor del arrendamiento: 300 € + IVA, cada nave.

7. Duración del Contrato de arrendamiento: 2 años.

8. Precio de compra: 71.000,00 € + IVA vigente a la fecha de transmisión.

9. Fecha límite de obtención de documentos e información: durante el plazo de presentación de proposiciones (de lunes a viernes de 9:00 a 14 horas.)

10. Fecha límite de presentación: 15 días contados desde el siguiente a la publicación de este anuncio en el BOP.

11. Documentación que integrarán las ofertas: Ver pliego de cláusulas administrativas particulares que rigen la contratación en la Dirección de Internet señalada en el apartado f).

Bujalance, a 25 de noviembre de 2013. La Alcaldesa en funciones Fdo. Elena Alba Castro.

**Ayuntamiento de Montemayor**

Núm. 9.865/2013

Visto que este Ayuntamiento ha conocido la existencia de circunstancias suficientes para presumir que las personas que a continuación se relacionan no residen en este municipio y en el domicilio en el que figuran empadronados:

tes por inscripción indebida.

En cumplimiento del artículo 72 del citado Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales y de la Resolución conjunta de la Presidenta del Instituto Nacional de Es-



estadística y del Director general de Cooperación Territorial, de 1 de abril de 1997, por la que se dictan instrucciones técnicas a los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón municipal, por medio del presente

**RESUELVO:**

1º Que se inicie el procedimiento para dar de baja de oficio del Padrón Municipal de Habitantes a las personas indicadas, por su inscripción indebida, por haberse comprobado que no residen en este municipio.

2º Que se notifique la presente por los procedimientos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, a los afectados para que, en un plazo de 10 días, aleguen y presenten por escrito los documentos y justificaciones que estimen pertinentes, al objeto de acreditar que es en este municipio en el que residen el mayor número de días al año, o bien manifiesten su conformidad con la baja, indicando el domicilio, municipio y, en su caso, país en el que viven habitualmente, en cuyo caso deberán solicitar por escrito el alta en el Padrón de Habitantes correspondiente, que será tramitada por este Ayuntamiento.

Si los interesados no manifiestan su disconformidad con la baja o no efectúan alegación alguna una vez transcurrido el plazo señalado al efecto, y no figuran empadronados en ningún otro municipio, se procederá a su baja de oficio del Padrón Municipal de Habitantes, previo informe favorable del Consejo de Empadronamiento.

En Montemayor, a 25 de noviembre de 2013. Firmado electrónicamente por el Alcalde, José Díaz Díaz.

## Ayuntamiento de Montilla

Núm. 9.884/2013

Intentada la notificación en el último domicilio conocido, de la Resolución de la Alcaldía de fecha 21 de mayo de 2013, sin que haya sido posible practicarla, se procede a realizarla a través del presente anuncio, 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:

"De conformidad con lo dispuesto en el artículo 16.1, 2º párrafo, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (en la redacción dada por la Ley Orgánica 4/2003, de 20 de noviembre), "la inscripción en el Padrón Municipal de los extranjeros no comunitarios sin autorización de residencia permanente deberá ser objeto de renovación periódica cada dos años...".

Teniendo en cuenta que la inscripción padronal de los ciudadanos que a continuación se relacionan caducaba en las fechas que se indican, circunstancia que este Ayuntamiento previamente les ha notificado:

Nombre y apellidos.- Nº Identificación.- Fecha caducidad.

Pedro Antonio Cifuentes Pérez; X07313371S; 31-10-2013.

Considerando que no han renovado su inscripción en el Padrón Municipal, transcurridos dos años desde su fecha de alta.

En virtud de las atribuciones que me están conferidas, de conformidad con lo establecido en la citada Ley y la Resolución de 28 de abril de 2005 de la Presidenta del Instituto Nacional de Estadística y del Director General de Cooperación Local (BOE número 128, de 30 de mayo de 2005), he resuelto:

Primero. Declarar la caducidad de las inscripciones y en conse-

cuencia acordar la Baja en el Padrón Municipal de Habitantes de los ciudadanos extranjeros arriba relacionados, en la fecha de la notificación a los interesados.

Segundo. Notificar la presente resolución a los interesados, de conformidad con lo establecido en el artículo 59 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de R.J.A.P. y Procedimiento Administrativo Común".

Montilla, a 1 de diciembre de 2013. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Federico Cabello de Alba Hernández.

## Ayuntamiento de Palma del Río

Núm. 10.149/2013

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 214 de fecha 11 de noviembre de 2013 el anuncio referente a la exposición al público del expediente de modificación de crédito 26/2013 mediante crédito extraordinario, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2013 y transcurrido el plazo de la citada exposición sin haberse presentado reclamaciones, conforme al artículo 38 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, se entiende definitivamente aprobado.

Contra la aprobación definitiva del expediente podrá interponerse directamente Recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazo que establecen las normas de dicha jurisdicción.

A continuación se inserta el siguiente resumen a nivel de capítulo:

1. Crédito Extraordinario:

Capítulo	Importe Modificación
2 Bienes Corrientes y Servicios	4.511,30 €
6 Inversiones Reales	2.500,00 €
<b>Total</b>	<b>7.011,30 €</b>

Financiación: Bajas

Capítulo	Importe Modificación
4 Transferencias Corrientes	4.511,30 €
6 Inversiones Reales	2.500,00 €
<b>Total</b>	<b>7.011,30 €</b>

Palma del Río, 2 de diciembre de 2013. Firmado electrónicamente por el Tercer Teniente de Alcalde, Andrés Rey Vera.

Núm. 10.150/2013

Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia número 214 de fecha 11 de noviembre de 2013 el anuncio referente a la exposición al público del expediente de modificación de crédito 27/2013 mediante crédito extraordinario, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2013 y transcurrido el plazo de la citada exposición sin haberse presentado reclamaciones, conforme al artículo 38 del Real Decreto 500/90, de 20 de abril, se entiende definitivamente aprobado.

Contra la aprobación definitiva del expediente podrá interponerse directamente Recurso Contencioso-Administrativo en la forma y plazo que establecen las normas de dicha jurisdicción.

A continuación se inserta el siguiente resumen a nivel de capítulo:

1. Crédito Extraordinario:

Capítulo	Importe Modificación
6 Inversiones Reales	120.000,00 €
Total	120.000,00 €

Financiación: Bajas

Capítulo	Importe Modificación
7 Transferencias de Capital	120.000,00 €
Total	120.000,00 €

Palma del Río, 2 de diciembre de 2013. Firmado electrónicamente por el Tercer Teniente de Alcalde, Andrés Rey Vera.

### Ayuntamiento de Priego de Córdoba

Núm. 9.858/2013

Iniciado expediente para la baja de oficio en el padrón de habitantes de este municipio de las siguientes personas:

Nombre y apellidos.- Nacionalidad.- Documento identidad.-

El Mahjoub Sougdali Salah; España; 50627343-L

Mahmoud Sougdale Labib; España; Sin documento

Y no habiendo podido ser localizadas dichas personas en el domicilio en que figuran empadronadas para ser notificadas, por no residir ya en el mismo, sin que las indagaciones realizadas hayan podido determinar su nueva residencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 4/1999 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente se les hace saber que en este Ayuntamiento se ha instruido expediente para dar de baja de oficio en el Padrón Municipal de Habitantes a las personas relacionadas, cumpliendo con lo establecido en el artículo 72 del Reglamento de Población y Demarcación de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1690/86, de 11 de julio, y Norma II. 1. C.2 de las aprobadas por Resolución conjunta del Presidente del Instituto Nacional de Estadística y del Director General de Cooperación Territorial, de 9-4-97 (BOE de 11 de abril), a fin de que en el plazo de diez días puedan comparecer y manifestar lo que a su derecho convenga.

Aplicaciones Presupuestarias que se suplementan:

APLICACIÓN PRESUPUESTARIA	DENOMINACIÓN	CUANTÍA	FINALIDAD
942.46900	APORTACIÓN MANCOMUNIDAD	6.400,00	AUMENTO APORTACIÓN POR HABITANTE
929.62900	ADQUISICIÓN EQUIPAMIENTO	2.500,00	ADQUISICIÓN PANTALLA DIGITAL COLEGIO
929.22103	COMBUSTIBLE Y CARBURANTE	1.600,00	CONSUMO VEHÍCULOS
929.22699	OTROS GASTOS DIVERSOS	2.500,00	IMPREVISTOS
920.16007	SEGURIDAD SOCIAL OTROS TEMPORALES	3.500,00	SEGURIDAD SOCIAL EMPLEOS SOCIALES
	TOTAL	16.500	

2º) Financiar las expresadas Modificaciones con cargo a la Baja de Créditos de siguiente aplicación presupuestaria:

PARTIDA	DENOMINACIÓN	CUANTÍA
152.48002	REHABILITACIÓN VIVIENDAS	5.000,00
155.21000	VÍAS PÚBLICAS CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN	8.000,00
241.16011	SEGURIDAD SOCIAL PLAN EMPLEO	3.500,00
	TOTAL	16.500

Contra el presente Acuerdo, en virtud de lo dispuesto en el artículo 171 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los

Lo que se hace público en trámite de audiencia a los interesados.

En Priego de Córdoba, a 25 de noviembre de 2013. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, M<sup>a</sup> Luisa Ceballos Casas.

### Ayuntamiento de Valsequillo

Núm. 10.168/2013

Anuncio de Aprobación Inicial

Aprobado inicialmente en sesión extraordinaria de Pleno de este Ayuntamiento, de fecha 13 de diciembre de 2013, el Presupuesto General, Bases de Ejecución, y la plantilla de personal funcionario, laboral y eventual para el ejercicio económico 2014, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del RDL 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del R.D. 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

De conformidad con el acuerdo adoptado el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no se presentan reclamaciones.

En Valsequillo, a 13 de diciembre de 2013. El Alcalde, Fdo. Francisco Rebollo Mohedano.

### Ayuntamiento de La Victoria

Núm. 9.877/2013

En cumplimiento del artículo 169.1, por remisión del 177.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario fecha 30 de octubre de 2013, sobre el expediente de modificación de créditos número 1/13, que se hace público resumido por capítulos:

interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en la forma y plazos establecidos en los artículos

25 a 42 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de dicha Jurisdicción.

Sin perjuicio de ello, a tenor de lo establecido en el artículo 171.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la interposición de dicho recurso no suspenderá por sí sola la efectividad del acto o Acuerdo impugnado.

En La Victoria, a 27 de noviembre de 2013. Firmado electrónicamente por el Alcalde, José Abad Pino.

## Ayuntamiento de Villafranca de Córdoba

Núm. 9.866/2013

Decreto número 40/13. Sobre delegación de atribuciones.

En uso de las atribuciones que me confiere la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y Reglamento Orgánico Municipal, he resuelto:

Delegar en el Teniente de Alcalde Francisco Palomares Sánchez, todas las competencias de las Áreas de Salud, Participación Ciudadana, Educación, Empleo y Desarrollo Económico y Deporte.

Delegar en el Teniente de Alcalde Genaro Garrido López, todas las competencias de las Áreas de Seguridad y Protección Civil, Infraestructura, Urbanismo y Servicios Municipales.

Delegar en la Teniente de Alcalde Antonio Lourdes Ruiz Díaz, todas las competencias de las Áreas de Cultura, Juventud, Festejos, Mujer e Igualdad y Bienestar Social.

Delegar en el Concejal Carlos Hidalgo Gutiérrez, todas las competencias de las Áreas de Medio Ambiente y Agricultura, Turismo y Comercio y Nuevas Tecnologías.

Notifíquese esta Resolución a los interesados/as, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia y dése cuenta al Pleno en la primera sesión que celebre.

Lo mandó y firma el señor Alcalde-Presidente, por ante mí la Secretaria, en Villafranca de Córdoba, a 18 de noviembre de 2013, firmas ilegibles.

## ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

### Juzgado de lo Social Número 1 Cartagena (Murcia)

Núm. 9.881/2013

Doña Rosa Elena Nicolás Nicolás, Secretario del Juzgado de lo Social Número 1 de Cartagena, hago saber:

Que por resolución dictada en el día de la fecha, en el proceso seguido a instancia de don Javier Lucas Martínez contra Ecotech Solar, S.L., Rochina, S.A., Ferroviario Agruman, S.A. y Fogasa, en reclamación por Ordinario, registrado con el número procedimiento ordinario 0000376/2013, se ha acordado, en cumplimiento de lo que dispone el artículo 59 de la LJS, citar a Ecotech Solar, S.L., en ignorado paradero, a fin de que comparezca en la Sala de vistas de este Juzgado de lo Social Número 001, situado en calle Ángel Bruna número 21-5º, el día 14 de enero de 2014, a las 10'10 horas, para la celebración de los actos de conciliación y, en su caso, juicio, pudiendo comparecer personalmente o mediante persona legalmente apoderada, y que deberá acudir con todos los medios de prueba de que intente valerse, con la advertencia de que es única convocatoria y que dichos actos no se suspenderán por falta injustificada de asistencia.

rán por falta injustificada de asistencia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán fijando copia de la resolución o de la cédula en el tablón de anuncios de la oficina judicial, salvo el supuesto de la comunicación de las resoluciones que deban revestir forma de Auto o Sentencia o cuando se trate de emplazamiento.

En caso de que pretenda comparecer al acto del juicio asistido de Abogado o representado técnicamente por Graduado Social colegiado, o representado por Procurador, pondrá esta circunstancia en conocimiento del Juzgado o Tribunal por escrito, dentro de los dos días siguientes al de su citación para el juicio, con objeto de que, trasladada tal intención al actor, pueda éste estar representado técnicamente por Graduado Social colegiado, o representado por Procurador, designar Abogado en otro plazo igual o solicitar su designación a través del turno de oficio. La falta de cumplimiento de estos requisitos supone la renuncia de la parte al derecho de valerse en el acto de juicio de Abogado, Procurador o Graduado Social colegiado.

Y para que sirva de citación a Ecotech Solar, S.L., se expide la presente cédula para su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y colocación en el tablón de anuncios.

En Cartagena, a 15 de noviembre de 2013. La Secretario Judicial, firma ilegible.

## OTRAS ENTIDADES

### Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 9.617/2013

Referencia: Planeamiento/AJAM 4.2.1 3/2011

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2013, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Aprobar la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación y aprobar inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la U.E. PS.P-QBN "Quemadas Bajas Norte" presentado por propietarios de fincas incluidas en dicho ámbito que representan más del 55% de la superficie de dicha Unidad de Ejecución.

Segundo. Requerir al promotor para que subsane las observaciones señaladas en el informe del Servicio de Planeamiento, de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución, junto con las que resulten del período de información pública, antes de su aprobación definitiva.

Asimismo, antes de la aprobación definitiva de los estatutos y bases de actuación deberán presentar las garantías económicas del 7% a que se refiere el artículo 130.2 A g) de la LOUA.

Tercero. Someterlo a información pública por plazo de veinte días, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto en el Boletín Oficial de la Provincia y notificándose personalmente a los interesados.

Cuarto. Requerir a los propietarios que no han suscrito la iniciativa para que durante el trámite de información pública manifiesten si participan o no en la gestión del sistema, optando por adherirse a la Junta de Compensación y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan (bien en metálico o aportando, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas), o no participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensa-

ción y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuviesen afectados a la gestión de la Unidad de Ejecución, advirtiéndoles que si no efectúan opción alguna dentro del plazo concedido, el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.

Quinto. Advertir igualmente a los propietarios que no han suscrito la iniciativa y que no hayan optado por ninguna de las alternativas indicadas en el párrafo anterior, que durante el trámite de información pública pueden optar por aceptar la oferta de adquisición, en los términos previstos en el artículo 9.4 de los estatutos.

En Córdoba, a 7 de noviembre de 2013. El Gerente, Fdo. Juan Luis Martínez Sánchez.

#### ÍNDICE

#### PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN "QUEMADAS BAJAS NORTE"

Capítulo Primero: De las Disposiciones Generales

Artículo 1. Denominación

Artículo 2. Domicilio

Artículo 3. Objeto y fines

Artículo 4. Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa

Artículo 5. Delimitación

Artículo 6. Duración

Artículo 7. Proyecto de reparcelación

Capítulo Segundo: De los miembros de la Junta de Compensación

Artículo 8. Miembros de la junta

Artículo 9. Opciones de los propietarios respecto a la participación en la gestión del sistema

Artículo 10. Incorporación de urbanizador

Artículo 11. Transmisión de bienes y derechos

Capítulo Tercero: De la constitución de la Junta

Artículo 12. Contenido de la escritura de constitución

Artículo 13. Quórum de la asamblea constitutiva

Capítulo Cuarto: De los derechos y obligaciones de los miembros

Artículo 14. Derechos

Artículo 15. Obligaciones

Capítulo Quinto: De los órganos de la junta de compensación

Sección Primera: Enumeración

Artículo 16. Enumeración

Sección Segunda: De la Asamblea General

Artículo 17. La Asamblea General

Artículo 18. Facultades de la Asamblea

Artículo 19. Convocatoria de la Asamblea

Artículo 20. Constitución de la Asamblea

Artículo 21. Adopción de acuerdos

Artículo 22. Actas

Sección Tercera: Del Consejo Rector

Artículo 23. Composición y carácter del Consejo Rector

Artículo 24. Duración del cargo de Consejero

Artículo 25. Facultades del Consejo

Artículo 26. Reuniones del Consejo Rector

Artículo 27. Actas del Consejo Rector

Artículo 28. Publicidad de los acuerdos del Consejo

Sección Cuarta: Del Presidente

Artículo 29. Nombramiento de Presidente

Artículo 30. Funciones

Sección Quinta: Del Vicepresidente

Artículo 31. Nombramiento de Vicepresidente

Artículo 32. Funciones

Sección Sexta: del Secretario

Artículo 33. Nombramiento de Secretario

Artículo 34. Funciones

Sección Séptima: Del Gerente

Artículo 35. Nombramiento de Gerente

Artículo 36. Funciones

Capítulo Sexto: De los medios económicos y reglas para la exacción de las cuotas

Artículo 37. Clases

Artículo 38. Aportación de los terrenos y derechos

Artículo 39. Cuotas ordinarias y extraordinarias

Artículo 40. Cuantía y pago

Artículo 41. De los gastos anticipados

Artículo 42. De la contabilidad

Capítulo Séptimo: De los recursos administrativos contra acuerdos de la junta

Artículo 43. Ejecutividad de los acuerdos

Artículo 44. Clases de recursos

Capítulo Octavo: De la liquidación y disolución de la junta

Artículo 45. Liquidación y disolución de la junta de compensación

#### PROYECTO DE BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN "QUEMADAS BAJAS NORTE"

Base Primera: Ámbito territorial

Base Segunda: Finalidad de las Bases

Base Tercera: Las Bases como técnica redistributiva

Base Cuarta: Obligatoriedad

Base Quinta: Valoración de fincas aportadas

Base Sexta: Fincas a expropiar y su valoración

Base Séptima: Valoración de los derechos reales sobre las fincas. Servidumbres prediales y derechos personales constituidos

Base Octava: Valoración de edificaciones, plantaciones e instalaciones que deban demolerse

Base Novena: Criterios para valorar las aportaciones del urbanizador

Base Décima: Contratación de las obras de urbanización

Base Undécima: Plazos y formas de pago de cuotas

Base Duodécima: Expropiación o reparcelación forzosa por incumplimiento de obligaciones

Base Decimotercera: Enajenación de terrenos por la junta

Base Decimocuarta: Responsabilidad de la junta de compensación

Base Decimoquinta: Afección real de los terrenos

Base Decimosexta: Criterios de valoración de las fincas resultantes

Base Decimoséptima: Distribución de beneficios y cargas

Base Decimooctava: Cuantía y forma de la adjudicación de fincas resultantes

Base Decimonovena: Momento y criterios de la adjudicación

Base Vigésima: Compensación en metálico en la adjudicación

Base Vigésimoprimer: Momento de edificación de los terrenos

Base Vigésimosegunda: Conservación de la urbanización

Base Vigésimotercera: Transmisión al ayuntamiento de terrenos y servicios

Base Vigésimocuarta: Constitución de entidad urbanística de conservación

#### PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN "QUEMADAS BAJAS NORTE" DEL PGOU DE CÓRDOBA CAPÍTULO PRIMERO: DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Denominación



1. Para la ejecución del Plan Sectorización "Quemadas Bajas Norte" que desarrolla las determinaciones del Plan de Sectorización PAU – P Q.B. Norte "Quemadas Bajas Norte" se constituye la correspondiente Junta de Compensación con personalidad jurídica propia, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines, y sin perjuicio de su complementación por la Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de las obras que se ejecutaren, y que se regulará por sus propios Estatutos particulares.

2. La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en los preceptos de la legislación estatal y autonómica aplicables, por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación y, con carácter supletorio, por la Ley de Sociedades Anónimas.

3. La modificación de los presentes Estatutos requerirá el acuerdo favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas en la Asamblea General, y deberá ser aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

#### Artículo 2. Domicilio

1. El domicilio de la Junta se establece en Córdoba, Plaza Gonzalo de Ayora 4b Local, CP 14001 (Oficinas ECOURBE).

2. La Asamblea General, en acuerdo adoptado por mayoría de las 2/3 de las cuotas presentes o representadas, podrá trasladar dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta al Ayuntamiento de Córdoba y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### Artículo 3. Objeto y fines

La Junta tendrá por objeto la reparcelación y urbanización de los terrenos comprendidos dentro del sector PAU-P Q.B. Norte "Quemadas Bajas Norte" previsto en el Plan de Sectorización P Q.B. Norte "Quemadas Bajas Norte" y su transformación en Entidad Urbanística de Conservación. En razón a ello, los fines principales de la Junta de Compensación serán los siguientes:

1. Redactar, impulsar los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, y aprobar éste último a salvo de su ratificación por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, asumiendo frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

2. Asumir frente a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización, que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establecen.

3. Ofertar a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa la adquisición de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 2 A. d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Ofertar a los propietarios la posibilidad de compensar los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables, que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa en los términos que prevé el apartado siguiente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 2 A. e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

5. Proceder a la reparcelación forzosa o solicitar de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba el ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta de Compensación de los terrenos de aquellos propietarios que al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica no se hayan adherido a la misma o de los que, habiéndose adherido, incumplan sus deberes legales y demás obligaciones derivadas del sistema, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación

Urbanística de Andalucía.

6. Determinar la forma en que ha de computarse la participación y representación de los miembros integrantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A)f) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y que será proporcional a la superficie o número de metros cuadrados de la parcela o cuota indivisa que se aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en la Unidad de Ejecución. La adquisición por la Junta de Compensación de las fincas que sean expropiadas y los votos correspondientes a las cuotas de finca aportada de los propietarios que opten por contribuir en especie a sus obligaciones urbanísticas, incrementarán proporcionalmente los votos de los propietarios que hayan aceptado afrontar el pago de sus obligaciones en dinero, en proporción a sus respectivas cuotas originarias.

7. Ejecutar a su cargo las obras de urbanización que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establecen.

8. Recabar el auxilio de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba para recaudar de sus miembros las cuotas de urbanización por la vía de apremio.

9. Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

10. Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba las obras de urbanización, las instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviese prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización, con la consiguiente transformación de la Junta de Compensación en Entidad Urbanística de Conservación para el mantenimiento de las referidas obras, instalaciones y dotaciones.

11. Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba el 10% del aprovechamiento, ya urbanizado, correspondiente a esa Administración, llevando a cabo todas las operaciones necesarias para la efectividad de tal cesión.

12. Aportar los terrenos a la Junta de Compensación, sin que ello presuponga la transmisión de la propiedad sino la facultad de disposición con carácter fiduciario quedando afectos los terrenos al cumplimiento de los deberes legales y a las obligaciones inherentes al dicho proceso, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

13. Formalizar operaciones de crédito para la urbanización de la Unidad de Ejecución, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos.

14. Adquirir, poseer, gravar y enajenar los terrenos afectados por la actuación.

15. Gestionar, representar y defender los intereses comunes de sus miembros ante cualquier Autoridad u Organismos del Estado, la Provincia o el Municipio o de los organismos autónomos de cualquier clase, así como Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.

16. Adjudicar las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación.

17. Exigir, en su caso, de las empresas que presten sus servicios –salvo en la parte que según la normativa aplicable deban soportar los usuarios- el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 113.3 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

18. Solicitar y gestionar la obtención de los beneficios fiscales del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles previstos en la normativa aplicable, así como cualesquiera otros que resultaren procedentes.



19. Y, en general, ejercitar cuantas actividades o derechos le correspondan según estos Estatutos y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4. Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa

1. La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba que tendrá carácter de administración actuante.

2. En el ejercicio de la función de control y fiscalización corresponde a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba:

a. Dictaminar favorablemente y someter al órgano competente para que éste, en el plazo de un mes, eleve a la Comisión de Gobierno de la Corporación, propuesta de aprobación de la iniciativa para el establecimiento del sistema de compensación, por contar ya con la adhesión de propietarios que representan más del 50% de los terrenos afectados. Todo ello, con aprobación inicial de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación que se someterán a información pública a través de la oportuna publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, con notificación individual a todos los propietarios afectados otorgándoles el plazo de 20 días durante el cual los propietarios no promotores podrán formular alegaciones y habrán de ejercitar la opción a que se refiere el artículo 129.3 LOUA, con la advertencia a los mismos de que el sistema continuará en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación respecto de los propietarios que no efectúen opción alguna dentro del plazo concedido.

b. Aprobar definitivamente los referidos Estatutos y Bases, y aquellas modificaciones que se acordaren por la Asamblea General, de conformidad con las normas sustantivas y procesales vigentes.

c. Designar el representante de la administración actuante 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. Resolver los recursos administrativos formulados contra los acuerdos de la Junta, de conformidad con las normas sustantivas y procesales vigentes, y que agotarán la vía administrativa.

f. Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones; además de adoptar, en su caso, las medidas previstas en el artículo 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

g. Proteger la legalidad urbanística en la ejecución de las obras de urbanización.

h. Ejercer la expropiación forzosa en beneficio de la Junta de Compensación respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones en los casos que legalmente resulte procedente, de conformidad con las normas sustantivas y procesales vigentes. Corresponderá al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, a través de sus órganos competentes:

a) Acordar la incoación de los expedientes de expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones, en los casos en que estos Estatutos y Bases prevean la expropiación en caso de incumplimiento, y siempre que los propietarios lo soliciten expresamente por referirlo a la reparcelación forzosa.

b) La utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

i. Instruir y asesorar de la política urbanística municipal y advertir, en los supuestos en que la Junta de Compensación pudiese incurrir en incumplimiento de sus deberes o en infracciones, de

tales anomalías, tutelando a la Junta en cuanto fuera preciso.

j. Tramitar e informar el Proyecto de Reparcelación conforme a lo dispuesto en el artículo 101 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

k. Asistir a las reuniones de la Junta de Compensación.

l. En general, cuantas otras atribuciones resulten de aplicar el ordenamiento vigente.

Artículo 5. Delimitación

El Sector "Quemadas Bajas Norte" tiene por límites los siguientes:

- Al Norte, con terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado por el PGOU de Córdoba, a desarrollar unos por PAU P. Q. A. Este y otros por el PS (PAU) I-5.

- Al Sur, con la autovía Sevilla – Madrid, nacional IV.

- Al Este, con terrenos clasificados con suelo no urbanizable, los cuales conforman la ribera del río Guadalquivir a su paso por la localidad de Córdoba.

- Al Oeste, con terrenos clasificados como suelo no urbanizable por el PGOU de Córdoba catalogado como SG – VP, sistema general de vías pecuarias.

Artículo 6. Duración

La duración de la Junta de Compensación será indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de su objeto.

Artículo 7. Proyecto de Reparcelación

En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará en su día el Proyecto de Reparcelación en el que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y el importe de las compensaciones en metálico, si fueran procedentes. Aprobado el Proyecto en el seno de la Junta y, una vez ratificado por dicho Ayuntamiento, servirá de título para la adjudicación de los terrenos.

## CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 8. Miembros de la Junta

1. La Junta de Compensación estará formada por las siguientes personas o entidades:

a) Los propietarios de suelo que, representando más del 50% de la superficie de la Unidad de Ejecución, se constituyan en promotores de la Junta de Compensación.

b) Las personas físicas o jurídicas que sean propietarios de las fincas comprendidas en la Unidad de Ejecución delimitada en el artículo 5 de los presentes Estatutos, o de cualesquiera de sus participaciones indivisas, y que expresen su voluntad de integrarse a ella durante el período de información pública antes de la aprobación definitiva por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba del Proyecto de Estatutos y Bases o en el plazo de veinte días a partir de la notificación personal del acuerdo de dicha aprobación. La incorporación se solicitará por escrito a través del Registro de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, haciendo constar expresamente la adhesión a los Estatutos aprobados y la superficie de las fincas propiedad del solicitante y adjuntando la documentación justificativa de dicha propiedad.

c) Tanto los miembros promotores como los adheridos a la Junta de Compensación tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.

2. También formará parte de la Junta un representante de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134.4 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Anda-

lucía. Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto de que el derecho de la Administración Municipal al 10% del aprovechamiento medio se haya de hacer efectivo en terrenos, la Gerencia Municipal de Urbanismo se integrará en la Junta como un propietario más y lo será en la indicada proporción a todos los efectos.

3. Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o el titular de la finca estuviere en ignorado paradero se aplicarán las previsiones del artículo 10.2 de las Normas Complementarias al Reglamento hipotecario del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio. Si el titular de la finca de origen rechazare la notificación, ésta última se efectuará en la forma que establece el artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

4. En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real limitativo del dominio perteneciera a distintas personas, la cualidad de miembro corresponderá al nudo propietario, estándose en última instancia a las normas establecidas al respecto para el derecho común. No obstante el titular del derecho real percibirá el rendimiento económico que le corresponda.

5. Serán de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder por razón de los terrenos situados en la unidad de ejecución sobre los que el usufructo recayere. De incumplirse esta obligación por el usufructuario la Junta deberá admitir el pago de las cuotas hecho por el nudo propietario.

6. De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados o si el nudo propietario incumpliere las demás obligaciones que le incumben la Junta podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones, solicitar la expropiación de la finca o fincas de que se trate o aplicar la reparcelación con carácter forzoso sobre estos terrenos.

7. La titularidad controvertida de cualquiera de las fincas de origen incluidas en el PAU P Q.B. Norte "Quemadas Bajas Norte" vendrá determinada por la constancia registral de la correspondiente anotación preventiva de demanda de propiedad. En tal caso, la finca de resultado se practicará a favor del titular registral de la finca de origen, pero trasladando, igualmente, la anotación preventiva que sobre la misma conste practicada. Sin perjuicio de lo anterior, y siempre que el litigio obtenga resolución firme favorable al que reclamare el dominio antes de la aprobación del Proyecto de Reparcelación, el que sea declarado propietario legítimo tendrá la condición de miembro de pleno derecho de la Junta de Compensación, asumiendo las obligaciones y derechos que sean inherentes a esta condición, cesando, en su caso, en esta cualidad el que constare como titular registral de la finca litigiosa.

8. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar estarán representadas en la Junta por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

9. Los titulares de cargas o gravámenes inscritos, será notificados del proyecto de reparcelación que se elabore pudiendo formular alegaciones durante el período de deliberación establecido para los propietarios en el artículo 101 LOUA.

Artículo 9. Opciones de los propietarios respecto a la participación en la gestión del sistema

1. Los propietarios, hayan o no suscrito la iniciativa, que aporten sus fincas originarias o cualesquiera de sus participaciones indivisas, debiendo optar entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 2

A. a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. Asimismo, en aplicación del artículo 130.2 A) e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, en el seno de la Asamblea General de la Junta de Compensación se procederá a efectuar una oferta de compensación de costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables, a razón de 80 € en el metro cuadrado de techo por cada metro cuadrado de suelo bruto, y que se aplicará igualmente a los propietarios que puedan quedar sujetos a reparcelación forzosa.

3. La opción referida en el apartado anterior se ejercitará en el período de información pública, tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.3 a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Durante el período de información pública al que hace referencia el apartado anterior, los propietarios o copropietarios que, no habiendo suscrito la iniciativa de los terrenos de su titularidad afectados por la actuación, y que así lo manifiesten por escrito podrán aceptar la oferta realizada por los promotores de la Junta de Compensación de adquisición de sus terrenos por precio de 12 € por metro cuadrado de suelo inicial aportado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A)d) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El aceptante de la oferta lo comunicará a la Administración actuante, a los promotores de la iniciativa en el domicilio social de la Junta de Compensación, perfeccionándose la compraventa con la comunicación de la aceptación, e implicará el traslado de la posesión a la Junta de Compensación. El aceptante podrá ser requerido por la Junta de Compensación para la formalización del documento público de transmisión. Siendo atribuido el aprovechamiento resultante de la finca transmitida a favor de los miembros de la Junta de Compensación, quienes acrecerán el mismo en proporción a sus respectivos derechos originarios.

5. Aquellos propietarios o copropietarios que no deseen incorporarse a la gestión del sistema pueden solicitar la expropiación de sus terrenos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130 2 A b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

6. Dicha solicitud se deberá comunicar en el período de información pública, tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Compensación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 3 b) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7. Aquellos propietarios o copropietarios que no hubieran efectuado opción alguna de las previstas en los apartados 3 y 4 de este artículo dentro del plazo concedido de información pública, quedarán sujetos a régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 129 4 y 130 2 A c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. Estos propietarios podrán aceptar la oferta de compensación de los costes de urbanización y gestión mediante cesión de terrenos edificables, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A) e) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 10. Incorporación de urbanizador

1. Podrán incorporarse a la Junta de Compensación el urbanizador que haya de participar con los propietarios en la gestión y financiación de la unidad de ejecución.

2. La empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona.

3. La incorporación podrá acordarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo siempre que la iniciativa para el establecimiento del sistema sea solicitada por propietarios o copropietarios que representen más del 50% de la superficie incluida en la Unidad de Ejecución, o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una Asamblea General, la asunción en ella por la empresa de los compromisos que al respecto se establezcan y la adopción del acuerdo con el voto favorable de la mayoría de las 2/3 de las cuotas de la Junta.

4. Para la valoración de la aportación de las empresas urbanizadoras y de las adjudicatarias a su favor se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

5. La Junta, para hacer frente a los gastos de urbanización, podrá enajenar y gravar terrenos incluso con garantía hipotecaria, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, previo acuerdo adoptado por estos últimos en Asamblea General, con el voto favorable de la mayoría de las 2/3 de las cuotas de la Junta., y ello siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

#### Artículo 11. Transmisión de bienes y derechos

1. La incorporación de los titulares dominicales a la Junta no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles. Sin embargo los correspondientes terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación marginal en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 19 del Real Decreto 1093/97.

2. La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de ella sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos.

3. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios o copropietarios no se incorporen oportunamente a la entidad como en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en los supuestos que se enumeran en las Bases de Actuación. El procedimiento expropiatorio es el establecido en la legislación urbanística para actuaciones aisladas en suelo urbano, y en cuanto a la valoración se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

4. El aprovechamiento urbanístico que adquiera la Junta de Compensación por causa de expropiación, por reparcelación forzosa o por provenir de aquellos propietarios que opten por satisfacer sus cargas mediante entrega de aprovechamiento, tendrá como destinatarios únicos a los propietarios o copropietarios iniciales de suelo que satisfagan en dinero sus obligaciones, que acrecerán tal aprovechamiento en proporción a sus respectivos derechos originarios.

5. Los miembros de la Junta de Compensación 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 de Compensación las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

b. El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

#### CAPÍTULO TERCERO: DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

##### Artículo 12. Contenido de la escritura de constitución

1. Determinados en forma definitiva los elementos personales de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la entidad dentro del plazo que fije la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, realizando la convocatoria mediante carta certificada cursada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de la convocatoria.

2. En la escritura de constitución se hará constar:

a. Relación de los propietarios, copropietarios y, en su caso, agentes urbanizadores.

b. Relación de las fincas de que son titulares, o de sus cuotas indivisas.

c. Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del Consejo Rector.

d. Acuerdo de constitución.

3. Los interesados que no otorguen su escritura podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que a tal efecto señale la Asamblea constitutiva, que no podrá ser superior a un mes. Transcurrido el mismo sin que lo hubieren hecho se les tendrá por no incorporados a la Junta de Compensación.

4. Se trasladará a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, para la adopción, si procede, del acuerdo aprobatorio.

5. Aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba la constitución, ésta elevará el acuerdo por ella adoptado, junto a la copia autorizada de la escritura, a la Comisión Provincial de Urbanismo, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

#### Artículo 13. Quórum de la asamblea constitutiva

1. Para la celebración de la Asamblea a que se refiere el artículo 12.1 de los presentes Estatutos se requerirá la presencia, personal o representada, de los propietarios o copropietarios titulares de terrenos, ya sean entidades, personas físicas o jurídicas, sitos en la Unidad de Ejecución incorporados a la Junta, que representen más del 50% de la superficie incluida en la Unidad de Ejecución.

2. No obstante lo anterior, también podrá celebrarse esta Asamblea con un quórum inferior al establecido en el apartado anterior en los supuestos previstos en el número 2.A) b) del artículo 131 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

3. La sesión será presidida por un socio promotor que se designe al efecto, haciendo las veces de secretario uno de los asistentes quien levantará acta de todo lo actuado y acordando en ella, de conformidad con lo establecido en el apartado 2 del artículo anterior.

#### CAPÍTULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

##### Artículo 14. Derechos

Son derechos de los miembros de la Junta de Compensación los siguientes:

1. Asistir, presentes o representados con poder suficiente o expresa delegación escrita a cada reunión, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos de que esta conozca, así como ser electores o elegibles para todos los cargos de gobierno y administración de la Junta. El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos como cuotas de participación le hayan sido asignadas por su respectiva aportación. El cómputo de la participación y representación de los miembros integrantes de la Junta de Compensación se establecerá para los

propietarios en función del porcentaje que representen los terrenos de su titularidad respecto de la total superficie de la Unidad de Ejecución. La adquisición por la Junta de Compensación de las fincas que sean expropiadas y los votos correspondientes a las cuotas de la finca aportada de los propietarios que opten por contribuir en especie a sus obligaciones urbanísticas, incrementarán proporcionalmente los votos de los propietarios que hayan aceptado afrontar el pago de sus obligaciones en dinero, en proporción a sus respectivas cuotas originarias.

2. Presentar proposiciones y sugerencias.

3. Recurrir contra los acuerdos que estimen lesivos, conforme a los presentes Estatutos.

4. Recibir, según el Proyecto de Reparcelación aprobado por la Asamblea General y por la Administración actuante, las fincas o cuotas indivisas que por compensación les correspondan, guardando la misma proporción resultante de las cuotas de participación de que sea titular, sin perjuicio de las compensaciones económicas que proceda por diferencias entre aportación y adjudicación.

5. Percibir los beneficios que resulten de la venta de terrenos por la Junta cuando se haya acordado dicha enajenación, así como participar en los beneficios que, por cualquiera otra causa, pudieran obtenerse de la gestión de la Junta; y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última.

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

7. Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento en los términos que se acuerde en la Asamblea General.

8. Participar en el haber social de la Junta en el momento de la liquidación.

9. Cuantos derechos les correspondan según el ordenamiento jurídico vigente.

10. En particular, los propietarios no adheridos a la Junta de Compensación que se encuentren en la situación jurídica de reparcelación forzosa, tendrán el derecho a deliberar y formular alegaciones respecto del Proyecto de Reparcelación y otro tanto en el expediente de liquidación definitiva, y a formular los recursos administrativos y jurisdiccionales que derivan de su condición de interesado.

#### Artículo 15. Obligaciones

Son obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación las siguientes:

1. Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar la circunstancia de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.

2. Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Junta. Se entenderá como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Junta al domicilio que de cada socio figure en el Libro-Registro.

3. Abonar los gastos que ocasione el funcionamiento de la Junta, honorarios por redacción de los instrumentos de planeamiento Plan de Sectorización y Plan Parcial que procedan y de los Estatutos y Bases de Actuación de la entidad, de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, costos de las obras de urbanización y, en general, todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto la Asamblea General fijará las cuotas que sean precisas. No obstante, respecto de los propietarios o copropietarios que opten por el pago de sus obligaciones urbanísticas y de ges-

ción en especie, así como los reparcelados forzosamente, su participación en estos gastos se computará al determinar el aprovechamiento resultante que les corresponda. El incumplimiento de esta obligación, y de los demás deberes legales, producirá la reparcelación forzosa del propietario incumplidor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.2.a) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Prestar la garantía económica que le corresponda que no podrá ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, que no podrá ser inferior en cuantía al siete por ciento de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, en proporción a su cuota de participación para el desarrollo de los trabajos en los términos previstos en el artículo 130.2.A)g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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

6. Notificar a la Junta, dentro del mes siguiente a su producción, la transmisión de la totalidad o parte de la propiedad de que sea titular dentro de la Unidad de Ejecución.

7. Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.

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

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

### CAPÍTULO QUINTO: DE LOS ÓRGANO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

#### SECCIÓN PRIMERA: ENUMERACIÓN

##### Artículo 16. Enumeración

1. Los órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación, cada uno en su ámbito de actuación, son:

- La Asamblea General.
- El Consejo Rector.
- El Presidente.
- El Vicepresidente.
- El Secretario.
- El Gerente.

#### SECCIÓN SEGUNDA: DE LA ASAMBLEA GENERAL

##### Artículo 17. La asamblea general

1. La Asamblea General, constituida con arreglo a estos Estatutos, es el órgano supremo de la Junta de Compensación y a sus acuerdos quedan sometidos todos los miembros, sin perjuicio de los recursos que procedan.

2. Será presidida por el Presidente del Consejo Rector, actuando de Secretario también el que lo sea del Consejo y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta, y también por el representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, no sólo en calidad de miembro representante de la Administración Urbanística actuante, sino como titular de bienes comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución en defensa de los intereses municipales, en el supuesto de que el derecho al 10% del aprovechamiento ya urbanizado se haga efectivo en terrenos.

3. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

4. En sesión ordinaria se reunirán al menos dos veces al año:

a. Una, en los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar la Memoria, Cuentas y Balances, la gestión del Consejo Rec-



tor, y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos de Presidente y Secretario, en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes.

b. Otra, en los tres últimos meses del ejercicio para la aprobación de los presupuestos del ejercicio siguiente y, en su caso, fijación de las cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros.

5. Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde el Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten al menos el 10% de las participaciones; en este último supuesto, la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 15, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente del Consejo Rector, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

6. Estando presentes todos los miembros de la Junta, podrá celebrarse Asamblea si se acuerda por unanimidad sin necesidad de convocatoria previa.

#### Artículo 18. Facultades de la Asamblea

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

1. La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, salvo el representante de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, decidiendo sobre la remuneración o no de los cargos de Secretario y Gerente.

2. La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.

3. El examen de la gestión común y la aprobación, en su caso, de la Memoria, Balance y Cuentas del ejercicio anterior.

4. La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.

5. La imposición de cuotas extraordinarias para atender los gastos no previstos en el presupuesto anual.

6. Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta y actualizar su formalización.

7. Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.

8. Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras en los términos previstos en el artículo 9 de los presentes Estatutos o, en otro caso, determinar la empresa o empresas que ejecutarán las obras de urbanización a propuesta del Consejo Rector o incluso acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarias de la misma. La adopción de este acuerdo requerirá la mayoría de las 2/3 de las cuotas presentes o representadas.

9. Redactar el Proyecto de Urbanización de la totalidad de la unidad de ejecución o de alguna de sus fases y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación conforme a la Ordenanza Municipal.

10. Aprobar el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Ejecución y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación conforme a lo dispuesto en el artículo 136 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

11. La edificación de los solares resultantes, en su caso.

12. La solicitud al órgano urbanístico actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta, o bien proceder a la reparcelación con carácter forzoso, tal y como se dispone en el artículo 135.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

13. Delegar expresamente en el Consejo Rector la gestión de todas las facultades reconocidas a favor de la Junta.

14. En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con la legislación vigente.

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

#### Artículo 19. Convocatoria de la Asamblea

1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector mediante carta certificada remitida a los miembros de la Junta con ocho días de antelación al señalado para la reunión. Con la misma antelación, se fijará un anuncio en el domicilio social.

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

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

4. No podrán ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare su urgencia por unanimidad de los miembros de la Junta.

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

#### Artículo 20. Constitución de la Asamblea

1. La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurre, presentes o representados, un número de miembros que representen más del 50% del total de las cuotas de participación.

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

3. Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el artículo 13.1 de los presentes Estatutos. Las personas jurídicas deberán designar una sola persona en su representación.

#### Artículo 21. Adopción de Acuerdos

1. El Presidente del Consejo Rector y, en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vicepresidente, presidirá la Asamblea y dirigirá los debates.

2. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

3. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de las cuotas de participación presentes o representadas, sin perjuicio de la concurrencia de quóruns especialmente reforzados en los casos expresamente previstos en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

4. Son supuestos de quóruns especialmente reforzados, en los que se precisa el acuerdo favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas de la Asamblea General, los siguientes:

- Artículo 1.3 de los Estatutos: Modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación

- Artículo 2.2 de los Estatutos: Modificación del domicilio de la Junta de Compensación

- Artículo 10.3 de los Estatutos: Incorporación del Urbanizador a la Junta de Compensación

- Artículo 18.8 de los Estatutos: Constitución de sociedades mercantiles para la urbanización



- Artículo 23.4 de los Estatutos: Nombramiento de los miembros del Consejo Rector
- Artículo 29.1 de los Estatutos: Nombramiento del Presidente del Consejo Rector
- Artículo 31 de los Estatutos: Nombramiento del Vicepresidente del Consejo Rector
- Artículo 33 de los Estatutos: Nombramiento del Secretario del Consejo Rector
- Base IV.2: Modificación de las Bases de Actuación de la Junta de Compensación
- Base VII.3: Aprobación de servidumbres prediales y derechos personales incompatibles con el planeamiento
- Base IX.1: Aprobación del convenio de valoración de las aportaciones del urbanizador
- Base X.2: Contratación de las obras de urbanización
- Base XIII.5: Acuerdo de enajenación o gravámenes de fincas por la Junta de Compensación
- Base XVI.2: Aprobación de los criterios de valoración de las fincas resultantes
- Base XX.3: Aprobación del precio medio de los terrenos para compensación en metálico

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

#### Artículo 22. Actas

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

2. Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea con la firma de todos los asistentes o bien posteriormente en el plazo que se señale, por medio del Presidente, el Secretario y dos Interventores designados al efecto en la propia sesión. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión.

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

4. Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos que contemplan desde su aprobación y notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 57 Ley 30/1992, de 26 de noviembre, del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 23 de enero.

5. En el plazo de 10 días desde la fecha en que se adopten, se notificarán a todos los miembros de la Junta los acuerdos de la Asamblea General en los términos establecidos en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### SECCIÓN TERCERA: DEL CONSEJO RECTOR

##### Artículo 23. Composición y carácter del Consejo Rector

1. El Consejo Rector es el representante permanente de la Asamblea y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta y está investido de los más amplios poderes, fa-

cultades y atribuciones para regir y administrar la Entidad.

2. Estará formado por un Presidente, un Vicepresidente, tres Vocales elegidos por la Asamblea General, y un Secretario, además de por el representante del Ayuntamiento en calidad de administración actuante, estos dos últimos con voz y sin voto.

3. A excepción del Secretario, que puede recaer en persona ajena a la Junta, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de miembros de la Junta de Compensación o ser propuestos por ellos cuando de persona jurídica se trate.

4. Los miembros del Consejo Rector serán designados por la Asamblea General, con el voto favorable de las cuotas que representen la mayoría simple de las presentes o representadas.

##### Artículo 24. Duración del cargo de Consejero

1. La duración del cargo de Consejero será de un año, salvo que antes fuesen removidos por la Asamblea General, renuncien voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaran incapacitados por cualquier causa.

2. En el caso de cesar un Consejero, su puesto será provisionalmente cubierto por designación del Consejo Rector hasta que se reúna la Asamblea General Ordinaria. La Asamblea podrá ratificar la designación o elegir otro, conforme a lo establecido en estos Estatutos. El ratificado o elegido ostentará el cargo por el plazo que faltare hasta finalizar el mandato del sustituido.

##### Artículo 25. Facultades del Consejo

1. Corresponden al Consejo, con carácter general, las más amplias facultades de gestión, ejecución y representación de los intereses comunes de la Junta, sin más limitaciones que las consignadas en estos Estatutos, o las que vengan impuestas por la Asamblea General.

2. Son de su competencia los actos siguientes:

- a. Convocar a la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario.
- b. Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General.
- c. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- d. La administración económica de la Junta.
- e. Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades a cualquiera de los miembros de la Junta.
- f. Nombrar y separar al Gerente de acuerdo con el artículo 33 de estos Estatutos.

g. Contratar los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Junta y cuantos demás actos sean de su incumbencia.

h. Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.

i. Preparar y presentar a la Asamblea General la Memoria, Balance y el Presupuesto ordinario, así como en su caso los Presupuestos extraordinarios.

j. Ejercitar cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea, bien con carácter temporal o indefinido.

k. Cualesquiera otras facultades de gobierno y administración no reservadas expresamente a la Asamblea General.

##### Artículo 26. Reuniones del Consejo Rector

1. Las reuniones del Consejo se celebrarán cuando el Presidente o, en su caso, el Vicepresidente lo estime oportuno o cuando lo soliciten, por lo menos, dos de sus miembros o el representante de la Administración actuante, y, preferentemente en horario de 8 a 15 horas.

2. La convocatoria la hará el Secretario por carta certificada con 5 días de antelación a la fecha en la que haya de celebrarse, figurando en la misma el día, hora y lugar así como el correspondiente orden del día.

3. El Consejo se considerará válidamente constituido cuando el número de consejeros presentes sea por lo menos de tres o más. La asistencia al Consejo se realizará personalmente, si bien se podrá delegar en alguno de los restantes miembros por escrito y para cada reunión.

4. Se entenderá válidamente convocado y constituido el Consejo para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que estén presentes la totalidad de los Consejeros y acepten por unanimidad la celebración del mismo.

5. En cada reunión del Consejo, cada Consejero tiene derecho a un voto. En caso de empate dirime el del Presidente.

6. Los acuerdos serán adoptados por mayoría simple de votos y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de las actuaciones y recursos que sean procedentes.

#### Artículo 27. Actas del Consejo Rector

1. De cada sesión del Consejo se levantará el acta correspondiente, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.

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

3. A requerimiento de los socios de los órganos urbanísticos competentes, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del Libro de Actas.

#### Artículo 28. Publicidad de los acuerdos del Consejo

Los acuerdos del Consejo serán notificados a los miembros de la Junta, dándoseles traslado de los mismos en el plazo de 10 días hábiles desde la fecha en que se adopten, quedando a disposición de aquellos en la Secretaría de la Junta los documentos en que estén interesados.

### SECCIÓN CUARTA: DEL PRESIDENTE

#### Artículo 29. Nombramiento de Presidente

1. El Presidente será elegido por la Asamblea General por acuerdo que requerirá para su aprobación el voto favorable de las 2/3 de las cuotas presentes o representadas, y su nombramiento tendrá la duración de un año, con las salvedades establecidas para los Consejeros en el artículo 23.

2. No obstante lo anterior, y previo acuerdo de la Asamblea General en la misma forma que su nombramiento, podrá ser prorrogado por idéntico período de tiempo.

#### Artículo 30. Funciones

1. Son funciones del Presidente:

a. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.

b. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y del Consejo Rector, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

c. Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

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

e. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por el Consejo Rector.

### SECCIÓN QUINTA: DEL VICEPRESIDENTE

#### Artículo 31. Nombramiento de Vicepresidente

El Vicepresidente será elegido de igual forma y por el mismo periodo que el Presidente.

#### Artículo 32. Funciones

Son funciones del Vicepresidente:

1. Ejecutar todas las facultades que correspondan al Presiden-

te en el caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste.

2. Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

3. Asistir en función de Consejero a las sesiones del Consejo Rector incluso cuando esté presente el Presidente.

### SECCIÓN SEXTA: DEL SECRETARIO

#### Artículo 33. Nombramiento de Secretario

El Secretario será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Junta. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el Consejero de menor edad.

#### Artículo 34. Funciones

Son funciones del Secretario:

1. Enviar las convocatorias y asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

2. Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, diligenciando al efecto por el Secretario del Ayuntamiento.

3. Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.

4. Llevar un libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

5. Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por a la Asamblea General o el Consejo Rector.

6. Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

7. Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

### SECCIÓN SÉPTIMA: DEL GERENTE

#### Artículo 35. Nombramiento de Gerente

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

#### Artículo 36. Funciones

Son funciones del Gerente:

1. Impulsar la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

2. Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo con voz y sin voto.

3. Representar a la Junta de Compensación a efectos puramente administrativos.

4. Organizar los servicios de régimen interior de la Junta.

5. Cuantas funciones le sean encomendadas por la Asamblea General, el Consejo o el Presidente.

### CAPÍTULO SEXTO: DE LOS MEDIOS ECONÓMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE LAS CUOTAS

#### Artículo 37. Clases

Las aportaciones de los miembros de la Junta estarán constituidas:

1. Por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.

2. Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.

3. Por las garantías económicas previstas en el artículo 130.2. A) g) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

4. Por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, caso de incorporación a la Junta.

#### Artículo 38. Aportación de los terrenos y derechos

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

2. La superficie de las fincas se acreditará por certificación registral o, en su defecto y alternativamente, por testimonio notarial o documento privado original del título de adquisición, sin perjuicio de su comprobación sobre el terreno.

3. Cuando exista discordancia entre los títulos y la realidad físico-jurídica de alguna finca, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios y si, a pesar de ello, existe discrepancia sobre la propiedad de un terreno o parte de él por ser litigioso, por doble inmatriculación u otras circunstancias, se considerará perteneciente por partes iguales a los propietarios discrepantes hasta tanto no se resuelva por acuerdo o resolución judicial, en virtud del artículo 10.3 del Real Decreto 1093/97.

4. En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos.

5. Si los terrenos estuvieran gravados con alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida. Si no se declara la carga o si lo declarado no se ajusta a la realidad, los perjuicios que puedan resultar serán de cuenta del propietario que hubiere incurrido en la omisión o en la declaración errónea, y del valor de las parcelas que le correspondan se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas o incorrectamente declaradas.

6. El valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del Plan que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización no influirá en la participación de los asociados, pero determinará a los efectos de su indemnización en la forma que señalen las Bases.

#### Artículo 39. Cuotas ordinarias y extraordinarias

1. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta que se recojan en los Presupuestos anuales.

2. Son cuotas extraordinarias las que se fijen en acuerdos específicos de la Asamblea General.

3. Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector.

#### Artículo 40. Cuantía y pago

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

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

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

a. Un recargo del 20% del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante el mes siguiente a la finalización del indicado plazo.

b. Transcurrido este último plazo, se instará del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo. Alternativamente se podrá utilizar la vía judicial para su reclamación.

c. La Junta podrá optar, de conformidad con el artículo 135.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, entre aplicar la reparcelación con carácter forzoso

a los terrenos de dicho miembro, adjudicándole los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que le sean imputables, o expropiar sus derechos a favor de la Junta.

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

#### Artículo 41. De los gastos anticipados

1. Todos los gastos que se hayan satisfecho anticipadamente por los promotores de la Junta podrán ser reclamados por los mismos al resto de los propietarios siempre y cuando se justifique razonadamente la cuantía y el objeto del trabajo ante la Asamblea General. En caso de impago se estará a lo dispuesto en el artículo 40.3 de los presentes Estatutos.

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

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

#### Artículo 42. De la contabilidad

1. La Junta llevará la contabilidad de la gestión en libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse. Obligatoria la contabilidad constará, como mínimo, de Libro de ingresos, gastos y caja.

2. La contabilidad estará a cargo del Secretario, salvo que hubiera sido nombrado un gerente, en cuyo supuesto corresponderá a éste bajo la inspección del Secretario o del miembro del Consejo Rector designado para la custodia de fondos, y en todo caso del Presidente.

#### CAPÍTULO SÉPTIMO: DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA ACUERDOS DE LA JUNTA

#### Artículo 43. Ejecutividad de los Acuerdos

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

2. Los miembros de la Junta no podrán promover el Juicio Declarativo Verbal previsto en el número 250.1.4º de la Ley 1/2000 de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, frente a las resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de los mismos. Tampoco procederá esta acción cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización.

#### Artículo 44. Clases de Recursos

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

2. Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe Recurso de Alzada ante la Gerencia Municipal de

Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba en el plazo de un mes desde su notificación o desde que se entiendan presuntamente desestimados por silencio. El plazo para su resolución y notificación será de tres meses conforme al artículo 115.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 23 de enero.

3. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representantes.

#### CAPÍTULO OCTAVO: DE LA LIQUIDACIÓN Y DISOLUCIÓN DE LA JUNTA

Artículo 45. Liquidación y disolución de la Junta de Compensación

1. Con anterioridad a la disolución de la Junta de Compensación, se procederá a su liquidación por parte del Consejo Rector, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

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

3. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se aportará a la Entidad Urbanística de Conservación como aportaciones singulares de los miembros de la Junta de Compensación en proporción a su participación en la Junta.

4. La liquidación definitiva de la Junta de Compensación será aprobada por la Asamblea General.

5. La liquidación definitiva será notificada, publicada, tramitada y aprobada en la misma forma que el proyecto de reparcelación, en cumplimiento del artículo 129 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

#### PROYECTO DE BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL PLAN DE SECTORIZACIÓN "QUEMADAS BAJAS NORTE"

##### Base Primera: Ámbito Territorial

1. Las presentes Bases de Actuación son aplicables a la Junta de Compensación del Plan Sectorización "Quemadas Bajas Norte" que desarrolla las determinaciones del Plan de Sectorización PS (PAU)- P.Q.B. Norte "Quemadas Bajas Norte" cuyos límites son los siguientes:

- Al Norte, con terrenos clasificados como suelo urbanizable no sectorizado por el PGOU de Córdoba, a desarrollar unos por PAU P. Q. A. Este y otros por el PS (PAU) I-5.

- Al Sur, con la autovía Sevilla – Madrid, nacional IV.

- Al Este, con terrenos clasificados con suelo no urbanizable, los cuales conforman la ribera del río Guadalquivir a su paso por la localidad de Córdoba.

- Al Oeste, con terrenos clasificados como suelo no urbanizable por el PGOU de Córdoba catalogado como SG – VP, sistema general de vías pecuarias.

##### Base Segunda: Finalidad de las Bases

1. Su finalidad es la de reglamentar la incorporación de los miembros a la Junta, establecer los criterios de valoración de sus aportaciones, promover la ejecución de la obra urbanizadora y proceder a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante el señalamiento de las normas referentes al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes, todo ello contemplando al Ayuntamiento de Córdoba como órgano de fiscalización y receptor de los terrenos de cesión obligatoria.

2. Estas Bases se redactan en desarrollo de las determinacio-

nes contenidas en los Estatutos de la Junta de Compensación, regulándose en aquellos las determinaciones no contenidas en éstas.

##### Base Tercera: Las Bases como técnica redistributiva

1. La función de estas Bases, como técnica de reparto de beneficios y cargas, es la de contener un conjunto de normas que permitan, mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones.

2. De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, juntamente con los beneficios derivados del planeamiento, en los términos previstos en la legislación urbanística.

3. En virtud de lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba la ley de suelo y la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba le corresponde por cesión libre y gratuita de los propietarios incluidos en la Unidad de Ejecución la superficie de suelo con aprovechamiento lucrativo, ya urbanizada, para materializar el 10% del aprovechamiento medio del área de reparto que le corresponda o su monetarización, además de los terrenos correspondientes a dotaciones públicas, tales como viales, aparcamientos, sistemas técnicos de infraestructuras, espacios libres de dominio y uso público y equipamientos previstos en el planeamiento del que trae causa.

4. En desarrollo de estas Bases se formulará el Proyecto de Reparcelación que servirá de medio de distribución de beneficios y cargas y de título para la adjudicación de terrenos, de conformidad con el artículo 100 y siguientes de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

##### Base Cuarta: Obligatoriedad

1. La aprobación definitiva de estas Bases, así como de los Estatutos de la Junta de Compensación, por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

2. La obligatoriedad de las Bases no impide su modificación, siempre que sea acordada en Asamblea General por mayoría de 2/3 de las cuotas presentes o representadas, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.3 inciso final de los Estatutos. Dicha modificación sólo podrá llevarse a cabo antes de que sea aprobado el Proyecto de Reparcelación por la Asamblea General.

##### Base Quinta: Valoración de Fincas aportadas

1. El derecho de cada propietario será proporcional a la superficie de la finca o fincas que aporte, en relación con la totalidad de las comprendidas en el Sector, habida cuenta de que a todo el suelo afectado se le adjudica idéntico valor unitario.

2. Las infraestructuras existentes abonadas por los propietarios que, conforme a la normativa vigente, puedan ser utilizadas, se valorarán y se deducirán de las derramas que correspondan a cada propietario o copropietario en su cuenta de liquidación.

3. La determinación de la superficie de cada finca será la determinada en el estudio técnico llevado al efecto en el desarrollo de la Junta de Compensación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 38 de los Estatutos.

4. En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, de parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se estará a lo previsto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con lo dispuesto en el artículo



lo 10 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

#### Base Sexta: Fincas a expropiar y su valoración

1. En las fincas que hubieren de expropiarse por el Ayuntamiento a los propietarios afectados que no se incorporen a la Junta de Compensación en los plazos señalados al efecto, tendrá esta última la consideración jurídica de beneficiaria al igual que en las restantes expropiaciones individuales por incumplimiento de obligaciones por parte de los miembros de la Junta y, unas y otras, se regirán de forma supletoria y en lo que sea compatible con la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y otras disposiciones vigentes, por el procedimiento establecido en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística hasta tanto se dicten las disposiciones reglamentarias previstas en la citada Ley.

2. Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta, se justipreciarán de acuerdo con lo prevenido en los artículos 21 y siguientes de el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

3. Las expropiadas como sanción a los miembros de la Junta, se valorarán en la forma indicada en el número anterior, adicionando las cantidades satisfechas por el miembro expropiado para el pago de expropiaciones previas y para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse otras cuotas ordinarias pagadas.

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

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

#### Base Séptima: Valoración de los derechos reales sobre las fincas. Servidumbres prediales y derechos personales constituidos

1. El hecho de que existan cargas reales sobre algunas de las fincas incluidas en la zona a urbanizar no altera su valoración como finca aportada ni la adjudicación que corresponda a la misma pero, si son susceptibles de subrogación real, pasarán a gravar las fincas resultantes adjudicadas al propietario, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca.

2. Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga y procedimiento a seguir, se estará a lo previsto en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo y los artículos 7.6, 11 y 12 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario.

3. La existencia de cargas reales o derechos personales incompatibles con el planeamiento o su ejecución se acreditará por cualquier medio admisible en Derecho ante la Asamblea General de la Junta, que deberá aprobar cada una de estas circunstancias por el voto favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas.

4. La Aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación pro-

ducirá la extinción de las servidumbres prediales y de los derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución. Las indemnizaciones correspondientes a estos conceptos se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos; todo ello de acuerdo con lo establecido en el citado artículo 168 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 y 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. Los artículos 101 de la LOUA y 11 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario, establecen la obligación de notificar a los titulares la aprobación del Proyecto de Reparcelación respecto de los derechos, cargas y titularidades que consten inscritos a su favor en las fincas de origen en el registro de la Propiedad.

5. Para la valoración de servidumbres prediales, derechos reales sobre fincas y derechos personales, se estará a lo dispuesto en los artículos 21 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo.

#### Base Octava: Valoración de edificaciones, plantaciones e instalaciones que deban demolerse

1. Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes sobre las fincas aportadas y que deban deruirse por ser incompatibles con el Plan, no se considerarán como valores o derechos aportados, sino que serán objeto de indemnización con cargo al fondo de reparcelación.

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

3. La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.

4. Respecto de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que sean incompatibles con el Plan, el acuerdo de la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación en el procedimiento expropiatorio, quedando la Junta de Compensación facultada desde ese momento para proceder a su eliminación material.

5. Queda facultado el Consejo Rector de la Junta de Compensación para favorecer, convenir y cumplir cualquier acuerdo a que pudiera llegarse con los titulares y afectados de tales derechos respecto de su indemnización, extinción o incluso modificación si fuere posible.

#### Base Novena: Criterios para valorar las aportaciones del urbanizador

1. La valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste presupuestado del Proyecto de Urbanización o de los sectores o partidas que vaya a ejecutar, conviniéndose en el momento de la incorporación, si ésta cifra es definitiva, o si serán de aplicación cláusulas o revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General por mayoría de 2/3 de las cuotas de participación presentes o representadas, de conformidad con el artículo 21.3 inciso final de los Estatutos.

2. 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, bien mediante un cuadro de equivalencia entre las posibles cifras de inversión y los solares, que en cada caso correspondan -ya se



determinen concretamente, ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán-, bien por remisión de precios de mercado, a la decisión adoptada por técnicos imparciales o a cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

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

Base Décima: Contratación de las obras de urbanización

1. La adjudicación de las obras de urbanización podrá realizarse, en todo o en parte, por empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta, con los requisitos y efectos que se recogen en los Estatutos y en estas Bases.

2. En otro caso, la ejecución será por la empresa o empresas que se determine, en virtud de acuerdo de la Asamblea General adoptado por 2/3 de las cuotas presentes o representadas, con la que se estime más solvente técnica y económicamente por el procedimiento que se considere más adecuado.

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

a. El compromiso de la empresa adjudicataria de ajustarse en el plazo y modo de ejecución al Proyecto de Urbanización y de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento y del Consejo Rector de la Junta con respecto a las obras.

b. Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato y las indemnizaciones a satisfacer por éste concepto o por la inobservancia de las características técnicas o plazos de ejecución.

c. Modo y plazos de abono por la Junta de cantidades a cuenta de la obra realizadas.

d. La retención que pueda efectuar la Junta de cada pago parcial como garantía de una ejecución de las obras, retenciones que no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras.

Base Undécima: Plazos y formas de pago de cuotas

1. Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan, conforme a los Estatutos y salvo acuerdo en contrario, serán satisfechas en el plazo máximo de un mes desde que se practique el requerimiento a tal efecto por el Consejo Rector.

2. Transcurrido este plazo entrarán en juego los efectos que establece el artículo 40 de los Estatutos.

3. El pago se hará en metálico, salvo para aquellos propietarios que hayan optado por abonar en especie los costes de urbanización mediante la aportación de su aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 de los Estatutos, así como los que, sometidos a reparcelación forzosa, hayan optado por compensar los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables.

Base Duodécima: Expropiación o reparcelación forzosa por incumplimiento de obligaciones

1. Con independencia de la expropiación que procede por falta de incorporación a la Junta, es también procedente la reparcelación forzosa, o la solicitud expresa de expropiación, como sanción respecto de los terrenos de los miembros de la Junta, en los supuestos de incumplimiento de obligaciones que a continuación se indican:

• El impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude el artículo 40 de los Estatutos, si en ante-

rior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

• En general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el artículo 14 de los Estatutos, debidamente acreditado y aprobada la sanción por la Asamblea General.

2. No podrán instarse ninguno de los procedimientos señalados en el apartado anterior, hasta transcurrido el plazo establecido en el requerimiento de pago, efectuado por el órgano competente de la Junta. Para la práctica de este último, se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común a propósito de comunicaciones y notificaciones.

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

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

Base Decimotercera: Enajenación de terrenos por la Junta

1. Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización e indemnizaciones que procedan, y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles, en todo o en parte, siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación, especialmente las parcelas de nueva creación, que en su caso no fuesen adjudicadas.

2. El adquirente quedará 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.

3. Si la adquisición se verifica una vez convertido el terreno en solar, sea a través de enajenación por la Junta o en el supuesto de adjudicación a empresas urbanizadoras, se pactará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros, y si se deja a cargo del adquirente, su cuantía se determinará fijándose como criterio la superficie de la parcela adquirida en relación al aprovechamiento asignado a la misma.

4. Asimismo, la Junta de Compensación podrá constituir gravámenes reales sobre las fincas aportadas o resultantes para la realización de las obras de urbanización.

5. Tanto en el caso de enajenación de terrenos como en el gravamen de fincas, será necesario el acuerdo de la Asamblea General, adoptado por 2/3 de las cuotas de participación presentes o representadas, en el que incluso se podrá fijar el precio de venta respecto del primer caso.

Base Decimocuarta: Responsabilidad de la Junta de Compensación

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

2. En caso de falta de urbanización, la Administración actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio, y en el caso de que se hubiese cometido alguna infracción urbanística se estará a lo previsto en la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y demás disposiciones aplicables; si bien la Junta podrá re-

percutir el importe de la multa cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de la infracción.

3. En el supuesto de intervención del urbanizador, el acuerdo que habilite su actuación fijará el alcance de su responsabilidad en los aspectos señalados en este apartado.

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

**Base Decimoquinta: Afección real de los terrenos**

1. De acuerdo con lo previsto en la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad a instancia de la Junta de Compensación, a la que se unirá la certificación administrativa de la constitución de la Junta y de estar incluida la finca en la correspondiente Unidad de Ejecución.

2. Las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará mediante certificación de la Junta de Compensación una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento.

3. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las fincas resultantes adjudicadas a los propietarios que optaron por compensar sus costes de urbanización y gestión del sistema con parte de su aprovechamiento, quedarán libres de la afección a la carga urbanística por haberla compensado anticipadamente.

**Base Decimosexta: Criterios de valoración de las Fincas resultantes**

1. Los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, adjudicables a los miembros de la Junta, se valorarán con arreglo a la edificabilidad de cada parcela resultante, teniendo en cuenta el aprovechamiento asignado.

2. A los efectos de establecer la justa distribución de los aprovechamientos, en el desarrollo de los instrumentos necesarios se propondrán los correspondientes coeficientes de homogeneización por tipologías, usos y otros, que serán aprobados por el voto favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas en la Asamblea General de la Junta de Compensación.

**Base Decimoséptima: Distribución de beneficios y cargas**

1. La distribución de beneficios, cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanística de la Junta de Compensación, se hará en proporción a la superficie o número de metros cuadrados de la parcela que se aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en la Unidad de Ejecución y con el aprovechamiento asignado a cada una de ellas.

2. La proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenación o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta o por la incorporación de empresas urbanizadoras, que participarán en la forma indicada en la Base Novena, y salvo la excepción que la misma recoge en su último número.

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

4. Para la aportación de cuotas futuras por parte de los asociados adjudicatarios de solares, la primitiva proporcionalidad se entenderá ahora referida a la que suponga el valor de las fincas adjudicadas respecto del total de las resultantes, previa Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación.

5. En cuanto a la aportación de dichas cuotas futuras por los

adquirentes de solares no aportantes de terrenos, se estará a lo señalado en el número 3 de la Base Decimotercera.

**Base Decimotercera: Cuantía y forma de la adjudicación de fincas resultantes**

1. La adjudicación de las fincas resultantes de la actuación urbanizadora se hará entre los miembros de la Junta, al igual que los restantes beneficios o cargas, en proporción a las participaciones de aprovechamiento respectivas, de acuerdo con lo señalado en la Base anterior.

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

3. Cuando por ser inferior el número de solares resultantes al de titulares de fincas aportadas o por la escasa cuantía de los derechos de algunos miembros de la Junta, previa o consecuencia de haberse ya adjudicado alguna finca, no sea posible la atribución de finca independiente, se adjudicarán en proindiviso, expresándose en el título la cuota correspondiente a cada propietario, salvo que proceda la adjudicación en metálico, de acuerdo con lo establecido en la base 20ª.

**Base Decimonovena: Momento y criterios de la adjudicación**

1. La aprobación/ratificación definitiva del Proyecto de Reparcelación hecha por el órgano administrativo actuante, y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos o el otorgamiento por el mismo de escritura pública, con el contenido reseñado en el artículo 113 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente, en los términos que establece la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. En la formulación del Proyecto de Reparcelación constituyen criterios de preferencia, para la adjudicación entre los miembros de la misma, los determinados en el artículo 95 del Reglamento de Gestión.

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

**Base Vigésima: Compensación en metálico en la adjudicación**

1. Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro en la Junta y la cuota de adjudicación de terrenos, el defecto o el exceso se compensarán en metálico, siempre que la diferencia no sea superior al 15% del valor de los terrenos que se adjudiquen.

2. Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al precio medio de los terrenos adjudicados, referido al aprovechamiento concreto o dejado de percibir.

3. El estudio técnico que señale el precio medio de los terrenos a estos efectos, será aprobado por la Asamblea General, antes de las adjudicaciones y se reflejarán en el Proyecto de Reparcelación las concretas adjudicaciones en metálico que se prevean, y que será aprobado con el voto favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas de la Asamblea General.

4. Será procedente también el pago en metálico, conforme a las normas anteriores, cuando el derecho de un miembro de la Junta no llegase a alcanzar el 15% de la parcela mínima edificable.

5. En cualquier caso, se procurará que la atribución de terrenos en metálico sea proporcionada y equivalente entre todos los miembros de la Junta de Compensación, para lo que se evitarán

adjudicaciones de terrenos que obliguen a posteriores indemnizaciones sustitutorias en dinero a otros miembros.

6. La adjudicación se podrá producir en exceso, con la correspondiente compensación en metálico, cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en la que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

Base Vigésimoprimer: Momento de edificación de los terrenos

1. No podrá construirse sobre los terrenos adjudicados hasta que los mismos tengan la condición legal de solares, y haya adquirido firmeza en vía administrativa el acto de ratificación/aprobación del Proyecto de Reparcelación.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución podrán solicitar licencia de edificación y construir, si se obtiene ésta, antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

a) Que hubiese obtenido firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de Reparcelación.

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento considere previsible, que a la terminación de la edificación, la parcela de que se trate contara con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia se comprometa a no utilizar la construcción hasta tanto no se esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

d) Que se presente aval por importe del 100% del coste de la obra de urbanización.

3. En el caso de que convenga a los intereses generales de la Junta la edificación de algún terreno por cuenta de la misma, podrá acordarse así en Asamblea General por acuerdo adoptado por los 2/3 de las cuotas de participación presentes o representadas, siendo aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior.

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

Base Vigésimosegunda: Conservación de la urbanización

1. Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Ayuntamiento, la conservación y mantenimiento de la urbanización corre a cargo de los propietarios agrupados en Entidad Urbanística de Conservación de acuerdo con lo establecido en el PGOU de Córdoba, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas para el pago de cuotas de conservación, y sin perjuicio de lo dispuesto en la Base Vigésimocuarta.

2. En cuanto a los adquirentes de terrenos por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por la proporción que guarda el valor de los terrenos res-

pecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes, sin posibilidad de pacto en contrario con la Junta de Compensación, como excepción al principio general establecido en el número tres de la de la Base decimotercera.

Base Vigésimotercera: Transmisión al Ayuntamiento de terrenos y servicios

1. El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la transmisión al Ayuntamiento de los terrenos que han de ser objeto de cesión gratuita, así como del 10% del aprovechamiento ya urbanizado, salvo que se acuerde, mediante resolución motivada, el abono al municipio de su valor en metálico.

1. La cesión de las obras de urbanización, e instalaciones cuya ejecución estuviere prevista, se producirá en favor de la Administración Actuante antes de transcurridos tres meses desde su recepción definitiva, y podrá referirse a parte del suelo ordenado que constituya una unidad funcional directamente utilizable.

2. La adjudicación de fincas y cesión de terrenos a la Administración Actuante se formalizará en Escritura Pública o en documento expedido por la misma, con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos. La cesión de obras e instalaciones se reflejará en acta que se suscribirá con la Junta de Compensación.

Base Vigésimocuarta: Constitución de Entidad Urbanística de Conservación

1. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos correrá a cargo de los propietarios o copropietarios adjudicatarios de las fincas resultantes en el Proyecto de Reparcelación, que constituirán obligatoriamente al efecto una Entidad Urbanística de Conservación.

2. La participación de cada propietario o copropietario en la Entidad Urbanística de Conservación será idéntica a la que ostentare en la Junta de Compensación.

3. En los compromisos anteriores a la constitución de la Entidad de Conservación, entre los miembros de la Junta y los adquirentes de las fincas resultantes, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, haya de asumir y su incorporación a la entidad de conservación de los futuros propietarios. Para ello, los miembros de la Junta deberán hacer constar expresamente estos compromisos en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación de estos compromisos por los adquirentes y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. Una copia de la citada escritura pública deberá ser presentada ante el Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante dicha Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.