



AYUNTAMIENTO
DE LA M.N. VILLA DE
GRAZALEMA (Cádiz)

ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL AYUNTAMIENTO PLENO EL DÍA 7 DE JUNIO DE 2.006.

En Grazales (Cádiz) a siete de Junio del año dos mil seis.

Siendo las veintiuna horas y dos minutos, y con el fin de celebrar en primera convocatoria la Sesión Ordinaria del Ayuntamiento Pleno, fijada al efecto para el día de hoy, se reúnen en el Salón de Sesiones de las Dependencias Municipales de Benamahoma los/las Señores/as que a continuación se relacionan:

ALCALDESA-PRESIDENTA,	D^a. MARÍA JOSEFA LARA MATEOS (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D^a. FRANCISCA CALLE CHACÓN (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D. JOAQUÍN RAMÓN GÓMEZ CALVILLO (PSOE-A)
TTE. ALCALDE,	D^a. ANA MARÍA RAMÍREZ FERNÁNDEZ (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. JOSÉ ANTONIO CALVILLO RAMÍREZ (PSOE-A)
CONCEJAL,	D. SALVADOR RAMÍREZ ROJAS (PP)
CONCEJAL,	D. ANTONIO ARCHIDONA HINOJO (PP)
CONCEJAL,	D. JOSE ANTONIO SALGUERO ACOSTA (PP)
CONCEJAL,	D. JOSÉ MANUEL GARCÍA CHAVES (PP)
CONCEJAL,	D. JOSÉ SÁNCHEZ DEL VALLE (IULV-CA)
CONCEJAL,	D. FRANCISCO GÁLVEZ BARBA (PA)
SECRETARIO-INTERVENTOR,	D. LUIS TARACENA BARRANCO

El Sr. Concejales Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Salvador Ramírez Rojas, manifiesta como cuestión de orden que el art. 80.4 del R.O.F. establece que entre la convocatoria y la celebración de la sesión no podrán transcurrir menos de 2 días hábiles y el Sr. Concejales del Grupo Popular del Benamahoma recibió la convocatoria ayer a las dos y media de la tarde y pregunta porque no se ha respetado el Reglamento.

La Sra. Alcaldesa responde que le consta que el Secretario de la Corporación es tremendamente estricto al respecto y las comunicaciones oficiales las entrega la Policía Local no sabiendo exactamente por que motivo ha ocurrido esto comprometiéndose a averiguar lo que ha podido pasar para que no se vuelva a repetir.

A continuación se pasan a tratar los puntos incluidos en el Orden del día:

PUNTO 1.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL BORRADOR DEL ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 22 DE MAYO DE 2.006 Y DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA URGENTE CELEBRADA EL DÍA 23 DE MAYO DE 2.006.

Por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se pregunta si algún miembro de la Corporación tiene que formular alguna observación al borrador del Acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 22 de Mayo de 2.006 y de la sesión extraordinaria urgente celebrada el día 23 de mayo de 2.006.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal de Izquierda Unida, D. José Sánchez del Valle, manifiesta que en el punto referente al Presupuesto Municipal para el ejercicio económico 2.006 en su segunda intervención su voto fue en contra por el motivo de que no se le dejó exponer su propuesta y no consta en Acta.

La Sra. Alcaldesa-Presidenta manifiesta que no fue como señala el Sr. Concejel de que no se le dejara exponer su propuesta sino que como el Presupuesto presentado por la Alcaldía fue aprobado y no se tuvo conocimiento de la propuesta de I.U. con la debida antelación resultaba inviable incorporarlas en el borrador de Presupuesto del Equipo de Gobierno, añade que, no obstante, no hay ningún inconveniente en incorporar la rectificación que solicita.

No realizándose ninguna observación más, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por unanimidad de los miembros presentes (11)** el borrador del Acta de la sesión extraordinaria celebrada el día 22 de Mayo de 2.006 y de la sesión extraordinaria urgente celebrada el día 23 de mayo de 2.006.

PUNTO 2.- PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE URBANISMO REFERENTE A LA APROBACIÓN INICIAL E INFORMACIÓN PÚBLICA DE LOS ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA UE-7 “AVENIDA DE ANDALUCÍA” DE BENAMAHOMA, ASÍ COMO NOTIFICACIÓN INDIVIDUALIZADA A LOS PROPIETARIOS AFECTADOS.

El Secretario de la Corporación, a solicitud de la Alcaldía-Presidencia, explica la Propuesta de la Concejalía de Urbanismo referente a la aprobación inicial e información pública de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación para la gestión de la UE-7 “Avenida de Andalucía” de Benamahoma, así como notificación individualizada a los propietarios afectados, y que textualmente dice lo siguiente:

“Visto el expediente tramitado a instancias de D. Juan Antonio Márquez Acuña en representación de la UTE Espasierra –Saglomer, para el desarrollo de la U-E-7 “Avenida de Andalucía” de Benamahoma conforme a las previsiones establecidas en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística.

Considerando que el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística, aprobado definitivamente el 15 de Febrero de 2.006 mediante acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, establece como SISTEMA DE ACTUACIÓN para la ejecución de la UE-7 el SISTEMA DE COMPENSACIÓN.

Considerando que los propietarios afectados que han presentado el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación representan más del 50 % de los terrenos afectados, conforme a lo dispuesto en el artículo 131.1 b) de la Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Considerando que los Estatutos y las Bases de Actuación del sistema contienen las determinaciones establecidas en el artículo 130.2 a) de la citada Ley 7/2.002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, tal y como consta en su expediente.

Visto el INFORME FAVORABLE emitido por los técnicos del Servicio de Asistencia a Municipios de la Excm. Diputación Provincial de Cádiz para la APROBACIÓN INICIAL de los citados Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación y que textualmente dicen lo siguiente:

“ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA UE-7
“AVENIDA DE ANDALUCÍA” DE BENAMAHOMA DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRAZALEMA

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- *Denominación, naturaleza y capacidad.*

1. Con la denominación de Junta de Compensación de la unidad de ejecución UE-7 "Avenida de Andalucía" de Benamahoma, en adelante unidad de ejecución, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora en orden al desarrollo por el sistema de compensación de la unidad de ejecución de igual denominación, delimitada en el Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema.

2. En su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, la Junta de Compensación constituye una entidad de derecho público de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y tan amplia capacidad como requiere la realización de sus fines, por lo que podrá realizar toda clase de actos encaminados al desarrollo de la referida unidad de ejecución por el sistema de compensación, gozando para ello de plena autonomía económica y financiera.

Artículo 2.- *Normativa aplicable.*

1. La Junta de Compensación se regirá por los presentes Estatutos y por las Bases de Actuación que los acompañan, así como por la normativa contenida en las siguientes disposiciones:

- a) La Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, en adelante LRSV.
- b) La Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA.
- c) El Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1987, de 25 de agosto (en adelante RGU), en aquella parte que no se oponga a la LOUA.

Asimismo, conforme al Art. 161 de la LOUA, será de aplicación supletoria, la legislación de Expropiación Forzosa (Ley 16 de diciembre de 1954).

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

3. En todo aquello que no se encuentre regulado en los presentes Estatutos regirán como derecho supletorio las normas de derecho público o privado según sea la naturaleza de la materia cuya regulación necesite integración, sin perjuicio de lo dispuesto en el Art. 4.3 del Código Civil.

Artículo 3.- *Domicilio.*

El domicilio de la Junta de Compensación se fijará en el lugar que se señale en la escritura de constitución. No obstante, por acuerdo de la Asamblea General o del Consejo Rector que se comunicará a todos los miembros de la entidad y del que se dará cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, dicho domicilio podrá ser trasladado a otro lugar, sin que ello suponga una modificación de los presentes Estatutos.

Artículo 4.- *Objeto.*

El objeto de la Junta de Compensación es la gestión, cesión, equidistribución y urbanización de la unidad de ejecución, con "*solidaridad*" de beneficios y cargas, por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, así como el desarrollo de todas las actuaciones exigidas por el sistema de compensación de conformidad con las Bases de Actuación.

Artículo 5.- *Funciones.*

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

- a) La integración de los propietarios de suelo en la unidad de ejecución a fin de promover e instrumentar el cumplimiento, por parte de éstos, de los deberes de cesión, urbanización y equidistribución que la legislación urbanística les impone.
- b) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la potestad de expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, de los terrenos de los propietarios que hayan renunciado a su derecho de integrarse a la Junta de Compensación y solicitado expresamente dentro del plazo otorgado, la expropiación del suelo u otros bienes y derechos afectos a la gestión de esta unidad de ejecución.
- c) Aprobar y fijar las condiciones de incorporación y representación de las empresas urbanizadoras en la Junta de Compensación que vayan a participar con los propietarios en la gestión y financiación de la unidad de ejecución.
- d) Impulsar, o en su caso, ratificar, la tramitación de los Proyectos de obras de urbanización necesarios para la ejecución urbanística de los suelos insertos en la Unidad.

- f) La redacción, aprobación en su instancia e impulso de la tramitación del Proyecto de Reparcelación de la unidad, así como la realización de todas las actuaciones tendentes a su desarrollo, ejecución y debida inscripción en el Registro de la Propiedad del correspondiente Distrito hipotecario.
 - g) Actuar con carácter fiduciario con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros, incluidas en la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en estos Estatutos.
 - h) La contratación, control y ejecución a su costa de las obras de urbanización de la unidad de ejecución en los términos y condiciones establecidos en el planeamiento vigente.
 - i) Exigir, en su caso, de las empresas suministradoras el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica, salvo en la parte que corresponda a los usuarios conforme a la legislación vigente.
 - j) La enajenación de los terrenos en beneficio común cuando fuera acordada.
 - k) Demandar a sus miembros su contribución a los gastos de la urbanización de la unidad de ejecución.
 - l) Aplicar la reparcelación con carácter forzoso a los terrenos de los miembros que incumplan sus obligaciones, no hayan solicitado la incorporación en debidos tiempo y forma, o, en general, siempre que no se tenga que acudir a la vía de la expropiación forzosa.
 - m) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio, para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros, cuando no se opte y sea pertinente la vía de la expropiación forzosa.
 - n) Acreditar ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los deberes de ceder, equidistribuir y urbanizar la unidad de ejecución en los plazos establecidos en el planeamiento e instar la expedición de la certificación pertinente.
 - ñ) La conservación y mantenimiento de las obras de urbanización hasta su recepción por parte del Ayuntamiento.
 - o) La cesión efectiva de la posesión al Ayuntamiento de los terrenos dotacionales de dominio público una vez urbanizados, así como de las obras de urbanización e instalaciones previstas en el plan que se ejecuta.
 - p) La gestión y defensa de los intereses de la Junta, ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.
 - q) La solicitud y gestión de cuantos beneficios fiscales sean procedentes.
 - r) La actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora.
 - s) El ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan, en base a la legislación vigente.
 - t) Y, en general, cualquier otra función que sea compatible con los fines que con carácter general marca la legislación vigente para una Junta de Compensación.
2. El desarrollo de estas funciones se llevará a cabo de acuerdo con los criterios de las Bases de Actuación que se anexan a estos Estatutos, las cuales constituyen complemento indispensable de éstos.

Artículo 6.- Administración actuante.

1. La Junta de Compensación actuará, sin perjuicio de su plena capacidad jurídica y de obrar, bajo la tutela del Ayuntamiento de Grazalema, el cual velará por la adecuada aplicación de los preceptos de los presentes Estatutos y de las Bases de Actuación que lo complementan, resolviendo ejecutivamente sobre los conflictos de interpretación que puedan suscitarse entre sus miembros, y ejercerá en relación con la actuación de la Junta de Compensación, las funciones de control y fiscalización atribuidas a la Administración urbanística actuante por la legislación vigente.
2. El Ayuntamiento de Grazalema, como Administración urbanística actuante, designará un representante en la Asamblea General de la Junta de Compensación.

Artículo 7.- Duración.

La Junta de Compensación comenzará el desarrollo de su actividad desde su constitución ante fedatario público y no procederá su disolución y liquidación hasta el total cumplimiento de su objeto, sin perjuicio de lo establecido en los presentes Estatutos.

Artículo 8.- Estatutos, Bases de Actuación y Proyecto de Reparcelación.

1. Los presentes Estatutos son las reglas de organización y funcionamiento de la Junta de Compensación, que regulan las relaciones entre los miembros de la Junta y sus órganos («ad intra»), las atribuciones de éstos, las relaciones entre sí de los miembros integrados en la Junta, y por último las relaciones de la Junta con terceros («ad extra»), constituyendo las Bases de Actuación que se tramitan y aprueban simultáneamente con éstos, el conjunto de reglas y criterios conforme al cual sus miembros han de proceder a la distribución de los beneficios y cargas derivados del sistema de compensación, así como a dar cumplimiento a sus deberes urbanísticos, es decir, que tienen por objeto reglar la actividad material de la Junta de Compensación y los elementos básicos de la finalidad substantiva de ésta, cual es la redistribución de beneficios y cargas (equidistribución y cesión) así como la forma de abonar los gastos de urbanización y de ejecutar ésta.

2. La modificación de los Estatutos y/o las Bases requiere acuerdo de la Asamblea General, votado favorablemente por miembros que representen, más del 50 por 100 de la superficie de suelo de la unidad de ejecución, y habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento.
3. En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará el Proyecto de Reparcelación, en el que se reflejarán las fincas aportadas y las resultantes, con sus titulares y adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento y la determinación de la aportación financiera que se ha de imponer a los miembros de la Entidad como consecuencia de los costos de la actuación, incluyendo en su caso, las compensaciones de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos edificables así como, el importe de las compensaciones en metálico, si fueran procedentes.
4. Una vez aprobado por la Junta de Compensación y por el Ayuntamiento, el Proyecto de Reparcelación será título para la adjudicación definitiva de las fincas resultantes y traslativo de su propiedad.

Artículo 9.- Efecto del establecimiento del sistema.

El establecimiento del sistema de actuación por compensación y, en su caso, la aprobación de los Estatutos y las Bases de actuación de la Junta de Compensación determinarán la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en el sector o, en su caso, en la unidad de ejecución al cumplimiento de las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

TÍTULO SEGUNDO

Artículo 10.- Miembros.

1. Las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidos en la unidad de ejecución y las que, en su caso, fueran titulares de aprovechamiento urbanístico que haya de materializarse en la misma, podrán integrarse como miembros en la Junta de Compensación, ya sea en calidad de promotores o de adheridas a la misma, sea ésta por solicitud o por silencio administrativo con aplicación de la reparcelación forzosa.
2. El Ayuntamiento de Grazalema quedará integrado en la Junta como Administración actuante.
3. Igualmente, se entenderán integradas como miembros de la Junta de Compensación por imperativo de la Ley, las Entidades públicas titulares de bienes incluidos en la unidad de ejecución, ya tengan éstos carácter demanial o patrimonial.
4. También podrán, en su caso, ser miembros de la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que hayan de participar en la gestión de la unidad de ejecución.

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

1. La Junta de Compensación quedará integrada por los promotores del establecimiento del sistema de compensación y los demás propietarios que soliciten su incorporación a la misma durante el período de información pública tras la aprobación inicial de los Estatutos y las Bases de actuación, conforme al Art. 129.3 de la LOUA, así como por aquellos que no hubieran efectuado opción alguna en dicho período. Obtenido el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases, éstos habrán de constituir la Junta de Compensación mediante Escritura Pública conforme al Art. 163 del RGU.
2. La incorporación se solicitará por los propios interesados mediante escrito presentado en el Registro del Ayuntamiento de Grazalema, haciendo constar expresamente de conformidad a lo dispuesto en el Art. 129.3 de la LOUA, si participan o no en la gestión del sistema de compensación. A dichos efectos, podrán optar por algunas de las siguientes alternativas:
 - A) Adherirse a la Junta de Compensación, en constitución, asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. Si se opta por esta opción, los propietarios en su solicitud de incorporación podrán elegir, entre abonar la parte de los costes de carga urbanística que le sean imputables, bien mediante el pago en metálico o, con la aportación de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.
 - B) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse a la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que resultaren afectados a la unidad de ejecución a gestionar.
3. Para aquellos propietarios que no hubieran efectuado opción alguna de las alternativas expresadas en el párrafo anterior durante el plazo concedido de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 129.3 de la LOUA, el sistema se seguirá respecto a ellos, sin más trámites, en régimen de aportación forzosa mediante la reparcelación.
4. Los propietarios deberán entregar al Ayuntamiento, en el plazo de quince días desde la fecha de la solicitud de su incorporación a la Junta, la certificación registral o los títulos acreditativos de su titularidad así como declarar las situaciones físicas y jurídicas, cargas y gravámenes, que afecten a sus respectivas fincas iniciales, con expresión, en su caso, de su naturaleza, y de los nombres y domicilio de titulares de los derechos reales o arrendamientos, mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial (Art. 101.1.2ª LOUA).

4. Si algún propietario incumpliera su deber de manifestación de cargas o si las que declarase no se ajustará a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del mismo y del valor de las parcelas que le correspondan se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas.
5. La incorporación o adhesión de los miembros a la Junta de Compensación supone, en todo caso, su plena aceptación de estos Estatutos y de las Bases de Actuación que los complementan.
6. Cuando las fincas pertenezcan a menores o que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.
7. Todos los miembros de la Junta tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones, no obstante, atendiendo a las respectivas cuotas de participación que se les asignen.

Artículo 12.- Incorporación de empresas urbanizadoras.

1. Podrán incorporarse, en cualquier momento, a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente fondos o los medios necesarios para la urbanización. Para dicho supuesto, la urbanizadora estará representada en la Junta en la forma que determina el Art. 166.f) del RGU.
2. La incorporación podrá instrumentarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una Asamblea General, en la que se hará mención de la asunción por la urbanizadora de los compromisos al respecto establecidos y los contenidos por el art. 176 del RGU, teniendo que adoptarse el acuerdo con el voto favorable de más del 50 por 100 de las cuotas de la Junta.
3. Para la validez de la incorporación de empresas urbanizadoras será preciso, además, que éstas garanticen la gestión y financiación de la unidad en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.
4. En el caso de propietarios disconformes con la incorporación de empresas urbanizadora para la ejecución de las obras de urbanización, se hará constar expresamente tal circunstancia en el acuerdo de incorporación, y se entenderá que dichos propietarios asumirán el abono de sus correspondientes costes de urbanización en el plazo requerido por la Junta.
5. Para la valoración de la aportación de la empresa y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

Artículo 13.- Constitución de la Junta de Compensación.

1. Aprobado definitivamente el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, y tras comunicar el Ayuntamiento a los promotores del establecimiento del sistema los propietarios que hayan solicitado su adhesión en el plazo de información pública conferido, éstos convocarán con una antelación mínima de diez días hábiles, mediante carta certificada, a todos los propietarios que hubieran solicitado su incorporación o adhesión a la Entidad para que otorguen la escritura de constitución de la Junta, señalando en aquélla la Notaría, la fecha y la hora fijadas para dicho otorgamiento.
2. En el caso de que alguno de los propietarios que hayan solicitado su incorporación a la Junta, y no comparezca en el día y hora señalada a otorgar la escritura de constitución de la Junta de Compensación, podrán adherirse a la misma mediante el otorgamiento de escritura pública de adhesión a la Junta, en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo aprobatorio de la constitución de aquélla. Si transcurrido dicho plazo sin que hubieran dado traslado de copia autorizada de la escritura de adhesión a las dependencias del Ayuntamiento, ni a la sede social de la Junta de Compensación constituida, con respecto a éstos y a los que no hayan optado por alguna de las formas de ingreso en la Junta de Compensación en el período de información pública se seguirá el sistema en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.
3. La constitución se hará mediante escritura pública, en la que deberá constar:
 - a) Relación de los propietarios y, en su caso, Empresas urbanizadoras.
 - b) Relación de las fincas de las que son titulares.
 - c) Acuerdo de constitución de la Junta de Compensación.
 - d) Personas que se designen para ocupar los cargos de los órganos de la Junta de Compensación.
 - e) Haberse notificado previa y fehacientemente a la Delegación de Economía y Hacienda correspondiente si la totalidad de los terrenos afectados por la unidad de ejecución no han sido plenamente identificados y acreditados en cuanto a la titularidad de las fincas que lo componen o fueren desconocidas (ex art. 190 de la Ley núm. 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas).
4. Si en el acto de otorgamiento de la Escritura pública de constitución hubieran concurrido propietarios que representaran más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución, a continuación del mismo se celebrará Asamblea General, la cual, tras adoptar el orden el día, deliberará y adoptará los acuerdos que procedan.
5. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, se trasladará al Ayuntamiento, quién adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio y elevará el acuerdo y copia autorizada de la escritura al organismo que corresponda a efectos de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras (Delegación Provincial de Sevilla de la Consejería de Obras Públicas y Transportes ex art. 14.1.n) del Decreto núm. 193/2003, de 1 de julio).

Artículo 14.- Expropiación por la Administración urbanística actuante de los miembros no incorporados a la Junta de Compensación o que incumplan las obligaciones inherentes al sistema.

1. Los propietarios que hayan optado por no participar en el sistema, renunciado a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y hayan solicitado expresamente la expropiación de sus terrenos en el período que se comprende desde la aprobación inicial de los Estatutos y las Bases de actuación hasta la aprobación definitiva de éstos, conforme al Art. 129.3 de la LOUA, serán expropiados por el Ayuntamiento en beneficio de la Junta de Compensación.
2. También serán expropiados, por el Ayuntamiento en beneficio de la Junta de Compensación, los incumplidores de las obligaciones inherentes a este sistema y las concretadas en estos Estatutos, siempre que expresamente soliciten la expropiación (art. 129.4 "in fine").

Artículo 15.- Cuestiones de titularidad, capacidad y representación.

1. En orden a la resolución de las cuestiones de titularidad, capacidad y representación que puedan plantearse se estará a lo dispuesto en la legislación urbanística y, especialmente, a lo previsto en los Art. 103 y 166.e) y f) del RGU, así como en la legislación de expropiación forzosa por remisión del Art. 76 del RGU.
2. En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares habrán de designar una persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Junta de Compensación de cuantas obligaciones dimanen de su condición en la misma. Si no designasen representante en el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al que fueron requeridos para ello, serán nombrados por el órgano actuante.
3. Si los terrenos pertenecieran a una sociedad de gananciales, la incorporación deberán suscribirla ambos cónyuges.
4. En el supuesto de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra persona cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba su rendimiento económico correspondiente.

Artículo 16.- Actuación fiduciaria de la Junta de Compensación.

1. Sin perjuicio de la conservación de la propiedad de los terrenos por sus dueños, la Junta de Compensación actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a sus miembros, en orden a la gestión y urbanización de la unidad de ejecución, sin más limitaciones que las establecidas en estos Estatutos.
2. La Junta de Compensación, a través de sus órganos rectores, podrá poner a disposición de quienes ejecuten la obra urbanizadora las superficies sobre las que se vayan a ejecutar las obras y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización, sin que ello signifique merma alguna de los derechos de los propietarios en el resultado de la compensación.

Artículo 17.- Transmisión de bienes y derechos.

1. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar los terrenos aportados al sistema de compensación con las siguientes condiciones y efectos:
 - a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.
 - b) El adquirente por cualquier clase de título quedará subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, debiéndose hacer expresa mención de ello en el título de transmisión.
2. Estas transmisiones, al igual que la incorporación de nuevos asociados o de empresas urbanizadoras implicará de modo inmediato y sin más trámite, la correspondiente modificación de las cuotas de participación en la Junta, sin que ello pueda en ningún caso interpretarse como modificación de los presentes Estatutos.
3. Las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la Junta de Compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución gozarán de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas por la pertinente legislación general y autonómica, así como por las correspondientes normas locales.

Artículo 18.- Terrenos adquiridos por la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación tanto de los bienes cuyos propietarios hayan solicitado expresamente, durante el plazo concedido al efecto, la aplicación del instituto expropiatorio, como de los de aquellos otros que incumplieran las obligaciones contraídas en los supuestos que se enumeran en los Estatutos y Bases de Actuación, previa preceptiva solicitud.

2. Así mismo la Junta de Compensación, previo acuerdo adoptado en Asamblea General, podrá adquirir terrenos incluidos en la unidad de ejecución por compra a sus propietarios o como resultado de la aportación por sus miembros para hacer frente a los gastos de urbanización.
3. En todo caso la adquisición de terrenos incluidos en la unidad de ejecución que efectúe la Junta por expropiación o compra, será con cargo a una cuota extraordinaria que se fijará en el Asamblea General y llevará aparejada una modificación de las cuotas de los asociados en la proporción correspondiente a la atribución de las cuotas derivadas de los nuevos terrenos adquiridos, y que se hará prorrateándolas entre el resto de los miembros de la Junta. Dichos terrenos podrán ser también gravados o enajenados por la Junta para hacer frente a los gastos de urbanización, previo acuerdo adoptado en el Consejo Rector.

Artículo 19.- Participación en la Junta de Compensación.

1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación estará en función de la superficie de las fincas incluidas en la unidad de ejecución de las que sean propietarios y, en su caso, del derecho al aprovechamiento urbanístico que hayan de hacer efectivo en la misma.
2. La participación de los miembros de la Junta se expresará en cuotas porcentuales de participación sobre la superficie total de las fincas aportadas incluidas en la unidad de ejecución computables a los efectos de patrimonialización de su aprovechamiento urbanístico subjetivo, ya sean estas de titularidad privada o de titularidad pública y, en su caso, en cuotas porcentuales de participación del aprovechamiento urbanístico que les corresponde sobre el aprovechamiento real total asignado a la unidad.
3. La participación correspondiente a los propietarios que hayan de ser expropiados, corresponderá a los miembros, pero solo podrán hacer valer su cuota una vez que garanticen los pagos extraordinarios que para su adquisición procedan.
4. Desde el acto de la constitución de la Junta y hasta que, en su caso, sus miembros acepten y garanticen los pagos extraordinarios a que se refiere el apartado anterior, el computo de las cuotas de participación, tanto para fijar sus aportaciones como la participación en las decisiones de sus órganos, se hará excluyendo del mismo a los propietarios u otros titulares de derechos no incorporados efectivamente a la misma.
5. Las cuotas de participación serán actualizadas con cada transmisión de terrenos o de aprovechamiento urbanístico que se produzca, también por las compensaciones de los costes de urbanización por terrenos edificables que se realicen o, tras la expropiación de los miembros que lo hayan solicitado, así como en el supuesto de incorporación de nuevos miembros a la Junta.
6. La actualización de las cuotas procederá de forma automática salvo cuando algún miembro de la Junta haya hecho renuncia del prorrateo previsto en el apartado 3 del artículo anterior.

Artículo 20.- Derechos de los miembros.

1. Los miembros de la Junta de Compensación tendrán los siguientes derechos:
 - a) Adjudicarse los terrenos que como resultado de la aplicación del sistema les correspondan.
 - b) Que se le compensen los costes de urbanización que le conciernen mediante la cesión de terrenos de valor equivalente a dicha parte de los costes.
 - c) Solicitar la expropiación de los terrenos afectados al incumplir alguna de las obligaciones dimanantes de la legislación y ordenación urbanística, o de los presentes Estatutos.
 - d) Participar en las sesiones de la Asamblea General por si o por medio de representante, presentando proposiciones y sugerencias.
 - e) Elegir a los miembros de los órganos de gestión administración de la Entidad y ser elegidos para el desempeño de cargos.
 - f) Emitir su voto en proporción a sus respectivas cuotas y, en su caso, individualizadamente.
 - g) Recibir información puntual de la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.
 - h) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.
 - i) Se les informe de los compromisos o convenios urbanísticos que hayan asumido los propietarios afectados por la actuación, en orden a la asunción de aquellos de las obligaciones y derechos derivados de los mismos.
 - j) Y, en general, los derechos que le correspondan conforme a estos Estatutos y a la legislación vigente.
2. Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la Entidad.

Artículo 21.- Obligaciones de los miembros.

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

- a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad, mediante certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad, o mediante acta de notoriedad tramitada con arreglo a la legislación notarial, sobre las fincas aportadas y declarar ante la misma la situación jurídica, cargas y

gravámenes que afectan a las mismas, con expresión, en todo caso, de su naturaleza, cuantía, nombre y dirección de los titulares de derechos reales o arrendamientos.

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

c) Estar sujetos a reparcelación forzosa para el caso de que no hayan solicitado expresamente en el plazo conferido la expropiación de sus terrenos.

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

e) Sufragar los gastos de la urbanización, los de conservación de la misma, y los de constitución y funcionamiento de la Junta de Compensación, abonando en los plazos establecidos las cuotas o derramas que se establezcan, salvo que hubiere optado por la previa compensación de los costes de urbanización a cambio de unidades de aprovechamiento urbanístico.

A estos efectos, la Asamblea General fijará la cantidad correspondiente a cada miembro en función de la cuota de participación que tenga asignada.

f) Cumplir con las obligaciones inherentes a la actuación urbanística por el sistema de compensación y con los acuerdos adoptados por los órganos de la Junta, sin perjuicio de la interposición de los recursos administrativos que crean conveniente formular.

g) Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia en la Secretaría de la Junta.

h) Notificar a la Junta con un mes de antelación, su propósito de transmitir a un tercero no miembro la propiedad de sus terrenos incluidos en la unidad de ejecución.

i) Y las demás obligaciones que les corresponden conforme a estos Estatutos y a la legislación aplicable.

Artículo 22.- Medios económicos.

Las aportaciones a realizar por los miembros de la Junta de Compensación estarán constituidas por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación, por las cuotas ordinarias y extraordinarias y por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, en caso de incorporarse a la Junta, y se destinarán para alguno de los siguientes fines:

1) Para adquirir por compra-venta o expropiación forzosa, otras fincas o inmuebles incluidos en la unidad de ejecución.

2) Para financiar la redacción y formalización de todos los proyectos que, a juicio de la Asamblea General, sean necesarios para el mejor desarrollo de las actuaciones de la Junta.

3) Para costear los gastos de constitución, los generales de administración, explotación y funcionamiento, y en general cualquier otro que apruebe los órganos rectores de la Junta.

4) Para el pago de los costes de urbanización y, en general, de los gastos de urbanización.

La forma de pago de estas aportaciones de los miembros de la Junta se determinará por la Asamblea General, de forma proporcional a las cuotas de participación asignadas.

TÍTULO TERCERO

ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 23.- Enumeración.

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

a) La Asamblea General.

b) Consejo Rector.

c) El Presidente.

d) El Secretario.

Artículo 24.- De la Asamblea General. Composición.

1. El órgano supremo de gobierno y administración de la Junta de Compensación será la Asamblea General, la cual estará integrada por todos los propietarios miembros de la Junta, por las empresas urbanizadoras incorporadas en su caso, y por el representante que designe el Ayuntamiento de Grazales, en su calidad de administración actuante.

2. La Asamblea General estará constituida por todas las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidas en la unidad de ejecución y las que, en su caso, fueran titulares de aprovechamiento urbanístico que haya de materializarse en la misma, siempre que se hubieran integrado en la Junta de Compensación, ya sean en calidad de promotores o de adheridas a la misma.

3. Será presidida por el Presidente del Consejo Rector, y actuará como Secretario el de dicho Consejo Rector.

Artículo 25.- Facultades de la Asamblea General.

Corresponde a la Asamblea General el ejercicio de todas las facultades no asignadas expresamente a otros órganos, no obstante y solo a meros efectos explicativos, se enumeran las siguientes:

- a) Designar a los vocales del Consejo Rector, y elegir entre los miembros del Consejo Rector a su Presidente que lo será tanto de la Asamblea General como de dicho Consejo.
- b) Aprobar o censurar la actuación del Consejo Rector.
- c) Aprobar el proyecto de Reparcelación a propuesta del Consejo Rector.
- d) Aprobar o, en su caso, ratificar el Proyecto de obras de urbanización propias para la unidad de ejecución, a propuesta del Consejo Rector.
- e) Aprobar los medios económicos y aportaciones de los miembros de la Junta acordando derramas ordinarias que se requieran para atender los gastos del presupuesto anual a propuesta del Consejo Rector.
- f) La modificación de los presentes Estatutos y las Bases de Actuación, y resolver sobre la incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras, los cuales deberán ser aprobados por miembros que representen más del 50% de las cuotas de participación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- g) Acordar la disolución de la Junta de Compensación y aprobar las normas para su liquidación.
- h) Y, en general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta de Compensación.

Artículo 26.- Convocatorias.

1. Las reuniones de la Asamblea General, ya sean ordinarias o extraordinarias, serán convocadas por el Secretario del Consejo Rector, de orden del Presidente, mediante carta certificada remitida a los miembros de la Junta de Compensación con cinco días de antelación al menos a la fecha en que hayan de celebrarse.
2. En la citación se señalará el lugar, día y hora de la reunión en primera convocatoria, así como también los asuntos integrantes del orden del día que habrán de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General, sin que pueda ser objeto de examen otros asuntos no indicados en la convocatoria, salvo que se declare de urgencia por mayoría de las cuotas de asistencia. Simultáneamente, se podrá convocar en segunda convocatoria para media hora después y en el mismo lugar, para el supuesto que a la hora señalada para la primera convocatoria no se reuniere el quórum de asistencia necesario.
3. La Asamblea general se reunirá con carácter extraordinario cuando lo estimen necesario su Presidente, el representante de la Administración actuante o miembros que representen un 30% de las cuotas de participación en la Junta. En este supuesto se han de convocar las reuniones en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.
4. Asimismo se reunirá la Asamblea con carácter universal cuando, estando reunidos todos los miembros de la Junta, acuerden por unanimidad su celebración, sin necesidad de convocatoria.

Artículo 27.- Constitución.

1. La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren a la misma, por sí o representados, miembros de la Junta de Compensación que representen a más del 50% de las cuotas. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución, cualesquiera que sean el número de miembros concurrentes, si representan por lo menos, el 30 % de las cuotas de participación.
2. No obstante lo dispuesto en los párrafos anteriores, la Asamblea General se entenderá convocada y quedará válidamente constituido para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.
3. Los miembros de la Junta de Compensación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en las reuniones de la Asamblea, debiendo designar las personas jurídicas una sola persona como representante.

Artículo 28.- Adopción de acuerdos.

1. El Presidente del Consejo Rector o, si éste no asistiere, el Vicepresidente, presidirá la Asamblea general y dirigirá los debates, y actuará de Secretario el que lo sea de dicho Consejo o, en su defecto, el vocal que determine en el propio acto el miembro que actúe de Presidente.
Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas. En el caso de empate se repetirá de nuevo la votación, con el fin de lograr la mayoría; y en esta segunda votación, el voto del Presidente será decisivo y dirimente, si se produjese nuevo empate.
2. En todo caso, los acuerdos de señalamiento y rectificación de cuotas ordinarias y extraordinarias para atender los gastos de la Junta, contratación de créditos, enajenación gravámenes de terrenos, incorporación y selección de la empresa urbanizadora, contratación de la obras de urbanización, modificación de los presentes Estatutos y Bases de Actuación, y de disolución de la Junta, requerirán el voto favorable de socios que representen más del cincuenta por ciento de las participaciones de la Junta.
3. Para la aprobación del Proyecto de Reparcelación por la Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, y posterior elevación al Ayuntamiento de Grazalema a efectos de su aprobación, será necesario el voto favorable de miembros que representen más del 50% de la superficie de la unidad de ejecución o de

las cuotas de participación o representación, precisando para su eficacia la ratificación por el Ayuntamiento, que sólo podrá denegarla por razones de estricta legalidad. Cuando por cualquier causa, y tras dos votaciones, no pudiera alcanzarse la aprobación del proyecto de Reparcelación en el seno de la Junta de Compensación, ésta, a iniciativa propia o de los propietarios que hubieran apoyado el proyecto formulado y, en todo caso, a requerimiento del Ayuntamiento, deberá elevar a esta administración territorial dicho Proyecto para su examen y aprobación. Transcurridos dos meses desde la presentación del Proyecto de Reparcelación en el registro general del Ayuntamiento sin adopción de acuerdo alguno, se entenderá otorgada la ratificación por ministerio de la Ley, debiendo expedir certificación administrativa correspondiente la entidad local en el plazo máximo de un mes y a petición de la propia Junta de Compensación.

4. Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por sus órganos, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan contra los mismos.

5. El voto individualizado, a que se alude en el artículo 166.h) del Reglamento de Gestión Urbanística, procede (como criterio de Reparcelación) para la valoración de los bienes y derechos aportados, para lo que se requerirá la mayoría absoluta de los propietarios que, a su vez, representen al menos el cincuenta por ciento de los terrenos afectados por la Reparcelación, pudiendo ser distintos de los criterios previstos por la legislación general pertinente. Si bien estos criterios voluntariamente establecidos no podrán ser ni contrarios a la Ley o a la ordenación urbanística aplicable, ni lesivos de derechos de terceros o del interés público.

Artículo 29.- Actas.

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. La Asamblea podrá determinar que la redacción y aprobación del acta se lleve a efecto por el Presidente y Secretario, en el plazo que al efecto se señale por la propia Asamblea.

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

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

Artículo 30.- Del Consejo Rector.

1. El Consejo Rector es el representante permanente de la Junta y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta.

2. Estará compuesto por el número de miembros que determine la Asamblea General con un máximo de cuatro vocales, y entre el que estará el que designe el Excmo. Ayuntamiento de Grazales, en su condición de Administración Urbanística Actante, que tendrá derecho a voz pero no a voto.

3. De entre estos miembros, la Asamblea General designará a los que hayan de asumir la Presidencia y la Vicepresidencia del Consejo Rector.

4. Para poder ser elegido como miembro del Consejo Rector, el candidato deberá reunir como mínimo una cuota de participación del 33,33 % en la Junta de Compensación, efectuándose la elección de los miembros por la Asamblea General por mayoría de votos de cuotas de participación, presentes o representadas.

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

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

Artículo 31.- Facultades del Consejo Rector.

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

a) La proposición de toda clase de acuerdos a la Asamblea General, así como la ejecución de los adoptados por la misma.

b) La administración económica de la Junta.

c) La elaboración del presupuesto de cada ejercicio, para aprobación por la Asamblea, y el nombramiento, en su caso, de censores de cuentas.

d) Examen de la gestión común y elaboración de la memoria, Balance y Cuentas Anuales de la Entidad.

e) Fijar los medios económicos y aportaciones de los miembros de la Junta acordando las derramas tanto ordinarias como extraordinarias que se requieran para atender a los gastos del presupuesto anual.

- f) La representación jurídica de la Junta de Compensación en juicio o fuera de él, ante toda clase de autoridades u organismos públicos, y empresas o particulares, y ante los Juzgados y Tribunales, pudiendo otorgar poderes generales o especiales.
 - g) El nombramiento y separación del personal, así como el señalamiento de su régimen de trabajo y condiciones económicas de los mismos.
 - h) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos públicos o privados, civiles, mercantiles o administrativos.
 - i) La imposición de cuotas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
 - j) Autorizar la Normalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta.
 - k) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
 - l) Acordar la Normalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.
 - m) Encargar la redacción del Proyecto de Reparcelación y someterlo, previa audiencia de todos los afectados por plazo de un mes, para posterior aprobación de la Asamblea General para su ulterior elevación al Ayuntamiento de Grazalema para su aprobación definitiva.
 - n) Solicitar a la Administración Actuante para que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta que así lo soliciten, así como a la ejecución forzosa o a la Vía de Apremio, según los casos.
 - o) Designar el establecimiento bancario, que ha de custodiar los fondos de la Junta, así como de las personas que pueden disponer de los mismos.
 - p) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a ningún otro órgano de la Junta, y queden encuadradas dentro de los actos de administración, gestión y representación de los intereses de la Junta de Compensación.
 - q) Ejercer las facultades que le sean delegadas por la Asamblea y también cuantas otras no correspondan a dicha Asamblea General.
 - r) Y en general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta.
- Para la mejor realización de sus fines, el Consejo Rector podrá conferir apoderamientos especiales.

Artículo 32.- Convocatoria, quórum de asistencia y votación.

1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa de su presidente o por petición de, al menos, la tercera parte de sus miembros.
2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, día y hora de la reunión, será cursada por el Secretario por carta certificada con un mínimo de antelación de tres días a la fecha prevista.
3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, al menos, dos cuartas partes de sus miembros, pudiendo delegarse en alguno de los restantes, por escrito y para cada reunión.
4. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas, salvo para el supuesto de nombramiento y separación del personal, en que se acudirá al «voto individualizado». En el caso de empate se repetirá de nuevo la votación, con el fin de lograr la mayoría; y en esta segunda votación, el voto del Presidente será decisivo y dirimente, si se produjese nuevo empate, siendo, en todo caso, dichos acuerdos inmediatamente ejecutivos.

Artículo 33.- Actas.

1. De cada sesión del Consejo se levantará acta, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobadas 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 Secretario.
3. A solicitud de los miembros de la Junta o de la Administración actuante, el Secretario deberá expedir con el visto Bueno del presidente, certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Artículo 34.- Delegación.

El Consejo Rector podrá delegar todas o algunas de sus funciones o facultades (incluso en el caso de que éstas le hubiesen sido delegadas al mismo por la Asamblea General) en alguno o algunos de sus miembros o en personas extrañas al Consejo y a la Junta de Compensación, otorgando al efecto los poderes oportunos.

Artículo 35.- Del Presidente.

1. El Presidente de la Junta de Compensación será el designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración prevista de dos años pudiendo ser reelegido indefinidamente.
2. Corresponde al Presidente de la Junta de Compensación el ejercicio de las siguientes atribuciones:
 - a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de los órganos colegiados de la Junta, dirigir sus deliberaciones, proponer la adopción de acuerdos, así como ejecutarlos y hacerlos cumplir.

- b) Autorizar con su firma las Actas de los órganos colegiados, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
 - c) Ejercer, en la forma que el Consejo Rector determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Junta.
 - d) Y, en general, cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por el Consejo Rector.
3. Siempre en las votaciones individualizadas, el voto del Presidente tendrá carácter dirimente en caso de empate en los supuestos expresamente previstos por estos Estatutos, y en el resto de votaciones cuando en segunda votación persista el empate.

Artículo 36.- Del Secretario.

1. El Secretario de la Junta será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente y en el caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por quien designe éste.
2. Para el caso de que el nombramiento recaiga en profesional que no sea miembro de la Junta de Compensación, tendrá voz pero no voto.
3. Corresponde al Secretario:
 - a) Asistir a las reuniones de los órganos colegiados de la Junta, y levantar acta de las sesiones, transcribiéndola en el Libro de Actas correspondiente.
 - b) Expedir certificaciones, con el Visto Bueno del Presidente.
 - c) Llevar un Libro Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
 - d) Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de los órganos de la misma y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

Artículo 37.- Medios personales.

1. La Entidad funcionará mediante la contratación del personal que se considere necesario, que deberá ser retribuido con cargo a los recursos económicos presupuestados.
2. Los órganos colegiados de la Entidad podrán requerir la asistencia a sus reuniones, con voz pero sin voto, de técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

TÍTULO CUARTO

APORTACIONES Y MEDIOS ECONÓMICOS

Artículo 38.- Clases de aportaciones.

1. Los recursos de la Junta de Compensación estarán constituidos por las aportaciones de sus miembros de la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación, por las cuotas ordinarias y extraordinarias, por las ayudas y subvenciones que se obtengan, por los créditos que en su caso se concierten, con o sin la garantía de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución, por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, en caso de su anexión a la Junta, y por cualesquiera otros que legalmente se obtengan.
2. Las aportaciones de los miembros serán de dos clases:
 - a) Las ordinarias, que son las destinadas a sufragar los gastos generales de la gestión Junta de Compensación y de urbanización que se fijan en los Presupuestos anuales.
 - b) Las extraordinarias, que son las destinadas al pago de precios, justiprecios o indemnizaciones de fincas o derechos en los casos que fuere preciso, o en cualquier otra no prevista en el Presupuesto.
3. Hasta la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación, el importe de las cuotas será proporcional a la participación en gastos que le corresponden a cada miembro en la Junta de Compensación y que determina conforme a las Bases de Actuación; una vez aprobado aquel, el importe de las cuotas se ajustará en función del valor de las fincas que a cada miembro les haya sido adjudicada.

Artículo 39.- Importe y pago de las cuotas.

1. En el Presupuesto Anual de la Junta de Compensación se fijarán la cuantía y el calendario para el pago de las cuotas ordinarias que procedan.
2. El pago se realizará en el plazo que a tal efecto se establezca o, en su defecto, en el de un mes, contado desde la fecha en que el Presidente del Consejo Rector requiera de pago al asociado.
3. El impago de las cuotas en el tiempo y forma acordados producirá las siguientes consecuencias:
 - a) Un recargo del 20% anual, como sanción por la morosidad.
 - b) Transcurridos un mes desde la fecha en que se hubiere vencido el plazo del requerimiento de pago efectuado, podrá solicitarse al Ayuntamiento que procede a la iniciación de la vía de apremio.
 - c) Además, transcurridos los plazos de pago voluntario y si con anterioridad ya hubiera sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota contra el mismo asociado, se aplicará con respecto a

estos asociados el régimen de aportación forzosa mediante la reparcelación, adjudicándoles los aprovechamientos y solares que procedan, un vez deducidos todos los gastos y cargas que le sean imputables, salvo que expresamente soliciten la expropiación de sus terrenos dentro del plazo de pago voluntario concedido.

4. Las cuotas extraordinarias serán exigibles conforme a lo que se acuerde en el Consejo Rector.

Artículo 40.- Fondos.

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

2. Para disponer de los fondos de la Entidad será suficiente con la intervención solidaria de entre dos personas designadas por el Consejo Rector.

Artículo 41.- Contabilidad.

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

TÍTULO QUINTO

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

Artículo 42.- Ejecutividad de los acuerdos de los órganos de la Junta.

Los acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación, adoptados en el ámbito de sus respectivas atribuciones y que no requieran aprobación de la Administración actuante, serán inmediatamente ejecutivos, y su eficacia no quedará suspendida por el hecho de su impugnación, excepto en el caso de que así lo acuerde expresamente el órgano que haya de resolver el correspondiente recurso, en cuyo supuesto el mismo podrá exigir al recurrente la constitución de caución suficiente para garantizar la reparación de los perjuicios que puedan derivarse de la suspensión.

Artículo 43.- Impugnación de los acuerdos de los órganos de la Junta.

1. Contra los acuerdos, tanto expresos como presuntos, de la Asamblea General, podrá interponerse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Grazalema en el plazo de un mes desde su notificación. Y contra los acuerdos del Consejo Rector cabe recurso, a interponer en el plazo de quince días, ante la Asamblea General, que decidirá en la siguiente reunión.

La resolución del recurso contra los acuerdos expresos o tácitos de la Asamblea General agotará la vía administrativa, quedando expedita la acción correspondiente ante la jurisdicción contencioso-administrativa de acuerdo con la ley reguladora en la materia.

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

Artículo 44.- Improcedencia de «Interdictos».

1. Conforme al Art. 185 del Reglamento de Gestión Urbanística, los miembros de la Junta «no podrán promover “interdictos de retener y recobrar la posesión” frente a resoluciones de la Junta de Compensación, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido», hoy conocidos como juicios de suspensión de obra nueva y aquellos que pretenden la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de una cosa o derecho previstos por el artículo 250 de la actual Ley de Enjuiciamiento Civil.

2. Tampoco procederá esa antigua acción «interdictal», descrita en el punto precedente, cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el plan que se ejecute.

TÍTULO SEXTO

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 45.- Disolución.

1. La Junta de Compensación se disolverá por acuerdo de la Asamblea General, una vez se haya cumplido íntegramente el objeto y fines determinantes de su constitución, así como de las obligaciones asumidas por la misma.
2. La Junta de Compensación habrá de disolverse por acuerdo de la Administración actuante, cuando ésta decidiera la sustitución del sistema de actuación inicialmente adoptado, como consecuencia del incumplimiento de la Junta en el desarrollo de los deberes de urbanización.
3. En todo caso, la disolución de la Junta de Compensación requerirá para su efectividad la aprobación por el Ayuntamiento de Grazalema, y del acto de aprobación de la disolución de la Junta se dará traslado al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su debida constancia.

Artículo 46.- Liquidación.

Acordada válidamente la disolución, se procederá a la liquidación de Junta de Compensación en la siguiente forma:

- a) Actuarán como liquidadores el Consejo Rector las personas integrantes del mismo que se designen, con las mismas facultades establecidas al efecto para los liquidadores de las Sociedades Anónimas.
- b) El Consejo Rector procederá al cobro de los créditos y al pago de las deudas de la Junta de Compensación, distribuyendo entre los miembros de ésta los terrenos, derechos o metálico que pudiera quedar remanente en proporción a sus respectivas participaciones en dicha Junta de Compensación.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA UE-7 “Avenida de Andalucía” DE BENAMAHOMA DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA DE GRAZALEMA

Base I: Ámbito territorial.

Las presentes Bases de Actuación tienen por objeto el desarrollo urbanístico por el sistema de compensación de la unidad de ejecución UE-7 “Avenida de Andalucía” de Benamahoma, delimitada en el Plan General de Ordenación Urbanística de Grazalema.

Base II: Finalidad.

1. La finalidad de estas Bases de Actuación es el establecimiento de las normas y criterios que han de regir la actuación de la Junta de Compensación, en orden a la equitativa distribución entre sus miembros de los beneficios y cargas derivados de la ordenación urbanística.
2. En desarrollo de estas Bases, la Junta de Compensación procederá a redactar y a aprobar el correspondiente Proyecto de Reparcelación, que servirá de medio de distribución de los beneficios y cargas, así como de título para la adjudicación de las parcelas de terreno y, por ende, traslativo del dominio de éstas.

Base III: Obligatoriedad.

1. La aprobación de las presentes Bases por el Ayuntamiento de Grazalema y la incorporación a la Junta de Compensación de los propietarios de los terrenos y derechos, suponen que éstos aceptan como normas de obligado cumplimiento todas las contenidas en las Bases de Actuación en los términos en que fueran aprobadas, por lo que les vinculan a todos los efectos.
2. En defecto de lo previsto en estas Bases regirá lo establecido por la legislación urbanística vigente sobre el instituto de la reparcelación y, supletoriamente, conforme a la Disposición Transitoria Novena de la Ley núm. 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en adelante LOUA, lo regulado en el Real Decreto núm. 3288/1978, de 25 de agosto por el que aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, en adelante RGU, siempre que sea compatible con la vigente Ley y, en su defecto, las normas reguladoras de la expropiación forzosa (ex Art. 101.2 de la LOUA).

Base IV: Vigencia y modificación de las bases.

1. Las presentes Bases de Actuación estarán vigentes hasta la extinción de la Junta de Compensación, pero podrán ser objeto de modificación siempre que sea votada en Asamblea General, bajo los mismos requisitos señalados en el Art. 8.2 de los Estatutos que rigen la entidad.
2. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, cuando el acuerdo de modificación de las Bases afecte únicamente a la distribución de beneficios y cargas entre los miembros de la Junta y sea adoptado por unanimidad, dicho acuerdo será válido sin necesidad de dicha tramitación. De estos acuerdos se dará, en todo caso, traslado al Ayuntamiento de Grazalema.

Base V: Valoración de las fincas aportadas y definición de los derechos de los propietarios incorporados a la Junta de Compensación.

1. Las fincas aportadas a la Junta de Compensación se valorarán en función de la superficie de terrenos incluidos en la unidad de ejecución que permitirá, a sus titulares, patrimonializar aprovechamiento urbanístico asignado a la misma.
2. El derecho de los propietarios de terrenos comprendidos en la unidad de ejecución, será proporcional a la superficie de las fincas aportadas, y se expresará en una cuota porcentual de participación sobre la superficie total de las fincas aportadas incluidas en la unidad de ejecución, computables a los efectos de patrimonialización de su aprovechamiento urbanístico, ya sean éstas de titularidad privada o pública.
3. Conforme a la legislación urbanística vigente, el derecho de los propietarios se cuantificará en los metros cuadrados de uso y tipología característicos que resulten de referir a su superficie, un noventa por ciento del aprovechamiento medio (anteriormente denominado tipo) del área de reparto en que se inserte la unidad de ejecución.
4. Los derechos de los miembros de la Junta se definirán en función de la medición real de sus respectivas fincas, por lo que en el supuesto de que existan diferencias entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos, conforme al Art. 103.3 del RGU.
5. La superficie de las fincas no aportadas a la Junta de Compensación por ser objeto de expropiación, e inicialmente no computarán en orden a la determinación de las cuotas de participación de los propietarios integrados en la misma.
6. La cuota de participación de cada propietario en la Junta de Compensación, constituye el criterio para la definición y cuantificación de sus derechos y obligaciones, en ésta, así como, el de distribución de los beneficios y cargas de la Junta.
7. Para aquellos propietarios adheridos que hayan optado por la participación en la gestión del sistema mediante la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a la parte de los costes urbanísticos, su cuota de participación en los derechos de aprovechamientos lucrativos se verá disminuida en proporción al valor de los costes urbanísticos que le sean imputables.
8. Los propietarios que hayan quedado sujetos al régimen de Reparcelación forzosa, por no haber solicitado expresamente la expropiación de sus terrenos durante el trámite de la información pública tras la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación, o en el caso, de que hayan incumplidos sus obligaciones como miembros de ésta, tendrán una cuota de participación en la adjudicación de los derechos de aprovechamientos equivalente al valor neto edificable de los terrenos que procedan una vez deducido todos los gastos y cargas que le sean imputables.
9. Si los terrenos estuviesen gravados por alguna carga real, el propietario afectado deberá compartir la cuota atribuida con el titular de dicho derecho real. Y en el supuesto de que no se declarasen tales cargas o en el de que las declaradas no se ajustaren a la realidad, serán de cargo y exclusiva cuenta del propietario que hubiese incurrido en la omisión o alteración de la realidad los perjuicios que de ello pudieran derivarse, deduciéndose del valor de las parcelas que correspondan al mismo lo que resulte de las cargas omitidas.
10. El valor de los restantes bienes y derechos afectados por la ejecución del sistema, que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización, no influirá en la participación de los miembros de la Junta de Compensación, si bien se determinará dicho valor a los efectos de su indemnización en la forma establecida en las presentes Bases.

Base VI: Expropiación de los terrenos de los propietarios no incorporados a la Junta.

1. Los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de ejecución que no se incorporen a la Junta de Compensación y que hayan solicitado expresamente la expropiación del suelo u otros bienes y derechos afectados por la unidad durante el trámite de información pública tras la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación, o, que no hubieran cumplido con sus obligaciones como miembros de ésta, y lo soliciten expresamente, serán expropiados conforme al Art. 129.3 b) y 4 de la LOUA, en beneficio de esta entidad.
2. Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta de Compensación, se tasarán por su valor a efectos urbanísticos de acuerdo con lo establecido en las Leyes y demás disposiciones aplicables, detrayendo, en todo caso, los costes y gastos de urbanización. Del mismo modo se valorarán las fincas expropiadas como sanción por incumplimiento a los miembros de la Junta, si bien, en tal caso se adicionarán las cantidades satisfechas para el pago de expropiaciones previas y para gastos de urbanización y de gestión del sistema.
3. Serán de aplicación las normas de la Ley de Expropiación Forzosa para valorar las indemnizaciones por la extinción de los derechos o arrendamientos o cualquier otra situación jurídica que tengan la consideración de gastos de urbanización.

Base VII: Valoración de la aportación de las empresas urbanizadoras que participen en la Junta.

1. En el supuesto en el que se incorporaran empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos o medios necesarios para la ejecución de la urbanización, la valoración de su aportación se determinará teniendo en cuenta el coste de las partidas que, por su cuenta, realicen de las obras de urbanización de la Unidad de ejecución conforme al Proyecto de Urbanización, conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de

revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo la Asamblea General de la Junta de Compensación.

2. La Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora, por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de la Empresa urbanizadora por remisión a los precios del mercado o mediante un cuadro de equivalencias entre la inversión a efectuar por la empresa y el valor de las cuotas de participación en aprovechamientos y/o solares que hayan de corresponderle en compensación.

3. El derecho de las empresas urbanizadoras que se integren como miembros de la Junta de Compensación será proporcional a la participación que sobre la totalidad de aprovechamiento real de la unidad reciban en compensación a la obra de urbanización que se obliguen a aportar, y se expresará en una cuota porcentual de participación sobre dicho aprovechamiento.

4. La participación de las empresas urbanizadoras disminuirá proporcionalmente la de los miembros de la Junta que se adhieran al convenio de aportación e integración de las mismas, y de aquellos sujetos a la Reparcelación forzosa de sus terrenos. El resto de los propietarios miembros de la Junta mantendrá su participación según los terrenos o derechos que hubieran aportado.

Base VIII: Valoración e indemnización de los elementos existentes sobre las fincas aportadas que no puedan conservarse.

1. Las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones y mejoras existentes sobre las fincas no se consideran como valores aportados, pero las que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, con arreglo a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa y lo establecido en el Art. 31 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones, en adelante LRSV, y su importe se satisfará a sus propietarios o titulares, con cargo al Proyecto de Reparcelación, en concepto de gastos de urbanización (Art. 102.1.f de la LOUA y Art. 98.1 del RGU).

2. Las indemnizaciones resultantes en favor de los miembros de la Junta, serán objeto de compensación en los términos establecidos en el Art. 98.4 del RGU.

Base IX: Subsistencia de derechos y cargas reales y extinción de los que no puedan conservarse. Valoración e indemnización de los mismos.

1. Los titulares de derecho reales que no se extingan con motivo de la ordenación serán “*adjudicatarios*” en el mismo concepto en que lo fueren con anterioridad, por aplicación del principio de subrogación real. Por consiguiente, el hecho de que existan cargas reales sobre alguna de las fincas incluidas en la zona a urbanizar, no alterará su valor como finca aportada, ni la adjudicación que corresponda a la misma, pero si son susceptibles de subrogación real pasarán a gravar la finca adjudicada al propietario, convirtiéndose en otro caso en crédito sobre la nueva finca.

2. Las cargas, y cualesquiera otros derechos reales que recayendo sobre las fincas sujetas a la compensación resulten incompatibles con la ejecución del nuevo planeamiento, o con la situación y características de la nueva finca, se extinguirán en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación, el cual fijará la indemnización a que tienen derechos sus titulares con cargo al correspondiente propietario, salvo las servidumbres prediales que, en su caso, se pueden considerar gastos de urbanización (Art. 113.1.g de la LOUA).

3. Para la valoración de toda clase de derechos reales y cargas que hayan de extinguirse en el Proyecto de Reparcelación en orden a la fijación de la indemnización que ha de cargarse al propietario que corresponda, se estará, según el derecho del que se trate, a lo establecido en la legislación de expropiación forzosa; subsidiariamente, según las normas de Derecho Civil o Administrativo y, en su defecto, a lo señalado para los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

4. Las indemnizaciones resultantes en favor de los miembros de la Junta, serán objeto de compensación, en la Cuenta de Liquidación Provisional, en los términos establecidos en el Art. 98.4 del RGU.

5. Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga real y procedimiento a seguir, se estará a lo dispuesto en el Art. 168 del RDL 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana, en adelante TRLS, (no derogado según disposición derogatoria de la LRSV).

Base X: Extinción y subsistencia de otros derechos e indemnización de los mismos.

1. El acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación producirá también la extinción de los derechos de arrendamiento y servidumbres prediales o cualesquiera otros derechos personales de ocupación y uso de los inmuebles afectados, siempre que éstos no puedan conservarse conforme al artículo 98.2 del RGU.

2. Las indemnizaciones por la extinción de los arrendamientos y servidumbres prediales incompatibles con el planeamiento o su ejecución serán satisfechas por la Junta de Compensación.

3. La tasación por la extinción de arrendamientos urbanos y/o rústicos existentes sobre las fincas, se efectuará con arreglo a los artículos 98 y 99 del RGU (esas indemnizaciones a favor de los arrendatarios)

rústicos y urbanos se fijarán de acuerdo con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa, según impone, además, el artículo 31.3 LRSV).

Base XI: Adjudicación y valoración de las fincas resultantes.

1. Toda la superficie de la unidad de ejecución que, con arreglo al plan no esté afecta a uso dotacional público y sea susceptible de aprovechamiento urbanístico privado, aunque no sea edificable, será objeto de adjudicación en el Proyecto de Reparcelación entre los miembros de la Junta, y se efectuará en proporción a la cuota de participación en los aprovechamientos que tengan asignados en la Junta de Compensación, concretadas sobre la base de la asunción o no por parte de los propietarios afectados de los costes de urbanización de la unidad.
2. La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento que deba ser objeto de adjudicación se evaluará con criterios objetivos y generales para toda la Unidad de Ejecución. La valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias: superficie edificable expresada en metro cuadrado por metro cuadrado; uso asignado por el plan; situación; características de la edificación permitida por el planeamiento; grado de urbanización y destino de las edificaciones.
3. Las valoraciones podrán hacerse en unidades de aprovechamientos, pero éstas habrán de tasarse en dinero a efectos de determinar el importe de las indemnizaciones en el caso de que existieren diferencias de adjudicación. Las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación en metálico entre los interesados, valorándose al precio medio de los terrenos resultantes, referido al aprovechamiento concreto percibido en exceso o dejado de percibir «*in natura*».
4. Siempre que sea posible se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.
5. No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no cuenten con las características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.
6. Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la Reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución (Art. 102.1.e de la LOUA).

Base XII: Oferta de adquisición de los terrenos a los propietarios que no hayan suscrito la iniciativa del sistema.

1. Para la determinación del valor urbanístico de los terrenos insertos en la unidad, se tomará como referencia el aprovechamiento medio de la unidad y los gastos de urbanización previstos para el desarrollo de la actuación.
2. Concretamente, y a efectos de determinar la Oferta a realizar a aquellos propietarios que no hayan suscrito la iniciativa del sistema para la adquisición de los terrenos afectados, se toma como referencia el Valor de Repercusión del Suelo sin Urbanizar obtenido, y cuyo valor se fija en 107,72 euros / m². Este valor responde a los análisis de mercado realizados al efecto, siendo un valor que se adecua a la realidad de mercado existente en la zona, y teniendo presente que se encuadra dentro de lo que es una oferta, que no valoración en sentido estricto.

Base XIII: De las cargas de la compensación y su distribución entre los miembros de la Junta.

1. Son cargas de la compensación los gastos de urbanización que la Junta de Compensación ha de soportar para sufragar los costes derivados de la ejecución de la Unidad por el sistema de compensación.
2. A estos efectos, se consideran especialmente cargas de la compensación o gastos de urbanización:
 - a) El importe total de las obras de urbanización propias de la unidad de ejecución UE-7 "Avenida de Andalucía" de Benamahoma previstas en el Proyecto de Urbanización de dicha unidad de ejecución, y en su caso el de sus modificados, complementarios y liquidación, así como el de la demolición y levantamiento de las obras; plantaciones e instalaciones necesarios para la ejecución de la urbanización.
 - b) Las indemnizaciones a satisfacer a los propietarios o titulares de derechos, incluidos los de arrendamiento, referidos a las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones etc., existentes sobre las fincas aportadas y cuyo levantamiento o demolición venga impuesta por la ejecución del Plan; o bien, que sin ser necesaria su demolición queden integradas sobre suelo calificado de dotacional público que haya de cederse gratuitamente.
 - c) Los costes derivados del pago de las indemnizaciones que proceda satisfacer a los propietarios de terrenos no incorporados a la Junta que hayan solicitado, en debido tiempo, la expropiación de aquellos.
 - d) Los gastos de redacción de los proyectos de Planeamiento y Urbanización de la Unidad, de los proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y Reparcelación, de los proyectos de obras, así como cualesquiera otros gastos u honorarios de empresas y profesionales cuyos servicios se estimen necesarios para el desarrollo, gestión y urbanización de la unidad.
 - e) Los impuestos, tasas y cualquier otro gasto que se devenguen en la tramitación de los proyectos técnicos y documentos mencionados en el anterior apartado y en orden, a la ejecución de la unidad en general.

- f) Los gastos derivados de la constitución, funcionamiento y liquidación de la Junta de Compensación, así como de, en su caso, la protocolización e inscripción en el Registro de la Propiedad del Proyecto de Reparcelación.
 - g) El coste de la conservación de las obras de urbanización hasta que se produzca su recepción por el Ayuntamiento.
 - h) Los intereses y la amortización de los préstamos que, en su caso, concierte la Junta de Compensación.
 - i) Cualquier otro gasto cualquiera que sea su naturaleza que sea consecuencia de la ejecución del sistema y no corresponda ser sufragado por los propietarios de modo individualizado, y, en general, cualquiera de los prevenidos por el artículo 113 de la LOUA.
3. El pago de las cargas de la compensación corresponde a los miembros de la Junta de Compensación en función del aprovechamiento urbanístico que tengan asignado las parcelas de las que resulten adjudicatarios.

Base XIV: *Oferta de compensación de los costes de urbanización mediante la cesión de terrenos, que se aplicará igualmente a los propietarios que queden sujetos a la reparcelación forzosa.*

1. Para aquellos propietarios que vayan a optar, durante el trámite de información pública de la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación, por la compensación de los costes de urbanización que les pudieran corresponder mediante la cesión terrenos edificables, o bien, para aquellos propietarios que vayan a quedar sujetos a Reparcelación forzosa por no optar expresamente durante el plazo referido anteriormente por ninguna de las alternativas que les ofrece la legislación urbanística vigente, se deja indicada la oferta que será de aplicación, salvo que por acuerdo del Consejo Rector se adopte otro criterio, para equiparar la compensación de coste urbanístico mediante la cesión de aprovechamientos urbanísticos. Compensación que se obtendrá aplicando la siguiente fórmula aritmética:

Dividiendo el coste total de los gastos de urbanización previstos (estimados en la cantidad de 176.981'00 Euros) por el total del aprovechamiento lucrativo correspondiente a las parcelas de resultado, se obtiene el valor unitario de repercusión de los gastos de urbanización sobre el aprovechamiento lucrativo.

Este valor de repercusión así obtenido, adicionado al valor de repercusión de suelo sin urbanizar antes referenciado en al Base XII, representa el valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico ya urbanizado, expresado en €/m².

En consecuencia, para calcular los aprovechamientos urbanísticos ya urbanizados que le corresponde al miembro cuya intención es compensar aprovechamientos por coste de carga urbanística, se aplicará la siguiente fórmula:

Se restará a los aprovechamientos urbanísticos totales que le corresponden los aprovechamientos de valor equivalente a dicha parte de los costes urbanísticos.

Base XV: *Formalización de la adjudicación de las parcelas resultantes.*

La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación hecha por el órgano competente del Ayuntamiento de Grazalema, y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos o la protocolización notarial del mismo, con el contenido señalado en el Art. 113 del RGU, 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 el Art. 159.4 del TRLS.

Base XVI: *Eficacia del Proyecto de Reparcelación.*

1. El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas y, por ministerio de la Ley, la transmisión al Ayuntamiento de Grazalema, en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria para su incorporación al patrimonio público de suelo o su afectación a los usos previstos en el planeamiento.

2. Respecto de los derechos y cargas que deban extinguirse y de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban levantarse o demolerse, el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación a efectos expropiatorios (artículo 125 RGU).

Base XVII: *Afección real de los terrenos.*

1. De acuerdo con lo previsto en el Art. 133 de LOUA, el establecimiento del sistema por compensación y, en su caso, la aprobación de los presentes Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación, determinarán la afección real de la totalidad de los terrenos comprendidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al sistema de compensación, lo que se

hará constar por nota marginal 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.

2. Las fincas resultantes del Proyecto de Reparcelación quedarán asimismo gravadas, con carácter real, al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de compensación en la proporción que corresponda a cada una de ellas según aquel proyecto.

No obstante, el Proyecto de Reparcelación podrá concentrar las cargas que afecten a parcelas de un mismo propietario, a fin de liberar las restantes, en alguna o algunas de ellas, siempre que sus valores urbanísticos sean superiores a dichas cargas, y las cuotas de cargas que correspondan a las mismas sea en su conjunto la suma de las parcelas que se le adjudiquen.

No será necesaria la constancia registral de la afección cuando del proyecto de equidistribución resulte que la obra de urbanización ha sido realizada y pagada, o que la obligación de urbanizar se ha asegurado mediante otro tipo de garantías admitidas por la legislación urbanística aplicable.

3. Esta afección se cancelará totalmente, mediante certificación de la Junta de Compensación acreditativo de estar pagados totalmente los costes de urbanización correspondientes a la finca de que se trate, acompañada de certificación de la administración actuante expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización. También procederá la reducción parcial de dicha afección con arreglo al mismo procedimiento, cuando se reciban por el Ayuntamiento parte de las obras de urbanización o alguna de sus fases.

Base XVIII: Distribución de los beneficios y cargas resultantes de la actuación de la Junta.

1. La participación de cada propietario en la Entidad, tanto en la distribución de los beneficios como en las cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanizadora de la Junta de Compensación será proporcional a su cuota de participación en la Junta de Compensación. Dicho criterio se aplicará hasta la aprobación definitiva del proyecto de Reparcelación; y una vez aprobado éste, dichos beneficios o pérdidas se distribuirán en atención a la proporcionalidad entre el valor de las parcelas adjudicadas a cada miembro y el valor total de éstas en función de la cuota que sea señalada en el mismo proyecto equidistributivo.

2. La cuota de participación de cada propietario en la Junta de Compensación, constituye el criterio para la definición y cuantificación de sus derechos y obligaciones, así como el de distribución de los beneficios y cargas de la Junta siempre que hayan solicitado participar en la gestión del sistema con abono en metálico de las cuotas de carga urbanísticas que le correspondan. Sin embargo, en el supuesto de que por alguno de los propietarios sea solicitada la participación en la gestión del sistema mediante la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a la parte de los costes urbanísticos, su cuota de participación en los derechos de aprovechamientos lucrativos se verá disminuida en proporción al valor de los costes urbanísticos que le sean imputables.

3. Los propietarios que hayan quedado sujetos a la Reparcelación forzosa, por no haber optado entre por la expropiación o la adhesión a la Junta durante el trámite de la información pública tras la aprobación inicial de los presentes Estatutos y Bases de actuación, tendrán una cuota de participación en la adjudicación de los derechos de aprovechamientos equivalente al valor neto edificable de los terrenos que procedan, una vez deducido todos los gastos y cargas que le sean imputables.

4. No obstante, los miembros de la Junta de Compensación responden de las deudas de la misma y de las que ellos contraigan directamente con la Junta, única y exclusivamente con las fincas aportadas y, en su caso, con las que se le adjudiquen en proporción a sus derechos.

Base XIX: Plazos y forma de pago de las cuotas.

1. Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan conforme a los estatutos, serán satisfechas en el plazo que se señale al efecto, o, caso de no señalarse, en el de un mes desde el requerimiento que practique por el Consejo Rector. Transcurrido dicho plazo, se producirán las consecuencias prevenidas en el artículo 39 de los Estatutos.

2. El pago se hará en metálico, o para el caso de que se haya solicitado expresamente por el obligado o se esté sujeto a la Reparcelación forzosa, podrá substituirse total o parcialmente por la transmisión a la Junta de terrenos edificables de valor equivalente incluidos en la unidad de ejecución propiedad de aquel.

Base XX: Supuestos de incumplimiento de los miembros de la Junta de Compensación.

1. Con independencia de la reparcelación forzosa, o en su caso, si lo solicitan expresamente, la expropiación que proceda, por no incorporación a la Junta de Compensación, también serán procedentes ambos actos como sanción respecto de los terrenos de los miembros de la misma en los supuestos de incumplimiento de sus obligaciones.

2. De acuerdo con lo dispuesto en el Art. 135.2 de la LOUA y en los Estatutos por los que habrá de regirse la Junta de Compensación, se considerarán supuestos de incumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y que llevarán a la Junta a la reparcelación forzosa de sus terrenos, o en otro caso, a la expropiación de sus bienes o derechos en beneficio de la Junta, previa preceptiva solicitud del incumplidor:

- a) La falta de pago de las aportaciones dinerarias a la Junta de Compensación en la forma y plazos determinados estatutariamente.
- b) El impago de las cantidades necesarias para hacer frente a los gastos de expropiación de los bienes y derechos de los propietarios que no se incorporen a la Junta y así lo hayan manifestado expresamente en el plazo concedido al efecto.
- c) El no satisfacer el recargo previsto en el artículo 39 de los Estatutos para el caso de demora en el ingreso de las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias.
- d) Y, en general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones señaladas en el artículo 21 de los Estatutos o de los acuerdos adoptados conforme a los mismos, así como, el de las demás actuaciones que se deriven de la actuación urbanística, y aprobada la sanción tanto por el Consejo Rector como por el Ayuntamiento de Grazalema.

Base XXI: Contratación y ejecución de las obras de urbanización.

1. Las obras de urbanización se harán por la empresa o empresas que se determinen en virtud de acuerdo del órgano competente de la Junta de Compensación, consignándose en el contrato de ejecución de obras además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las circunstancias determinadas en el artículo 176.3 del RGU.
2. La ejecución de las obras de urbanización también 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.
3. La contratación de las obras de urbanización se hará por adjudicación directa, tras la contrastación de, al menos, tres ofertas de empresas constructoras.

Base XXII: Edificación de las parcelas resultantes.

Las parcelas resultantes del desarrollo de la unidad de ejecución por el sistema de compensación, no podrán ser edificadas hasta que no se haya obtenido la correspondiente licencia municipal de obras y siempre que aquéllas hayan adquirido la condición de solar. No obstante, podrá autorizarse por el Ayuntamiento de Grazalema, el comienzo de la edificación, antes de concluida la urbanización, o la ejecución simultánea de las obras de urbanización y edificación, en los términos que resultan de los artículos 55.1 de la LOUA y 41 del RGU.

Base XXIII: Responsabilidad de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Grazalema de la urbanización completa de la unidad de ejecución, conforme al Proyecto de Urbanización que sea aprobado por la Administración actuante, y en los plazos fijados en el mismo.
2. En el caso que, en el ejercicio de sus atribuciones, la Junta de Compensación incurra en infracciones urbanísticas se estará a lo previsto en el artículo 183 del RGU.
3. Hasta tanto no se produzca la recepción de la Obra Urbanizadora de los terrenos, obras, instalaciones y servicios por el Ayuntamiento de Grazalema, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación que a tales efectos continuará actuando como Junta de Compensación o se convertirá en Entidad de Conservación, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas para el pago de las cuotas de conservación y manteniéndose la cuota existente para la presente equidistribución. No obstante, cabrá la recepción parcial de las obras de urbanización siempre que constituyan una unidad funcional independiente.
4. En cuanto a los adquirentes de terrenos o edificaciones incluidas en la Unidad de ejecución, por cualquier título, éstos deberán necesariamente incorporarse a la citada Entidad de urbanística colaboradora (ora Junta de Compensación, ora Entidad de Conservación), y las cuotas a satisfacer en relación con las totales vendrán determinadas por la proporción que guarde en relación con la cuota de la que procede.

Base XXI: Transmisión al Ayuntamiento de Grazalema de los terrenos de cesión obligatoria y de las obras de urbanización.

1. Sin perjuicio de que el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación produce la transmisión al Ayuntamiento de Grazalema en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria, la Junta de Compensación y en su nombre el contratista por ésta designado podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.
2. Una vez que la Junta de Compensación reciba de la empresa urbanizadora las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviera prevista en el plan de ordenación y en el proyecto de urbanización aprobados, aquélla ofrecerá formalmente su cesión al Ayuntamiento de Grazalema en un plazo no superior a tres meses, contados desde la fecha de recepción definitiva por la Junta, debiendo resolver el Ayuntamiento sobre su recepción en un plazo máximo de cuatro meses, prorrogables a dos meses por causa justificada y expresa. Transcurrido dicho plazo sin que la recepción de las obras por

parte del Ayuntamiento haya tenido lugar, se entenderá producida por ministerio de la Ley, quedando relevada la Junta de Compensación de la conservación y comenzando a partir de dicho momento el cómputo del año de garantía.

3. El periodo de garantía para responder de defectos en las obras de urbanización por la Junta ante el Ayuntamiento será de un año a partir de la fecha de recepción de las obras, tácita o expresa”

Visto lo anteriormente expuesto, la Concejalía de Urbanismo propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** APROBAR la iniciativa presentada con la activación del sistema establecido en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística y APROBAR INICIALMENTE los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación para la Gestión de la UE-7 “Avenida de Andalucía” de Benamahoma en los términos en que han sido formulados.
- **SEGUNDO.-** Someter el expediente a INFORMACIÓN PÚBLICA por el plazo de quince (15) días hábiles para la presentación de alegaciones.
- **TERCERO.-** NOTIFICAR INDIVIDUALMENTE a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación para que, durante el plazo de quince (15) días hábiles, a partir de la notificación, puedan alegar ante esta Administración lo que estimaren conveniente a su derecho y solicitar, en su caso, la incorporación a la Junta en vía de constitución.
- **CUARTO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo.

A continuación el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por seis (6) votos a favor, correspondientes a los miembros integrantes del Grupo Municipal Socialista e Izquierda Unida y las abstenciones de D. Salvador Ramírez Rojas, D. José Manuel García Chaves, D. Antonio Archidona Hinojo, D. José Antonio Salguero Acosta (Grupo Municipal Popular) y D. Francisco Gálvez Barba (Grupo Municipal de Izquierda Unida)** la Propuesta de la Concejalía de Urbanismo referente a la aprobación inicial e información pública de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación para la gestión de la UE-7 “Avenida de Andalucía” de Benamahoma, así como notificación individualizada a los propietarios afectados, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 3. PROPUESTA DE LA CONCEJALÍA DE MEDIO AMBIENTE, A INSTANCIAS DE LA COORDINADORA DE ORGANIZACIONES DE AGRICULTORES Y GRANADEROS (COAG) DE ANDALUCÍA, REFERENTE AL MANTENIMIENTO DEL PROGRAMA AGROAMBIENTAL DE LA APICULTURA PARA EL PERÍODO 2007-2013 EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE DESARROLLO RURAL ANDALUZ.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, explica la Propuesta de la Concejalía de Medio Ambiente, a instancias de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos (COAG) de Andalucía, referente al mantenimiento del Programa Agroambiental de la Apicultura para el periodo 2007-2013 en el marco del programa de desarrollo rural andaluz, y que textualmente dice lo siguiente:

“La apicultura es una actividad agraria que reúne las características de ser productiva en el orden económico, prestar una aportación al desarrollo del mundo rural particularmente desfavorecido donde se desarrolla y en donde hay pocas alternativas de empleo, y además ayudar activamente a la conservación de la naturaleza.

La actividad apícola se desarrolla principalmente en las zonas más desfavorecidas de nuestra Comunidad Autónoma. En ellas contribuye a crear trabajo, desarrolla una industria artesanal, evita la despoblación y participa de este modo en la diversificación de rentas y en el mantenimiento del tejido rural.

En Andalucía, existen unas 3.000 familias que se dedican a la apicultura, con un número aproximado de 500.000 colmenas, representando esta cifra el 22% del censo estatal.

Este sector tiene un volumen económico superior a los 12 millones de euros e importantes beneficios indirectos en la agricultura y el medio ambiente debido a la polinización; cifrándose estos en más de 20 veces el valor comercial de todos los productos apícolas.

La apicultura se desarrolla en zonas donde existe una extensa y valiosa cubierta vegetal natural, considerándose la labor polinizadora de las abejas de suma importancia para la conservación de muchas de las especies existentes en la flora autóctona.

En este sentido, la apicultura no sólo no ejerce presión negativa alguna sobre los terrenos en los que se asienta sino que, al contrario, lo hace positivamente al favorecer la polinización y la fructificación de muchas especies vegetales; contribuyendo con ello a la renovación y conservación de la cubierta vegetal.

Así pues, la apicultura es una actividad agraria que tiene una notable y beneficiosa repercusión medioambiental siendo de vital importancia en un territorio señalado como en peligro de desertificación como es la comunidad autónoma andaluza.

También es de destacar la importancia de mantener las poblaciones de abeja negra (*apis mellifera iberica*) como especie autóctona adaptada a las duras condiciones climáticas de nuestra geografía, circunstancia ésta que se vería seriamente en peligro en caso de decaimiento de la actividad apícola.

En la actual situación, la apicultura se ve seriamente amenazada por la climatología adversa, problemas sanitarios y la situación del mercado de la miel, con precios por debajo de los costes de producción marcados por las importaciones de miel procedente de terceros países.

Las ayudas agroambientales, dentro del marco del Reglamento (CEE) 1257/1999 sobre ayudas al desarrollo rural, en el periodo 2.000-2.006 se han consolidado como un reconocimiento al servicio medioambiental de la apicultura, permitiendo que un millar de apicultores en toda Andalucía mantengan sus explotaciones al servicio de toda la sociedad.

Se abre un nuevo periodo y por todo lo expuesto no existe ningún otro sector que encaje mejor en las medidas agroambientales, incluidas en el eje 2 de Desarrollo Rural, destinado a la mejora del medioambiente y gestión del territorio.

Para Andalucía, y más concretamente para Grazalema, esta propuesta es especialmente importante por lo que ante esta situación, la Concejalía de Medio Ambiente, a instancias de COAG-Andalucía presenta al Pleno de ese Excmo. Ayuntamiento la siguiente propuesta de ACUERDO:

- **PRIMERO.-** Trasladar al gobierno autonómico el reconocimiento de la importancia del sector apícola dentro del tejido rural andaluz.
- **SEGUNDO.-** Solicitar al Gobierno Autonómico que se le dé continuidad al programa agroambiental para la apicultura y que éste se incluya en el marco de aplicación del nuevo Programa de Desarrollo Rural Andaluz para el periodo 2007 / 2013”.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por UNANIMIDAD de los miembros presentes (11)**, la Propuesta de la Concejalía de Medio Ambiente, a instancias de la Coordinadora de Organizaciones de Agricultores y Ganaderos (COAG) de Andalucía, referente al mantenimiento del Programa Agroambiental de la Apicultura para el periodo 2007-2013 en el marco del programa de desarrollo rural andaluz, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 4.- MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA REFERENTE A LA REFORMA DEL ESTATUTO DE AUTONOMÍA APROBADO POR EL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, explica los términos de la Moción del Grupo Municipal Socialista referente a la reforma del Estatuto de Autonomía aprobado por el parlamento de Andalucía, y que textualmente dice lo siguiente, tal y como consta en su expediente:

“MOCIÓN DEL GRUPO MUNICIPAL SOCIALISTA REFERENTE A LA REFORMA DEL ESTATUTO DE AUTONOMÍA APROBADO POR EL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA.

El pasado 2 de mayo, el Parlamento Andaluz aprobó la propuesta de Ley de Reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía. Dicha propuesta debe pasar ahora el trámite de su aprobación por las Cortes, para posteriormente ser ratificada en referéndum por todos los andaluces y andaluzas.

El debate para la reforma y actualización de nuestro Estatuto, que ha dado como resultado esta propuesta de Ley, ha sido amplio y profundo, y ha contado con la participación del conjunto de los sectores sociales e institucionales que conforman nuestra Comunidad, entre ellos las Corporaciones Locales.

El contenido de la Reforma del Estatuto que ha salido del Parlamento de Andalucía da una amplia y acertada respuesta a los nuevos retos y a los nuevos problemas que debe afrontar Andalucía para seguir progresando. En este sentido cabe destacar el nuevo diseño competencial, una apuesta de máximos que nos pone en pie de igualdad con cualquier otra Comunidad Autónoma, el reconocimiento de los nuevos derechos y realidades sociales o la afirmación de la concertación social como modelo de convivencia económico y laboral.

Pero algo más importante aún para Ayuntamientos y Diputaciones, en su condición de Administración más cercana al territorio y al ciudadano, es el reconocimiento del papel que las Corporaciones Locales han jugado y deben jugar en el desarrollo y el futuro de Andalucía.

Así, la delimitación de un marco competencial adecuado a los nuevos tiempos, el fortalecimiento de la autonomía municipal y el impulso de un sistema que garantiza la suficiencia financiera de los Ayuntamientos y Diputaciones, convierten a esta Reforma del Estatuto de Andalucía en una apuesta decidida por el municipalismo y sitúa definitivamente a las Corporaciones Locales como uno de los principales ejes vertebrados de nuestra Comunidad.

En consecuencia, el Grupo Socialista del Ayuntamiento de Grazalema propone al Pleno de esta Corporación la adopción de los siguientes ACUERDOS:

- **PRIMERO.-** Apoyar, en su paso por el Congreso y el Senado, el contenido de la Reforma del Estatuto de Autonomía aprobado por el Parlamento de Andalucía.
- **SEGUNDO.-** Expresar nuestra satisfacción porque la propuesta aprobada significa una Reforma del Estatuto de Autonomía de Andalucía de máximos, que nos pone en pie de igualdad con cualquiera del resto de Comunidades Autónomas, que nos dota de más instrumentos y más capacidad de autogobierno, y que nos da una garantía de financiación suficiente que asegura la igualdad de todos los ciudadanos y ciudadanas españoles con independencia del territorio en el que residan.
- **TERCERO.-** Respaldar, de una forma especial, los contenidos de la propuesta de Reforma del Estatuto de Andalucía, aprobada por el Parlamento Andaluz, en lo que se refiere a su apuesta por el bienestar social y por la convivencia pacífica.
- **CUARTO.-** Reconocer la apuesta que se hace, en esta propuesta de Reforma, por las Corporaciones Locales, garantizándoles un núcleo competencial propio que será ejercido con plena autonomía, así como los instrumentos financieros suficientes que, junto con los del Estado, puedan asegurar la prestación de bienes y servicios a la ciudadanía.

- **QUINTO.-** Remitir los anteriores acuerdos a las mesas del Congreso, del Senado y del Parlamento de Andalucía, a los grupos políticos con representación en las mencionadas cámaras, al Presidente de la Junta de Andalucía y al Presidente del Gobierno de España”.

El Sr. *Concejal Portavoz del Grupo Municipal Andalucista, D. Francisco Gálvez Barba*, manifiesta que su Grupo presentó hace poco una Moción en la que se defendía el Estatuto de una manera distinta a como la defiende el Grupo Socialista, añade que su voto es desfavorable a esta Moción presentada y a continuación da lectura al siguiente texto:

“1.- En su Estatuto Cataluña alcanza el poder de Nación, con el de Chaves, Andalucía se queda con el poder de región, los andaluces queremos para Andalucía lo mismo, el mismo poder que el PSOE le ha dado a Cataluña y el mismo dinero que el PSOE le ha dado a Cataluña.

2.- Hay que decirlo con claridad, Andalucía no se merece un Estatuto que dilapide el derecho de los Andaluces a ser igual que los demás. Andalucía no merece un gobierno ni un Presidente que entierre el derecho de los Andaluces a ser iguales que los catalanes.

3.- Si se aprueba el Plan Chaves, un niño o una niña que nazca en Andalucía no tendrá los mismos derechos, las mismas oportunidades, ni las mismas condiciones de vida que otros que nazcan en Cataluña, ya no seremos iguales, gracias a Chaves, al PSOE y a I.U..

4.- El Estatuto de Autonomía del PSOE y de Izquierda Unida blindo la posición de privilegios de Cataluña en el ranking de renta per cápita del Estado a la vez que condena a Andalucía a una posición de suicidio en el último escalón de riqueza estatal nos encontraríamos.

5.- Chaves y 38 diputados andaluces del PSOE han votado en el Congreso a favor de que Cataluña sea reconocida como una Nación. Chaves y 38 diputados andaluces del PSOE están dispuestos a votar en contra de que Andalucía seas reconocida como una Nación.

6.- No queremos ser menos que los catalanes y a Cataluña le bastó simplemente seis horas de reunión entre Zapatero y Artur Mas en la Moncloa para que cuantifiquen y le den un plan de pagos de una supuesta deuda histórica para Cataluña que no existe, mientras que Andalucía lleva esperando 26 años la misma deuda histórica o más. El PSOE lleva 26 años gobernando en Andalucía y negándole a Andalucía la deuda histórica que todavía no tenemos ni la cuantía ni cuando lo vamos a cobrar mientras que a los catalanes como he dicho antes en seis horas dijeron cuanto le tenían que pagar que no existe y sin embargo ya saben cuanto van a cobrar y cuando van a cobrar. Yo creo que el PSOE le quieren dar a Andalucía el mismo reconocimiento que al Valle de Aran, que es una región muy pequeña. Tan sólo queremos que se nos de lo mismo que a todos, a los vascos, a los catalanes, a los madrileños que a los gallegos”. Añade que “el voto, por supuesto, será un no rotundo”.

El Sr. *Concejal del Grupo Municipal de Izquierda Unida, D. José Sánchez del Valle*, manifiesta que esto ya lo han firmado los dirigentes y por tanto I.U. va a apoyar esta Moción.

El Sr. *Concejal Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Salvador Ramírez Rojas*, manifiesta lo siguiente:

“En Andalucía, Sras. y Sres. del equipo de gobierno no este el principal problema que tienen, porque en Andalucía no existe un problema de reforma o de no reforma del Estatuto de Autonomía.

Fíjese si esto no es problema para los Andaluces, que el ultimo debate televisivo sobre la reforma del Estatuto lo siguieron sólo un 1% de la población.

En Andalucía no existe una demanda social de reforma del estatuto. Por tanto, la reforma del Estatuto de Autonomía obedece a un interés político del PSOE., ejemplo de ello es

que el 90% de los andaluces consideran que la única realidad nacional es España y se sienten tan andaluces como españoles.

En Andalucía no existe un problema de reforma del Estatuto. Los problemas de los andaluces son el paro, la educación, el fracaso escolar, la falta de industrias, la baja calidad de la asistencia sanitaria, el acceso a las viviendas de los jóvenes(a esos jóvenes a los que uds. prometieron VPO) el paro, la inmigración, la marginación etc. Etc.

Esta reforma no ha contado con el respaldo del PP ni del PA, que representan al 40% de la población andaluza.

Desgraciadamente este Estatuto es el Estatuto con menor respaldo de la historia tanto a nivel de opinión pública como de representación parlamentaria.

El Sr. Chaves nunca ha querido pactar con el PP mientras hablaba de consenso, ha hecho todo lo posible para impedirlo.

Nosotros desde el PP no hemos hecho durante este proceso sino intentar buscar el consenso, pero la estrategia del PSOE lo ha impedido.

En base a ello el PSOE no ha tenido inconveniente en presentar 130 enmiendas a su propio texto, 130 enmiendas que son copiadas del Estatuto Catalán.

Andalucía no es una realidad nacional, al menos eso es lo que dicen el 90% de los andaluces, por cierto ¿se acuerdan uds. de Felipe González?, sabrán que recientemente ha dicho que tampoco sabe lo que significa eso. La única realidad nacional que conocen los andaluces es la nación española.

Nosotros entendemos Andalucía es una nacionalidad histórica y que forma parte de la Nación Española y con pleno respeto a la Constitución.

Las referencias a la unidad indisoluble de España se ha eliminado del texto para no molestar a los socios nacionalistas del sr. Zapatero, ¿Uds. se imaginan a los diputados de Ezquerria Republicana, del PNV o de CIU votando en el Congreso de los Diputados un artículo que defiende la unidad indisoluble de España?.

Este no es el Estatuto del consenso Sres. del PSOE este no es el estatuto de primera que Andalucía necesita, un Estatuto de primera es el que es capaz de hacer posible una Andalucía de primera

Una Andalucía de Primera es:

- La que garantiza el buen funcionamiento democrático en todos los ámbitos de la vida pública.

- La que acerca la prestación de servicios a los ciudadanos reforzando el papel de los Ayuntamientos con el fin de ser más eficaces y eficiente en beneficio de los ciudadanos.

- La que consigue un pleno empleo estable y de calidad

- La que se incorpora a las nuevas tecnologías y a la sociedad del conocimiento

- La que impulsa la empresa, la investigación, la innovación y el desarrollo tecnológico.

- La que logra la incorporación de la mujer al mundo laboral

- La que apuesta por el desarrollo rural

- La que presta especial atención a las personas con discapacidad y colectivos más desfavorecidos

- La que tiene las mismas competencias que otras comunidades con el respeto al marco constitucional

- La que garantiza a los andaluces, allá donde vivan, que sus derechos serán respetados.

- La que vela por el principio de igualdad de los ciudadanos ante la Ley y apuesta por un eficaz servicio de justicia.

Y esto Sras. y Sres. no se recoge en la reforma del Estatuto de Autonomía, este no es el estatuto del consenso este es el estatuto de Chaves, Zapatero y sus socios nacionalistas, este no es el Estatuto que Andalucía necesita donde un andaluz no tiene los mismos derechos aquí que en Cataluña.

Por consiguiente, este no es el Estatuto del Partido Popular y por consiguiente nosotros votamos en contra de esta moción”.

El Sr. *Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo*, da las gracias al concejal de IU por haberse puesto en la tesitura de los que dirigen el pueblo andaluz y que quieren para Andalucía. Al portavoz del Partido Andalucista le manifiesta que le repite lo mismo que le dijo en el último Pleno y tuvieron la oportunidad de debatir y es que el Partido Socialista no tiene ningún complejo de otras Comunidades Autónomas que han desarrollado su Estatuto como han considerado oportuno y que en el pasado no apoyaron los argumentos y querían que Andalucía se mantuviese como una Comunidad Autónoma de segunda, cuando ahora con el nuevo Estatuto se quiere que sea de primera y por tanto lo primero que tienen que hacer es aclararse en su posicionamiento. Al portavoz del Partido Popular le manifiesta que se alegra de que se levante como abanderado de los problemas de Andalucía mientras que en la realidad nacional se ve la opinión de los dirigentes del Partido Popular en problemas como el desempleo, la marginación, sobre las clases excluidas, sobre las entidades sexuales y otros temas y por ello no se presente como el abanderado de los débiles de Andalucía. Añade que no se apoya este Estatuto en el Parlamento de Andalucía porque sino rompería con los argumentos que los dirigentes en Madrid tienen y así no crear una guerra dentro del partido y dar una visión victimista de lo mal que los socialistas lo está haciendo. Añade que está seguro de que los andaluces decidirán con libertad y desde el partido socialista no se les va a coartar de ninguna manera. Solicita al Partido Popular que abandone ese discurso de victimismo constante que lo único que está llevando a una confrontación política de criticar por criticar y decir que todo esta mal hecho. Añade que en el PSOE hay libertad de opinión entre sus miembros cosa que no ocurre dentro del Partido Popular.

El Sr. *Concejal Portavoz del Grupo Municipal Andalucista, D. Francisco Gálvez Barba*, manifiesta que lo único que pregunta que porque el PSOE no vota para Andalucía lo mismo que vota para Cataluña.

El Sr. *Concejal Portavoz del Grupo Municipal Popular, D. Salvador Ramírez Rojas*, responde al Sr. Concejal del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo que no ha respondido respecto a lo que ha dicho sobre las carencias en Andalucía, no ha hablado si en el Estatuto vienen más competencias para los Ayuntamientos, si viene más dinero para los Ayuntamientos en comparación con los organismos en Cataluña, este no es el Estatuto que los andaluces quieren y este no es el principal problema que tiene los andaluces en estos momentos y el Sr. Chaves lo que ha pretendido es aislar nuevamente al Partido Popular y un Estatuto que se hubiera apoyado con el voto del cien por cien de la Cámara hubiera sido lo deseable o el 90% de la cámara que es la representación que tiene el partido socialista y el partido popular y sólo lo ha apoyado el 60% de la Cámara y este no es el Estatuto que Andalucía quiere.

A continuación el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por seis (6) votos a favor, correspondientes a los miembros integrantes del Grupo Municipal Socialista e Izquierda Unida y los votos en contra de D. Salvador Ramírez Rojas, D. José Manuel García Chaves, D. Antonio Archidona Hinojo, D. José Antonio Salguero Acosta (Grupo Municipal Popular) y D. Francisco Gálvez Barba (Grupo Municipal de Izquierda Unida) la**

Moción del Grupo Municipal Socialista referente a la reforma del Estatuto de Autonomía aprobado por el parlamento de Andalucía, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 5.- DAR CUENTA DE LAS ACTUACIONES REALIZADAS EN EL ÁREA RECREATIVA “LOS LLANOS DEL CAMPO” DE BENAMAHOMA.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, da cuenta de las actuaciones realizadas en el Área recreativa “Los Llanos del Campo” de Benamahoma manifestando que reúne las condiciones precisas para el disfrute de los vecinos y visitantes que se quieren acercar y para celebraciones de actos de la comarca. Manifiesta Las actuaciones que se han realizado son actuaciones puntuales dado que se está a la espera de los proyectos que se ha solicitado para ir mejorando dicha zona con los servicios que la ciudadanía requiere. Añade que se concedió una ayuda de 22.855,20 € que es la actuación puntual que se ha hecho consistente en la mejora del acceso, el vallado perimetral de los muros de piedra reconstruyendo los mismos, se ha colocado una portada en el área para su protección. Se han pedido dos proyectos, uno para que el edificio se acondicione con energía renovable y también considerando que no hay agua ni luz y se esta gestionando otra subvención para acondicionarlo con el material necesario como son barbacoas, papeleras, merenderos y demás instalaciones necesarias. Añade que, a través de un concurso público, se está estudiando por las Administraciones su posible explotación.

PUNTO 6.- DAR CUENTA DEL PROYECTO DE “PROLONGACIÓN DEL PASEO DE LA CUESTA DE LA VENTA DE BENAMAHOMA”.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, informa que se solicitó una primera fase para el adecentamiento de la zona del Bujio y las obras ya están terminadas y sólo falta el acondicionamiento estético de la Fuente que se ha hecho en aquel lugar. La inversión total de esa mejora fue de 172.783 €, en le primera fase se ha gastado en mano de obra se ha gastado 36.014,62 € y en materiales 14.405,85 €, en la segunda fase se ha gastado en mano de obra 43.276,00 € y en materiales 17.310 €, en la tercera fase en mano de obra 44.125 € y en materiales 17.650 €. En este ejercicio se ha considerado que no se debía dejar aquella zona aislada del casco del Pueblo y de uno de los paseos más transitados por los turistas y se ha solicitado un proyecto a la Diputación para la “Prolongación del Paseo de la Cuesta de la Venta de Benamahoma” que contara con una inversión en mano de obra de 40.759 € y en materiales 16.311€, y considerando que ha sido una demanda de los vecinos de la Venta prolongándose el paseo desde la misma rotonda hasta la fuente dejando la zona adecentada y desde el Equipo de Gobierno se considera que se ha embellecido la zona.

PUNTO 7.- DAR CUENTA DE LOS PROYECTOS SOLICITADOS ANTE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS EN RELACIÓN A BENAMAHOMA.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, informa de los siguiente Proyectos solicitados ante otras Administraciones Públicas en relación a Benamahoma:

- Proyecto de adaptación de un Local para gimnasio en Benamahoma ubicado en la nave baja de la Academia solicitado a la Consejería de Comercio, Turismo y Deporte.
- Proyecto de Señalización Turística de las distintas Áreas de Benamahoma y Grazalema.
- Proyecto para la reapertura y creación de nuevos senderos en los perímetros urbanos.
- Proyecto para el embellecimiento de la Plaza Mirador en Andalucía y de la plaza de Andalucía de Grazalema.

- Proyecto para la mejora y adecuación de las instalaciones del Camping de Los Linares de Benamahoma para modificar el Área como Albergue.

- Proyecto de reforma y adaptación de edificios municipales como es la sustitución de la cubierta del Ayuntamiento de Benamahoma.

- Proyecto de adecuación mejora funcional de la Plaza de Toros de Benamahoma.

- Proyecto para la recuperación de la Memoria Histórica en Grazalema y Benamahoma.

- Proyecto en ejecución de ampliación y reforzamiento de la carretera de acceso alto a Benamahoma.

- Proyecto en ejecución de ampliación de la Calle Real por el acceso alto a Benamahoma.

PUNTO 8.- DAR CUENTA DEL ESTADO ACTUAL DEL PROYECTO CORRESPONDIENTE A LA DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES DE BENAMAHOMA.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, informa que en el Proyecto correspondiente a la depuradora de aguas residuales de Benamahoma la iluminación de la depuradora no responde a ningún derroche de dinero en la electricidad sino al proyecto diseñado desde la Administración y este tipo de instalación debe tener esta iluminación y las obras ya están prácticamente finalizadas y la Consejería de Medio Ambiente va a hacer entrega de las instalaciones al Ayuntamiento en breve para su puesta en funcionamiento y se han previsto una serie de actos para que todos los ciudadanos puedan ver las instalaciones y ver como se ha desarrollado el Proyecto.

PUNTO 9.- DAR CUENTA DEL ESTADO DE ALGUNAS DE LAS ACTUACIONES DE DESARROLLO URBANÍSTICO EN BENAMAHOMA TRAS LA APROBACIÓN DEL TEXTO REFUNDIDO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, informa que tras la aprobación preceptiva del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbanística ha comenzado el punto de partida para el desarrollo de los proyectos que sin duda van a marcar los próximos años el futuro de Grazalema y Benamahoma. Añade que todas las actuaciones a nivel urbanístico están supeditadas a estas nuevas normas. Con respecto a la UE-7 manifiesta que hoy ya se han aprobado en el presente pleno los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación y con respecto a la R-3 va a suponer la actuación más grande en el pueblo de Benamahoma ya han presentado los propietarios los Estatutos y Bases de Actuación y se va a llevar la tramitación preceptiva por el Ayuntamiento.

PUNTO 10.- DAR CUENTA DEL ACUERDO SUSCRITO POR LOS REPRESENTANTES DE LOS PARTIDOS POLÍTICOS REFERENTE A “UN CÓDIGO DE CONDUCTA POLÍTICA EN RELACIÓN CON EL TRANSFUGISMO EN LAS CORPORACIONES LOCALES”.

La Sra. Alcaldesa-Presidenta, informa del contenido del acuerdo suscrito por los representantes de los partidos políticos referente a “un código de conducta política en relación con el transfugismo en las Corporaciones Locales” manifestando la importancia que supone el mismo para la buena gobernabilidad de las Corporaciones Locales y del cual se ha entregado copia a todos los miembros de la Corporación Local junto con la notificación de la convocatoria del presente Pleno.

PUNTO 11.- INFORMES DE ALCALDIA Y/O CONCEJALIAS DELEGADAS.

El Sr. Concejel del Grupo Municipal Socialista, D. Joaquín Ramón Gómez Calvillo, informa de los siguientes temas:

- El sistema de funcionamiento del departamento de urbanismo desde ahora va a ser un sistema llevado a cabo por la oficina técnica del Servicio de Asistencia a Municipios (S.A.M.) de la Excm. Diputación Provincial.

- En los Presupuestos del 2.006 se han contemplado para Benamahoma una serie de actuaciones que se han visto necesarias por las demandas de la ciudadanía como es la creación a media jornada de un puesto de trabajo para limpiadora para sobre todo las áreas municipales del Colegio.

- Se han puesto todos los mecanismos necesarios para que la Cadena "La Sexta" se pueda ver por todos los vecinos tanto en la localidad de Grazalema como en Benamahoma.

- Se han puesto los mecanismos necesarios para que las instalaciones de la radio en Benamahoma se ponga en marcha.

- Se ha puesto en marcha un aula informática en las instalaciones del Colegio Público de Benamahoma sí como la sustitución de todas las persianas.

- Se está tramitando la declaración de la Fiesta de Moros y Cristianos como Fiesta de interés turístico nacional de Andalucía.

- El Ayuntamiento está negociando con Vodafone para acometer inversiones necesarias en los sistemas de suministro eléctrico en el repetidor de televisión y en la telefonía móvil de Benamahoma.

PUNTO 12.- DAR CUENTA DE LOS DECRETOS DE LA ALCALDÍA-PRESIDENCIA.

De conformidad con lo preceptuado en el art. 42 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de Noviembre y a lo dispuesto en el art. 22.2 a) de la Ley 7/1.985 de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y para que los miembros de la Corporación conozcan el desarrollo de la administración municipal a los efectos de control y fiscalización de los órganos de gobierno, junto con la notificación de la convocatoria de la sesión plenaria, ha sido entregada a los Sres. Concejales relación en extracto de las siguientes Resoluciones adoptadas por la Alcaldía-Presidencia:

NÚMEROS DE DECRETO	FECHAS
124/2006 al 188/2006	19/04/2006 al 05/06/2006

Los miembros del Pleno de la Corporación tienen conocimiento del contenido de los DECRETOS mencionados anteriormente.

PUNTO 13.- MOCIONES (ASUNTOS DE URGENCIA).

13.1.- De conformidad con lo preceptuado en los arts. 91.4 y 83 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales aprobado por Real decreto de 28 de Noviembre de 1.986, por la Alcaldía se presenta, por la vía de urgencia, el siguiente punto a incluir en la Sesión: PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA SOCIEDAD DE CAZA Y PESCA "EL PINSAPO" DE GRAZALEMA PARA LA CELEBRACIÓN DE "TIRADAS AL PLATO" EN LA ZONA CONOCIDA COMO "LAS HERMANILLAS"

Sometida a votación la urgencia, el Ayuntamiento Pleno aprueba, por unanimidad de los asistentes y, en consecuencia, con la mayoría absoluta del número legal de miembros, la urgencia del asunto.

PUNTO 13.1.- PROPUESTA DE LA ALCALDÍA REFERENTE A LA SOLICITUD PRESENTADA POR LA SOCIEDAD DE CAZA Y PESCA “EL PINSAPO” DE GRAZALEMA PARA LA CELEBRACIÓN DE “TIRADAS AL PLATO” EN LA ZONA CONOCIDA COMO “LAS HERMANILLAS”.

La *Sra. Alcaldesa-Presidenta*, explica la Propuesta referente a la solicitud presentada por la Sociedad de Caza y Pesca “El Pinsapo” de Grazalesma para la celebración de “Tiradas al plato” en la zona conocida como “Las Hermanillas”, y que textualmente dice lo siguiente:

“Visto el escrito de fecha 31.05.2006 con Registro de Entrada nº 1009, de fecha 05.06.2006 presentado por la SOCIEDAD DE CAZA Y PESCA “EL PINSAPO” DE GRAZALEMA mediante el cual se solicita permiso del Ayuntamiento para la celebración de las “Tiradas al Plato” en la zona conocida como “Las Hermanillas” durante la temporada 2006-2007 y que concretamente, tal y como se ha puesto en conocimiento posteriormente, se desea llevar a cabo durante las fechas del 15 al 17 de Julio de 2.006 (Fiestas de la Virgen del Carmen) y del 19 al 21 de Agosto de 2.006 (Fiestas Mayores).

Considerando que la autorización preceptiva es competencia de la **INTERVENCIÓN DE ARMAS DE LA GUARDIA CIVIL** pero es necesario que este Ayuntamiento manifieste previamente su conformidad o disconformidad al respecto considerando que las mismas se tienen previstas llevar a cabo en terrenos propiedad de este Ayuntamiento.

Esta Alcaldía-Presidenta propone al Ayuntamiento PLENO la adopción del siguiente acuerdo:

- **PRIMERO.-** Informar favorablemente la solicitud presentada por la SOCIEDAD DE CAZA Y PESCA “EL PINSAPO” DE GRAZALEMA referente a la celebración de las “Tiradas al Plato” que se desean realizar durante las fechas del 15 al 17 de Julio de 2.006 (Fiestas de la Virgen del Carmen) y del 19 al 21 de Agosto de 2.006 (Fiestas Mayores) en la zona conocida como “Las Hermanillas” y por lo que respecta a los terrenos de propiedad municipal, con las siguientes CONDICIONES:

Previamente a la celebración del evento se deberá acreditar ante este Ayuntamiento lo siguiente:

1.- Disponer de la preceptiva AUTORIZACIÓN POR PARTE DE LA INTERVENCIÓN DE ARMAS DE LA GUARDIA CIVIL

2.- Disponer de los permisos pertinentes a conceder por otras Administraciones y Organismos, como son, en su caso: Parque Natural “Sierra de Grazalesma”, Consejería de Gobernación, Consejería de Medio Ambiente, Federación Andaluza de Tiro Olímpico o Federación Andaluza de Caza.

3.- Disponer del Seguro de Responsabilidad Civil preceptivo que establece la Ley 13/1.999, de 15 de Diciembre de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas en Andalucía.

- **SEGUNDO.-** Por parte de la SOCIEDAD DE CAZA Y PESCA “EL PINSAPO” se deberán adoptar todas las medidas de seguridad necesarias y preceptivas para que dicho acontecimiento discurra con total normalidad, haciéndose cargo dicha Sociedad de toda responsabilidad que conlleve la celebración del mismo.
- **TERCERO.-** Dar traslado a la SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO para su conocimiento y efectos oportunos.

- **CUARTO.-** Facultar a la Alcaldía-Presidencia para que realice cuantos actos y dicte cuantas resoluciones sean necesarias en orden a la ejecución del presente acuerdo”.

A continuación, el Ayuntamiento Pleno **APRUEBA, por UNANIMIDAD de los miembros presentes (11)**, la Propuesta referente a la solicitud presentada por la Sociedad de Caza y Pesca “El Pinsapo” de Grazalema para la celebración de “Tiradas al plato” en la zona conocida como “Las Hermanillas”, y que ha sido transcrita anteriormente.

PUNTO 14.- RUEGOS Y PREGUNTAS.

El Sr. Concejales **D. José Sánchez del Valle**, portavoz titular del *Grupo Municipal de Izquierda Unida*, efectúa el siguiente **RUEGO**:

- Ruega a la Sra. Alcaldesa si puede informar respecto a las noticias aparecidas recientemente en prensa con motivo del despido del Sr. Arquitecto Técnico.

La Sra. Alcaldesa manifiesta que era obligación de la Alcaldía dar los pasos que se dieron con el asesoramiento jurídico necesario dando cuenta en su momento al Pleno y al órgano judicial correspondiente y que en estos momentos existe secreto de sumario y no se deben dar opiniones que puedan interferir en las investigaciones.

El Sr. Concejales **D. Francisco Gálvez Barba**, Portavoz del *Grupo Municipal Andalucista*, manifiesta que quiere hacer la siguiente aclaración:

“Desde el Partido Andalucista pedimos responsabilidades políticas al Equipo de Gobierno y que dimita quien tenga que dimitir por todos los errores que se hayan cometido hasta que no se aclare este tema tan polémico”. Añade que tanto la Concejales de Urbanismo como la Alcaldesa deberían reconocer tanto los errores políticos como del Técnico y por tanto si se ha apartado al Técnico también se debería haber apartado al responsable político urbanístico.

La Sra. Alcaldesa manifiesta que se está en el punto de ruegos y preguntas y que desconocía que existiera un nuevo apartado de aclaraciones. Añade que está haciendo unas acusaciones, apreciaciones o imputaciones sobre determinados cargos políticos y que las deberá tener muy bien fundamentadas y contrastadas y las pruebas en su poder por si tiene que clarificarlas. Añade que la Alcaldía tiene un respeto escrupuloso a los procedimientos judiciales y no hace apreciaciones sobre asuntos con secreto de sumario y que no ha habido ninguna manifestación de la oposición por la pronta actuación que ha tenido la Alcaldía en este asunto.

El Sr. Concejales Portavoz del *Grupo Municipal Andalucista* manifiesta que no ha acusado a nadie como manifiesta la Alcaldesa sino que se asuman responsabilidades políticas

El Sr. Concejales **D. Salvador Ramírez Rojas**, Portavoz del *Grupo Municipal Popular* manifiesta que considera que los asuntos que se tratan en un Pleno son públicos y que referente a la insinuación que la Alcaldesa ha hecho de que el Grupo Popular ha filtrado a la prensa el Acta redactada, referente a las imputaciones al Sr. Arquitecto, a la prensa, tiene que manifestar que el Grupo Popular no ha sido y que el otro día en diez minutos se le dio toda la información que solicitó una periodista del Diario de Cádiz y por tanto la filtración habrá sido por parte de la Alcaldesa y no del grupo Popular y que la misma documentación que él ha solicitado ha tardado tres días en dársela y que a la sede del Partido Popular y a su casa no ha ido la Policía Judicial a llevarse papeles ni ordenadores y que al Ayuntamiento que la Alcaldesa dirige si ha ido la Policía Judicial a llevarse papeles, ordenadores y a cambiar las cerraduras de las puertas.

La Sra. Alcaldesa manifiesta que del Ayuntamiento el Sr. Concejales forma parte y que no haga acusaciones y apreciaciones que no tiene que hacer y que haga sus preguntas que son muchas.

El Sr. Concejales **D. Salvador Ramírez Rojas**, portavoz titular del *Grupo Municipal Popular*, efectúa las siguientes PREGUNTAS:

“Salvador Ramírez Rojas, Portavoz del Grupo Popular en el Ayuntamiento de Grazalema-Benamahoma, al amparo de la legislación en materia de Régimen Local y del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, presenta para su respuesta en Pleno las siguientes PREGUNTAS:

Sra. Alcaldesa: Desde el Pleno extraordinario celebrado a petición de la Oposición Municipal el pasado 20 de Abril, en relación con las Obras de construcción de 18 viviendas y locales sin uso alguno en la Plaza de la Asamblea, se han sucedido diferentes hechos en este municipio como por ejemplo el despido del Arquitecto Técnico que ejercía de arquitecto Municipal del Ayuntamiento sobre el que recaen diferentes acusaciones graves, que devuelven a la actualidad y a los medios de comunicación una mala actuación municipal que ha tenido graves consecuencias y que en nada benefician a la buena imagen que siempre han tenido Grazalema y Benamahoma.

En el Pleno mencionado, Sra. Alcaldesa dio una serie de explicaciones respecto a la actuación municipal que no en todos los extremos se corresponde con lo que recoge el expediente y sobre todo no se corresponden con las diferentes contestaciones que se realizaron a este portavoz y por consiguiente son muchas las cuestiones que se quedaron por aclarar y que más adelante volveré a plantearle.

Lo que si se vivió en ese pleno y está escrito y patente en el Acta la cual se ha realizado afortunadamente de forma literal, fue un continuo y reiterado ataque a la Oposición Municipal, por lo que Ud. Sra. Alcaldesa consideraba una falta de actuación respecto a esta polémica, faltando, según su entender con ello, a las responsabilidades como concejales. Curiosamente, Sra. Alcaldesa ese problema de dejación de funciones que Ud. achacaba a la Oposición es de lo que nosotros culpamos a Uds. como Equipo de Gobierno y que al ostentar mayores responsabilidades puede alcanzar en su caso la calificación al menos de presunto delito.

Por ello, y dado los acontecimientos posteriores, y la falta de correlación entre lo que Ud. Sra. Alcaldesa dijo en ese Pleno y lo que se recoge en el mencionado expediente, desde el Grupo Popular en este Ayuntamiento le hacemos las siguientes preguntas en aras, al menos, a aclarar algunas de las que quedaron sin contestar.

Y se las volvemos a formular en el día de hoy porque un mes y medio después de celebrado el Pleno y bajo su promesa de que esas cuestiones serían contestadas por escrito, mire, no tenemos mas remedio que decirle nuevamente que Ud. ha mentido porque todavía esas respuestas no han llegado a mi domicilio; seguramente será por lo atareada que debe estar Ud. intentando solucionar todo lo que de momento se le ha venido encima.

1.- ¿Desde que fecha a que fecha estuvo el técnico de vacaciones?

La Sra. Alcaldesa manifiesta que le formule todas las preguntas que tiene preparadas y que después dirá lo que considere al respecto.

2.- ¿Ud. otorga las licencia de obras con las obras ya iniciadas y con los escritos de advertencia de los vecinos en su poder?

3.- ¿Existe informe técnico de la primera visita a las obras tras la vacaciones del mismo en el que aconseja no paralizar las obras por el socavón producido, por el inmueble afectado y por los vecinos desalojados de sus casas así como por la tierra y escombros que había en el cauce?

4.- ¿Por qué se hace el informe de fecha 17 de octubre en sentido desfavorable al inicio de las obras, cuando ya Ud. había concedido licencia el 24 de agosto es decir dos meses antes?

5.- ¿Vuelve Ud. Sra. Alcaldesa a ratificarse en este pleno en que las obras las inicia la empresa bajo su responsabilidad?

6.- Ud. ha reconocido que sabía que las obras se habían iniciado sin la licencia ¿por que entonces le concede la licencia y no inicia un expediente sancionador?

7.- ¿Por qué dada la importancia y la complejidad de la obra en tan solo un mes se elabora el informe técnico en sentido favorable y aun existiendo hasta seis condicionantes se concede licencia de obras cuando otras solicitudes de vecinos de Grazalema y Benamahoma para hacer una obra de muchísima menos entidad tardan hasta tres o mas meses en hacerse?

8.- Por qué se permitió el comienzo de las obras mucho antes de otorgar la correspondiente licencia, dado que las mismas eran complejas dada la proximidad del río Guadalete?

9.- Las obras del encauzamiento del río y hormigonado del mismo estaban ya finalizadas el día 10 de octubre fecha en que Uds. según dijeron giraron una visita a las mismas?

10.- Sra. Concejala de Urbanismo: ¿con qué frecuencia giraba Ud. visita junto al técnico a las obras?

11.- El día 15 de octubre, Vd. Sra. Alcaldesa en declaraciones al diario de Cádiz dice que las obras cuentan con todos los permisos, ¿me puede explicar ya que no lo ha hecho todavía porque dijo Vd. eso si desde cinco días antes existía un informe técnico en el que se dice que la promotora había ejecutado obras no concedidas en la licencia?

12.- ¿Sra. Alcaldesa Vd. no sabía que D. Juan Prieto era arquitecto técnico y no titulado superior?

13.- ¿Sra. Alcaldesa, desde cuándo sabe Vd. que el arquitecto técnico despedido trabajaba en sus horas libres en un estudio de Ubrique junto a otro arquitecto?

14.- Sra. Alcaldesa, Vd. ha visitado junto al arquitecto técnico alguna vez la localidad de Setenil al objeto de girar visita a una casa que estaba construyendo una amiga suya concejal socialista de ese municipio y en la que curiosamente D. Juan prieto era el autor del proyecto y el director de las obras?

15.- ¿Sra. Alcaldesa, Vd. dio permiso a D. Juan Prieto para que trabajara por las tardes en el Ayuntamiento de Zahara de la Sierra?

16.- ¿Sra. Alcaldesa, es verdad que Vd. hizo borrón y cuenta nueva cuando llegó a la alcaldía?

17.- ¿Sra. Alcaldesa, se desvincula Vd. de toda la gestión que ha llevado a cabo en este Ayuntamiento equipos de gobierno anteriores aun habiendo sido Vd. concejal con responsabilidades de gobierno e incluso primera Teniente de Alcalde?

18.- Sra. Alcaldesa el pasado domingo día 4 de junio dijo Vd. en el Dario de Cádiz que en un pueblo pequeño es el Acalde el que está al tanto de todo. ¿Está Vd. al tanto de todo, o hay cosas que se le escapan de las manos?

19.- Sra. Alcaldesa, cómo es posible que salgan a la luz publica de manos de una periodista presuntas irregularidades urbanísticas cometidas en este municipio basándose la propia periodista en información facilitada por este Ayuntamiento?

20.- Sra. Alcaldesa tenía Vd. conocimiento de todas esas presuntas irregularidades denunciadas en la prensa en estos días?

21.- Si tenía Vd. conocimiento por qué no ha facilitado esa información a los concejales de la Corporación incluidos nosotros en la oposición?

22.- Sra. Teniente de Alcalde D^a. Francisca Calle Chacón, siendo Vd. concejal y teniente de alcalde en este Ayuntamiento, el día 12 de mayo de 1998, ¿concedió Vd. una licencia de obras al expte. 31/98 para la construcción de 42 viviendas en la calle Nacimiento aún contando entre la documentación con un informe desfavorable del técnico?

La Sra. Alcaldesa manifiesta que no va a entrar en contestar a estas preguntas porque ha realizado veintitantas preguntas que han tenido entrada en el Registro por la mañana y la Alcaldía no está pendiente exclusivamente a las cuestiones del Partido Popular sino que esta trabajando y pendiente de otros temas que son su obligación y si las hubiera presentado con varios días de antelación se las podría haber contestado en el presente Pleno. Añade que se las va a contestar como las ha recibido, por escrito y las cuestiones que se puedan contestar se las va a contestar dado que el Portavoz del grupo Popular no es un Juez.

Y sin más asuntos a tratar, por la Sra. Alcaldesa-Presidenta se levanta la Sesión, siendo las veintidós horas y cuarenta y dos minutos, extendiéndose la presente Acta en el lugar y fecha al principio indicados, de lo que yo, el Secretario General, DOY FE.

Vº. Bº.

LA ALCALDESA - PRESIDENTA

EL SECRETARIO-INTERVENTOR