ADMINISTRACIÓN LOCAL

MIJAS

Edicto

La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria celebrada el día 3 de octubre de 2018, adoptó el siguiente acuerdo:

Único: Aprobar la propuesta de acuerdo en los términos expuestos, teniendo en cuenta que en esta misma sesión de la Junta de Gobierno Local, en su punto 4/1, ha sido acordada la resolución del procedimiento de declaración de incumplimientos y para la sustitución del Sistema de Actuación de Compensación por el Sistema de Cooperación en el SUP C-24 "Hipódromo", por caducidad del mismo.

"Primero. Aceptar la iniciativa e iniciar el procedimiento para el establecimiento del sistema de actuación por compensación respecto del sector SUP C-24 "Hipódromo".

Segundo. Aprobar inicialmente los estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del Sector SUP C-24 "Hipódromo", presentados a trámite con R. E. número 2018036759, de 19 de septiembre de 2018.

Tercero. Someter el expediente al trámite de información pública, por plazo de un mes, mediante anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en el tablón de anuncios de la Corporación.

Cuarto. Proceder a la notificación de la aprobación inicial a todos los interesados, tanto a los que hayan suscrito la iniciativa como a los que no, con indicación de estipulado en el artículo 129.3 de la LOUA.

Quinto. Requerir la presentación de las garantías del 7% de los costes de urbanización a que se refiere el artículo 130.2.A) de la LOUA previamente a la constitución de la junta de compensación, cuyo importe asciende a 96.224,64 euros".

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SUP-C.24 "HIPÓDROMO" DEL PGOU DE MIJAS

CAPÍTULO I

Constitución, fines y duración

Artículo 1. *Constitución*

El SUP-C.24 "Hipódromo" del PGOU de Mijas es un sector que cuenta con proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de noviembre de 2001 y con urbanización ejecutada conforme al proyecto de urbanización aprobado por la Comisión Municipal de Gobierno en fecha 9 de febrero de 2001 (*BOP* número 110, de 8 de junio de 2001), recepcionada por el Ayuntamiento de Mijas con fecha 3 de noviembre de 2005.

No obstante, como consecuencia de la modificación del Plan Parcial de Ordenación aprobada definitivamente con fecha 3 de noviembre de 2006 es necesario aprobar una modificación del proyecto de reparcelación y una modificación del proyecto de urbanización que recoja las determinaciones de la referida modificación de la ordenación pormenorizada y permita ejecutar las obras de urbanización aún pendientes (mínimas en relación con las ya ejecutadas y recepcionadas), por lo que existiendo un instrumento de equidistribución ya aprobado, unos terrenos objeto de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento de Mijas ya adscritos, y afectos a su uso público, e incluso una serie de parcelas ya edificadas, que cuentan con licencia de primera

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

ocupación, además de obras de urbanización ya ejecutadas y recepcionadas, si bien el ámbito de la junta de compensación es todo el sector SUP-C.24, a efectos de equidistribución estará únicamente constituida por los propietarios de parcelas con aprovechamiento urbanístico lucrativo que no cuentan en la actualidad con edificaciones terminadas y licencia de primera ocupación, en concreto, por las parcelas N.2.1, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, S.1, S.2.1.a, S.2.1.b, S.2.2., S.3.1.a, S.3.1.b, S.3.1.c., S.5.1, S.5.2, S.6.2., S.6.3 y S.6.4 de la modificación del Plan Parcial de Ordenación, promotores de la presente iniciativa del sistema o que quieran adherirse a la misma.

Estos estatutos y sus bases, podrán ser modificados por acuerdo de la asamblea general con el voto favorable del 50% de las cuotas de participación.

Para la ejecución de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP-C.24 "Hipódromo" del PGOU de Mijas, por el sistema de Compensación, se constituye la correspondiente junta de compensación, que ha de regirse por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística, los presentes Estatutos, el Plan General de Ordenación, por la modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP-C.24 y los documentos complementarios, el Reglamento de Gestión Urbanística (R. D. 3.288/1978), R. D. L. 7/2015, así como la demás normativa de aplicación.

Los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente y durante el período de información pública tras la aprobación inicial de los estatutos y las bases de actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas:

a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la junta de compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les sean giradas o aportar, tras la modificación del proyecto de reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas.
b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la junta de compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión del sector o unidad de ejecución.

Las personas propietarias de las parcelas N.2.1, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, S.1, S.2.1.a, S.2.1.b, S.2.2., S.3.1.a, S.3.1.b, S.3.1.c., S.5.1, S.5.2, S.6.2., S.6.3 y S.6.4 de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-C.24, hayan suscrito o no la iniciativa, podrán incorporarse a la junta de compensación del SUP-C.24, mediante la aportación de sus fincas originarias y con opción entre el abono en metálico de la parte de los costes de urbanización que les sean imputables y la cesión de terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes.

Las personas propietarias de las parcelas N.2.1, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, S.1, S.2.1.a, S.2.1.b, S.2.2., S.3.1.a, S.3.1.b, S.3.1.c., S.5.1, S.5.2, S.6.2., S.6.3 y S.6.4 de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-C.24 que no deseen incorporarse a la gestión del sistema pueden solicitar la expropiación de sus terrenos.

Las personas propietarias de las parcelas N.2.1, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, S.1, S.2.1.a, S.2.1.b, S.2.2., S.3.1.a, S.3.1.b, S.3.1.c., S.5.1, S.5.2, S.6.2., S.6.3 y S.6.4 de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector SUP-C.24 no opten por alguna de las alternativas anteriores quedarán sujetas a reparcelación forzosa.

Artículo 2. *Denominación*

Esta junta de compensación se denominará Junta de Compensación del Sector SUP-C.24 "Hipódromo" del PGOU de Mijas.

Artículo 3. *Domicilio*

El domicilio social de la junta de compensación se fija en Mijas, calle Tamisa, número 2, C.P. 29650 (hotel TRH Mijas), y el domicilio a efectos de notificaciones en Málaga, plaza Uncibay, número 8, 1.ª planta, oficina 7, C.P. 29008 (Ius Urbis Abogados).

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

La asamblea general podrá cambiar dichos domicilios, debiendo poner el correspondiente acuerdo en conocimiento de las administración actuante.

Artículo 4. *Objeto*

El objeto de la junta de compensación es llevar a cabo la actividad de gestión urbanística, aún pendiente, en ejecución de la modificación del Plan Parcial de Ordenación de SUP-C.24 "Hipódromo", lo que comporta la modificación de la reparcelación del sector, así como la justa distribución de cargas correspondientes a la urbanización pendiente de ejecutar entre parcelas con aprovechamiento urbanístico lucrativo que no cuentan en la actualidad con edificaciones terminadas y licencia de primera ocupación.

El sector se encuentra prácticamente urbanizado, ya que se desarrolló durante los años 2001/2002 con un proyecto de reparcelación que dio lugar a fincas resultantes, sin embargo, es necesario modificar el mismo así como el proyecto de urbanización, para adecuar el Registro de la Propiedad a la modificación del Plan Parcial de Ordenación aprobada definitivamente con fecha 3 de noviembre de 2006 y terminar las obras de urbanización pendientes.

Artículo 5. *Fines*

1. Son fines de la junta de compensación todos los precisos para el cumplimiento de su objeto, entre ellos, a título meramente enunciativo, los siguientes:

a) Redactar e impulsar los documentos que sean precisos para el cumplimiento de sus fines, entre ellos la modificación del proyecto de reparcelación y la modificación del proyecto de urbanización.
b) Ejecutar las obras de urbanización que quedan pendientes en el sector SUP C-24 previstas en la modificación o anexo al proyecto de urbanización, las cuales se podrán realizar por adjudicación directa o mediante concurso-subasta o subasta, de conformidad con lo que acuerde la asamblea general.
c) Asumir frente al municipio la directa responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización aún pendientes.
d) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos aportados por los propietarios miembros, sin más limitaciones que las legales.
e) Solicitar de la administración actuante, conforme al artículo 129.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, que el sistema de actuación por compensación se siga en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado opción alguna, en relación si participan o no en la gestión del sistema, dentro del plazo concedido al efecto. El mismo régimen podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, conforme al procedimiento que se establezca reglamentariamente, salvo que soliciten la expropiación, que se llevará a cabo en beneficio de la junta de compensación.

   Los terrenos de aquellos propietarios que, al tiempo de la adquisición por la junta de compensación de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a aquella entidad, serán reparcelados forzosamente o, en su caso, expropiados a favor de la junta de compensación, que ostentará la condición de beneficiaria.

   El incumplimiento por los miembros de la junta de compensación de sus deberes legales y demás obligaciones derivadas del sistema habilitará para:

   i. Aplicar la reparcelación con carácter forzoso a los terrenos de dichos miembros, adjudicándoles los aprovechamientos y solares que procedan, una vez deducidos todos los gastos y cargas que les sean imputables.
   ii. Expropiar, en otro caso, sus derechos a favor de la entidad urbanística, que tendrá la condición de beneficiaria.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

f) Solicitar de la administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas a la junta de compensación.

g) La gestión y defensa de los intereses comunes de los asociados ante cualquier autoridad, organismo, tribunales y particulares.

h) La solicitud y gestión de las exenciones y, en su caso, bonificaciones fiscales previstas por las pertinentes legislaciones general, autonómica y local.

i) Someter los documentos urbanísticos de pertinencia para alcanzar sus fines, a períodos de información reglamentariamente establecidos.

j) La aprobación de la modificación del proyecto de reparcelación, que requerirá el voto favorable de miembros que representen más del 50% de las cuotas de participación.

ſk) Realizar las publicaciones oficiales de pertinencia de los documentos urbanísticos para el desarrollo del ámbito.

l) Solicitar y obtener las autorizaciones o licencias administrativas preceptivas.

m) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la junta de compensación, actuando como fiduciaria, con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los socios de aquella, sin que la incorporación de los propietarios a la junta comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 137 de la Ley de Ordenación Urbanísitica de Andalucía.

n) Adjudicar las parcelas que resulten de la modificación del proyecto de reparcelación entre los componentes de la junta de compensación.

o) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los socios correspondan en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la junta de compensación.

p) Interesar de la administración actuante, la aprobación de la modificación de los proyectos de reparcelación y urbanización y, en su caso, de expropiación.

q) Interesar la inscripción de la junta de compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas.

r) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según los textos legales vigentes, entre ellos, la cesión al Ayuntamiento de todos los terrenos de cesión obligatoria y las obras e instalaciones.

2. En el supuesto del apartado e) del párrafo anterior, la expropiación forzosa se realizará por el Ayuntamiento de Mijas, siendo beneficiaria de ella la junta de compensación; la titularidad de los terrenos expropiados será atribuida a la misma junta, que los incorporará a la gestión común.

3. Dichos terrenos serán adjudicados entre los componentes de aquella, proporcionalmente a las cuotas que les correspondan, salvo que la asamblea general acuerde mantener su propiedad en común a los efectos que estime pertinente o bien adjudicar a un miembro de la junta de compensación que se comprometa a abonar la totalidad del justiprecio en escritura pública.

La junta de compensación es un ente corporativo de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y la constitución de sus órganos directivos.

Artículo 6. *Administración actuante*

La junta de compensación actuará bajo el control y tutela del Ayuntamiento de Mijas que tendrá la consideración de administración actuante.

En el ejercicio de sus funciones corresponde a la administración actuante:

a) Aprobar las bases y estatutos que rigen la junta de compensación, en los términos establecidos por la legislación vigente.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

b) Designar su representante, con voz pero sin voto, en el máximo órgano de la junta de compensación que es la asamblea general.
c) Aprobar la constitución de la junta de compensación y la remisión del acuerdo de aprobación para su inscripción como entidad urbanística de colaboración.
d) Ejercer la expropiación forzosa en beneficio de la junta respecto de los terrenos de propietarios no incorporados o que incumplan sus obligaciones con la junta.
e) Utilizar la vía de apremio para el cobro de cantidades adeudadas a la junta de compensación o sus miembros.
f) Resolver los recursos que se interpongan contra acuerdos de la junta.
g) Aprobar la modificación del proyecto de reparcelación, la modificación del proyecto de urbanización, y, en su caso, los proyectos de expropiación que correspondan.
h) Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones y adoptar, en su caso, las medidas previstas en el artículo 175.3 del Reglamento de Gestión.
i) Extender acta administrativa de recepción de la urbanización pendiente y, en su caso, de cesión de los terrenos dotacionales.
j) Proteger la legalidad urbanística del ámbito de actuación y ejercer las facultades de inspección y control urbanístico.
k) Aprobar la disolución de la junta de compensación.
l) Y, en general, cuantas otras atribuciones resulten de aplicar el ordenamiento urbanístico.

Artículo 7. *Duración*

La junta de compensación tendrá una duración indefinida, hasta que sean totalmente cumplidos sus fines, salvo que de manera anticipada se disuelva en los términos previstos en estos Estatutos.

Artículo 8. *Modificación del proyecto de reparcelación*

En desarrollo de los criterios de las bases, se redactará y aprobará definitivamente la modificación del proyecto de reparcelación, en el que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, procedencia y, en caso de existir, los terrenos dotacionales a ceder obligatoriamente al Ayuntamiento de Mijas, para su incorporación al patrimonio público.

Aprobado definitivamente la modificación del proyecto de reparcelación, servirá de título para la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas parcelas por las nuevas, siempre que quede establecida su correspondencia, quedan afectas al cumplimiento de las cargas y pago de los gastos inherentes al sistema de actuación por compensación.

CAPÍTULO II

Asociados y fase constitutiva

Artículo 9. *Asociados*

La junta de compensación se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias, con título suficiente inscrito o pendiente de inscripción, de las parcelas N.2.1, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, S.1, S.2.1.a, S.2.1.b, S.2.2., S.3.1.a, S.3.1.b, S.3.1.c., S.5.1, S.5.2, S.6.2., S.6.3 y S.6.4 de la modificación del Plan Parcial de Ordenación del SUP C-24, que se adhieran al sistema y a las presentes bases y estatutos.

Tal incorporación se llevará a cabo mediante la aportación de sus fincas originales con carácter fiduciario a la junta de compensación.

Artículo 10. *Convocatoria*

Los promotores de la junta de compensación citarán a los propietarios para la celebración de la asamblea general de constitución, con una antelación mínima de quince días naturales anteriores a la fecha prevista de celebración, por cualquier medio que deje constancia de su recepción, con

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

expresión del día, lugar y hora, así como el orden del día. La asamblea general quedará válidamente constituida cuando concurran a ella, los propietarios que representen más del 50% de las cuotas de participación.

Del contenido de la asamblea general se levantará acta de la sesión que habrá de ser aprobada en la misma reunión, designado la persona que se faculta para su elevación a público.

Se trasladará a la Administración actuante copia autorizada del acta a fin de que por esta se adopte acuerdo aprobatorio y lo eleve para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras correspondiente.

Artículo 11. *Validez de la constitución*

La asamblea general quedará válidamente constituida cuando concurran a ella, los propietarios que representen más del 50% de las cuotas de participación.

Los acuerdos requerirán el voto favorable de los socios que detenten, asimismo, más del 50 % de las cuotas de participación.

CAPÍTULO III

Derechos y obligaciones de los miembros de la junta de compensación

Artículo 12. *Derechos*

Los derechos y obligaciones de los asociados se determinarán en proporción al aprovechamiento urbanístico de la parcela en relación con el aprovechamiento urbanístico total de las parcelas adheridas a la junta de compensación. En caso de que la totalidad de las parcelas del ámbito, sujetas a equidistribución, se adhieran a la junta de compensación los porcentajes serán los siguientes:

PARCELA MODIFICACIÓN PPO	SUPERFICIE (m^2)	EDIFICABILIDAD (m^2 TECHO)	COEF. TIP	APROVE	% CARGAS Y VOTO
N.2.1	10.279,84	6.166,17	1,15	7.091,10	2,7486%
N.3	31.998,40	10.431,73	1,15	11.996,49	4,6500%
N.4	17.329,00	7.551,34	1,15	8.684,04	3,3660%
N.5	24.724,03	18.295,76	1,15	21.040,12	8,1554%
N.6	35.182,46	26.823,00	1,15	30.846,45	11,9565%
N.7	39.316,00	12.000,00	1,15	13.800,00	5,3491%
S.1	9.665,63	7.152,57	1,15	8.225,46	3,1883%
S. 2.1.A	9.446,81	7.207,89	1,15	8.289,07	3,2129%
S.2.1.B	9.446,81	7.207,89	1,15	8.289,07	3,2129%
S.2.2	25.396,52	18.799,87	1,15	21.619,85	8,3801%
S.3.1.A	19.467,69	9.800,00	1,20	11.760,00	4,5583%
S.3.1.B	11.383,06	7.296,53	1,15	8.391,01	3,2525%
S.3.1.C	10.707,96	6.187,90	1,15	7.116,09	2,7583%
S.5.1	35.545,05	17.840,28	1,20	21.408,34	8,2981%
S.5.2	6.389,71	4.728,39	1,15	5.437,65	2,1077%
S.6.2	25.480,02	18.902,23	1,15	21.737,56	8,4258%
S.6.3	36.376,28	27.972,66	1,15	32.168,56	12,4689%
S.6.4	12.417,28	8.772,80	1,15	10.088,72	3,9105%
TOTAL	**370.552,55**	**223.137,00**		**257.989,56**	**100%**

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Cada asociado tendrá una cuota de participación o porcentaje de voto en la asamblea general proporcional al aprovechamiento urbanístico de sus fincas aportadas y adjudicadas en la modificación del proyecto de reparcelación y por consiguiente de su partición en cargas.

Los asociados tendrán también los siguientes derechos:

a) Derecho a asistir, presentes o representados, a la asamblea general y deliberar y votar, en proporción a sus cuotas de participación, sobre los asuntos del orden del día.
b) Derecho a elegir y ser elegido para el desempeño de cargos.
c) Derecho a enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre las parcelas de su propiedad sin más excepciones que las legales.
d) Derecho a adquirir la titularidad de las parcelas que le sean adjudicadas por las operaciones de compensación, en proporción a sus cuotas respectivas.
e) Derecho a presentar proposiciones y sugerencias.
f) Derecho a impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de la junta de compensación, en la forma y con los requisitos fijados en los presentes estatutos.
g) Derecho a participar en los beneficios que se obtuvieran por junta de compensación, como resultado de su gestión urbanística en la medida de su participación en ella.
h) Derecho a informarse sobre la actuación de la junta y conocer el estado de las cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes. La petición deberá dirigirse al Presidente que deberá facilitar el acceso a la documentación solicitada en el plazo máximo de 15 días naturales. De no accederse a lo solicitado, el propietario puede solicitarlo a la asamblea general, que deberá incluirse en el orden del día de la siguiente reunión que se convoque.
i) Y, en general, los dimanantes de la actuación urbanística.

Artículo 13. *Obligaciones*

1. Los asociados tendrán las siguientes obligaciones:
   a) Registrar en la Secretaría de la junta su domicilio a efectos de citaciones y comunicaciones.
   b) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios que ocasione el funcionamiento de la Junta.
   c) Abonar las cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización pendientes.
   d) Acreditar la titularidad de las fincas, así como de sus cargas y gravámenes o cargas limitativas de dominio.
   e) Observar las prescripciones del Planeamiento urbanístico vigente.
   f) Regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la junta de compensación, dentro de los plazos señalados por la asamblea general.

2. El incumplimiento reiterado de los deberes esenciales de los propietarios con el alcance definido en las bases adjuntas, legitima a la junta para promover la expropiación. Se considera reiteración cuando se haya dado el incumplimiento de la misma obligación en tres ocasiones dentro de los 365 días anteriores.

Artículo 14. *Transmisión de bienes y derechos*

La incorporación de los propietarios no supone la transmisión, a la Junta, de la propiedad de los inmuebles aportados, pero la junta de compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo.

En el supuesto de enajenación por algún asociado de los terrenos de su propiedad, deberá ponerlo en conocimiento de la junta de compensación dentro de los diez días siguientes a la fecha de la transmisión, informando, igualmente del nombre y domicilio del nuevo titular.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Las transmisiones de terrenos que se realicen entre los miembros de la junta de compensación con ocasión del desarrollo del sistema de ejecución, gozaran de las exenciones y beneficios pertinentes de las distintas legislaciones.

La junta de compensación será beneficiaria de cualquier expropiación que articule.

La junta de compensación podrá gravar y enajenar terrenos, bien adquiridos por expropiación, bien aportados por sus miembros a tal fin, para hacer frente a los gastos inherentes a la ejecución del sistema y las obras de urbanización, previa acuerdo adoptado por la asamblea general.

CAPÍTULO IV

Órganos de gobierno y administración

Artículo 15. *Órganos de la entidad*

La junta de compensación se regirá por los siguientes órganos:

a) Asamblea general.
b) Presidente.
c) Vicepresidente.
d) Secretario.

La asamblea, potestativamente, podrá designar, si lo estima conveniente, un gerente con las facultades que determine y un tesorero o administrador.

Artículo 16. *Asamblea general*

La asamblea general es el órgano deliberante supremo de la junta de compensación y estará compuesta por los socios y la administración actuante, quienes decidirán sobre los asuntos propios de la junta, quedando obligados por sus acuerdos, sin perjuicio de las acciones pertinentes en cuanto a la impugnación o recurso de los acuerdos que se estimen lesivos para el socio.

Los socios podrán delegar su asistencia en terceros que comparezcan facultados para tal extremo.

La asamblea general estará presidida por el Presidente de la junta de compensación que estará asistido por el Secretario.

Artículo 17. *Reuniones*

La asamblea general podrá celebrar reuniones ordinarias o extraordinarias.

La asamblea ordinaria, se celebrará, al menos, una vez al año, dentro del primer trimestre del año natural. En ella se tratará, además de los asuntos que proponga el Presidente, de la aprobación de cuentas del ejercicio anterior y del presupuesto, gastos e inversiones para el siguiente, determinándose las cuotas a satisfacer por los socios obligados al pago.

La asamblea extraordinaria, se celebrará cuando lo solicite el Presidente o los miembros que representen al menos un 5% de las cuotas de participación. En dicha petición se expresará con claridad y precisión, los temas que deseen someterse a la asamblea. No podrá transcurrir más de treinta días naturales desde que se efectúe la petición, hasta la celebración de la misma.

También se celebrará asamblea extraordinaria cuando lo solicite la administración actuante, con los mismos plazos para su celebración, ya señalados.

En ambos casos, para el supuesto de que no sea convocada la asamblea general extraordinaria, solicitada por el Presidente, partícipe o partícipes que representen el 5% de las cuotas de participación o la administración actuante, podrá ser ésta última quien proceda a realizar dicha convocatoria por cualquier medio que acredite la recepción y con una antelación de siete días naturales desde la convocatoria a la celebración.

Artículo 18. *Facultades de la asamblea general*

La asamblea general tendrá plenas facultades para resolver sobre cualquier asunto propio de su competencia para el cumplimiento del objeto y fines de la junta hasta su disolución.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Artículo 19. *Convocatoria de asamblea general*

Las reuniones de la asamblea general serán convocadas por el Secretario por orden del Presidente, con al menos siete días naturales de antelación a la fecha en la que haya de celebrarse, por cualquier medio que deje constancia de su recepción.

La convocatoria señalará: lugar, día y hora de la reunión, y los asuntos que han de someterse a conocimiento y votación de la asamblea general.

Artículo 20. *Constitución de la asamblea general*

La asamblea general quedará válidamente constituida en primera convocatoria, siempre que concurran a ella, presentes o representados, más del 50% de los miembros. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución de la asamblea cualquiera que sea el número de los asociados concurrentes a la misma y el número de cuotas de participación que representen.

No obstante, lo anterior la asamblea general se entenderá convocada y quedará válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria, para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos los miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Artículo 21. *Actas de la asamblea general*

De cada reunión de la asamblea general, el Secretario levantará acta haciendo constar si se celebra en primera o en segunda convocatoria, los acuerdos adoptados y el resultado de la votación.

El acta será aprobada, una vez redactada, en la misma reunión, en la siguiente o bien por el Presidente y Secretario si así lo autoriza la asamblea general.

Las actas deberán constar en el correspondiente libro, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

De las actas y acuerdos podrán expedirse certificaciones emitidas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Artículo 22. *Adopción de acuerdos por la asamblea general*

Serán válidos los acuerdos que se adopten por más del 50% de las cuotas de participación presentes o representadas, computadas según lo previsto en estos estatutos, con las excepciones que se determinan en el artículo siguiente.

Artículo 23. *Quorums*

1. Los acuerdos sobre modificación de las bases de actuación y los presentes estatutos, fijación de aportaciones extraordinarias y contratación de créditos, incorporación de empresas urbanizadoras, así como la disolución de la junta de compensación, requerirá una mayoría cualificada de más del 50 % de las cuotas de participación totales de la junta de compensación.

2. La aprobación de las bases de actuación que supongan un cambio en la valoración de los bienes y derechos aportados, requerirá igualmente el voto favorable de más del 50 % de las cuotas de participación totales de la junta de compensación.

Artículo 24. *Computación de votos*

Los votos se computarán por el porcentaje de participación que cada propietario tenga en la entidad.

A los efectos del quórum, el porcentaje de participación correspondiente a las fincas pertenecientes a la Entidad en virtud de adquisición o expropiación, se atribuirá a los propietarios asociados, en la proporción en que hubieran contribuido a sufragar el coste de aquella.

Artículo 25. *Presidente*

El Presidente será elegido con el voto favorable de más del 50 % de las cuotas de participación presentes o representados en la asamblea general y su nombramiento tendrá una duración indefinida.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Artículo 26. *Obligaciones y funciones del Presidente*

Corresponde al Presidente:

a) Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de la asamblea general, así como ejecutar y hacer cumplir los acuerdos adoptados.
b) Representar legalmente a la entidad ante cualquier autoridad, organismo del Estado, autonómico, municipal, así como tribunales de cualquier jurisdicción y grado y frente a terceros.
c) Firmar las actas de la asamblea general, las certificaciones de las mismas y cuantos documentos lo requieran.
d) Ejercer las actividades que exija el funcionamiento de la junta de compensación.
e) La proposición de acuerdos a la asamblea general.
f) La administración económica de la junta de compensación.
g) El nombramiento y separación del Gerente y Tesorero, así como del personal administrativo, en su caso.
h) Ejercer las funciones que le sean delegadas por la asamblea general.
i) Abrir, seguir y cancelar, en nombre de la junta de compensación, cuentas corrientes y de ahorro en toda clase de bancos e instituciones de crédito y ahorro; disponer de esas cuentas, para lo cual será necesaria la firma del Vicepresidente o Tesorero conjuntamente con la suya; firmar la correspondencia, recibos y resguardos; librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles y protestar por falta de aceptación o de pago de letras de cambio.
j) Cualesquiera otras no atribuidas expresamente a la asamblea general.

El Presidente podrá conferir poderes o mandato para el ejercicio de la representación que por estos Estatutos tiene atribuida. Los apoderados o mandatarios no podrán sustituir sus facultades.

En casos de vacante, ausencia o enfermedad, el Presidente será sustituido por el Vicepresidente.

Artículo 26. *Vicepresidente*

La junta de compensación eligirá un Vicepresidente, que será elegido por mayoría de cuotas de participación en la misma forma que el Presidente y por el mismo periodo que este.

Corresponde al Vicepresidente, el ejercicio de todas las facultades del Presidente en los casos de ausencia, vacante o enfermedad del mismo. También le corresponde las facultades que el Presidente o la asamblea general le delegue.

Artículo 27. *Gerente*

El Presidente podrá nombrar un gerente entre personas ajenas a la entidad, con las atribuciones, condiciones y remuneración que se establezcan por la asamblea general.

Artículo 28. *Secretario*

El Secretario será elegido por mayoría simple de cuotas de participación con carácter indefinido, hasta la disolución de la junta de compensación, salvo cese o renuncia.

Podrá ser persona ajena a la entidad, en tal caso deberá aprobarse por la asamblea general su remuneración.

Sus facultades son las siguientes:

a) Actuar como tal en la asamblea general, levantando las correspondientes actas de sus respectivas reuniones.
b) Notificar los acuerdos adoptados por la asamblea a todos los asociados.
c) Expedir certificaciones de los acuerdos por la asamblea con el visto bueno del Presidente.
d) Llevar Libro-Registro donde se relacionarán los socios integrantes de la junta de compensación.
e) Convocar a la asamblea general, por orden del presidente.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

CAPÍTULO V

Actas, contabilidad y medios económicos

Artículo 29. *Actas*

Los acuerdos de la asamblea general se transcribirán a sus respectivos libros de actas.

Artículo 30. *Contabilidad*

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

La contabilidad de la entidad estará a cargo del órgano que se designe al efecto, ya Gerente o Tesorero y, del personal de administración, caso de ser necesario.

Los certificados de deuda serán expedidos por el Gerente o Tesorero con el visto bueno del Presidente.

Artículo 31. *Medios económicos*

1. Serán ingresos de la junta de compensación:
   a) Las aportaciones de los socios que tendrán carácter de ordinarias y extraordinarias, ya por su propia participación o dando cumplimiento a las obligaciones contractuales asumidas al respecto contra otros partícipes en el sector.
   b) Las subvenciones, créditos, donaciones y demás que se obtengan.
   c) El producto de las enajenaciones de bienes de la junta de compensación, así como las rentas y productos de su patrimonio.
2. Las aportaciones de los socios serán de tres clases:
   a) Iniciales: Su devengo se producirá en el momento de la incorporación del asociado a la junta de compensación y tendrá por objeto hacer frente a los primeros gastos hechos efectivos por los promotores de lo ya actuado, debiéndose aprobar previamente en la primera asamblea general tras la de constitución.
   b) Ordinarias: Destinadas a sufragar los gastos generales de la entidad para alcanzar sus fines.
   c) Extraordinarias: Destinadas a pagar los justiprecios e indemnizaciones de propietarios o aquellos gastos que no puedan encuadrarse dentro de los ordinarios.
3. La distribución de las distintas aportaciones entre asociados se efectuará en proporción al porcentaje o cuota de participación que cada uno ostente en relación con el total incorporado a la junta de compensación, salvo que, por acuerdo expreso entre miembros de la Junta, de carácter contractual que deberá someterse a conocimiento de la asamblea, las aportaciones de alguno de los miembros, de cualquier clase, deban ser asumidas por otro miembro del sector.
4. Las aportaciones y plazo de pago, se establecerán en acuerdo adoptado por la asamblea general.

   Transcurrido dicho plazo, el Presidente requerirá al miembro que no haya realizado el pago y pasado un mes de éste requerimiento su falta de abono producirá:
   a) Un recargo del interés básico del Banco de España u organismo comunitario competente, incrementado en tres puntos si no se pagase la cuota en el plazo de un mes.
   b) La utilización de la vía de apremio o la judicial para el cobro de las cantidades adeudadas pasado el plazo anterior.
   c) La expropiación del miembro moroso, solicitada por la junta de compensación a la administración actuante, siendo beneficiaria la junta de compensación, transcurridos los plazos de pago voluntarios, si en anterior ocasión ha sido necesario acudir a la vía de apremio o a la judicial para el cobro de alguna cuota.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Artículo 32. *Gastos de urbanización*

Serán gastos de la junta de compensación, todos aquellos que vengan exigidos para el cumplimiento de sus objetivos y fines, y, entre otros, los siguientes:

a) Ejecución de las obras de urbanización pendientes.
b) Abono de honorarios profesionales, administrativos, vigilancia, etc.
c) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos, en el supuesto del apartado e) del artículo 5, de estos estatutos.
d) Cualesquiera otros vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la junta de compensación.

CAPÍTULO VI

Recursos, disolución y liquidación

Artículo 33. *Recursos*

Contra los acuerdos de la asamblea general podrá interponerse recurso interno ante la asamblea general en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo, o desde el día siguiente a su adopción, sí estuvo presente el disidente.

Transcurrido un mes desde la interposición del mismo, sin que se notificare resolución alguna, se entenderá desestimado.

Contra la desestimación de este recurso interno, el interesado podrá interponer recurso de alzada ante la administración actuante en el plazo de un mes si el acto fuera expreso. Si no lo fuera, el plazo será de tres meses y se contará para el solicitante y otros interesados, a partir del día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se entenderá desestimado por silencio administrativo.

Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión acordada por el Presidente en el mismo acto y por el Presidente del órgano tutelar en el plazo de 48 horas desde que se reciba la correspondiente notificación del representante de la administración actuante a la Junta.

No estarán legitimados para impugnar quienes hubieren votado a favor del acuerdo.

Artículo 34. *Responsabilidad de la junta de compensación*

La responsabilidad de los miembros de la junta ante ésta y las consecuencias de su incumplimiento, así como la de la junta y sus miembros serán los determinados por el artículo 181 y ss del Reglamento de Gestión, que damos por reproducidos.

Artículo 35. *Acciones sumarias de retener o recobrar la tenencia o posesión*

Los miembros de la junta no podrán promover frente a la junta de compensación demandas en las que se pretenda la tutela sumaria de la tenencia o de la posesión de las fincas o derechos.

Los miembros de la junta no pueden promover interdictos frente a la junta cuando esta ejerce sus facultades de disposición fiduciaria u ocupa bienes para ejecutar las obras de urbanización.

Artículo 36. *Disolución*

Una vez cumplidos los objetivos y fines de la junta de compensación, el Presidente propondrá en asamblea general extraordinaria, convocada al efecto la disolución de la entidad, quedando facultado para realizar las operaciones necesarias y procedentes.

Para la disolución será necesario que todos los asociados se subroguen individualmente en proporción a sus respectivas participaciones, en los compromisos de todo género que determine el órgano tutelar.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Artículo 37. *Liquidación*

Cuando se acuerde la disolución tendrá lugar la liquidación de la junta de compensación, en base al inventario y balance de la junta.

Si existiera patrimonio, se distribuirá entre los asociados, en proporción a sus cuotas de participación en la junta de compensación.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
SUP-C.24 "HIPÓDROMO"

Base 1.ª *Objeto de la actuación*

Por el sistema de Compensación se constituye la correspondiente junta de compensación, que ha de regirse por la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, los presentes Estatutos, el Plan Parcial, su modificación y los documentos complementarios, el Reglamento de Gestión Urbanística (R. D. 3.288/1978), R. D. L. 7/2015 y demás normativa de aplicación.

Base 2.ª *Órgano de actuación. Junta de compensación*

Para ejecutar la urbanización pendiente mediante el sistema de compensación, se constituirá junta de compensación que estará integrada, a efectos de equidistribución, únicamente por los propietarios de parcelas con aprovechamiento urbanístico lucrativo que no cuentan en la actualidad con edificaciones terminadas y licencia de primera ocupación, en concreto, por las parcelas N.2.1, N.3, N.4, N.5, N.6, N.7, S.1, S.2.1.a, S.2.1.b, S.2.2., S.3.1.a, S.3.1.b, S.3.1.c., S.5.1, S.5.2, S.6.2., S.6.3 y S.6.4 de la modificación del Plan Parcial de Ordenación y la administración actuante.

La junta se regirá por sus estatutos.

Las bases podrán ser modificadas siempre que dicha modificación sea aprobada en asamblea general y con el quórum previsto en los estatutos.

Los terrenos de aquellos propietarios que al tiempo de la adquisición por la junta de compensación de personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar (inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras), no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a aquella entidad, serán reparcelados forzosamente o, en su caso, expropiados a favor de la junta de compensación que ostentará la condición de beneficiaria.

Base 3.ª *Actuaciones que comprende*

La ejecución de las determinaciones de la modificación del Plan Parcial de Ordenación comportará:

a) La cesión obligatoria y gratuita a la administración actuante, de los terrenos destinados a viales, equipamiento y zonas verdes, si bien gran parte de los mismos ya fueron cedidos en el proyecto de reparcelación aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 30 de noviembre de 200.
b) La justa distribución de beneficios y cargas, con independencia de que con carácter contractual los miembros hayan llegado a acuerdos por lo que un miembro asuma las cargas de otro miembro del sector, lo cual se permite en estas bases.

Base 4.ª *Obras de urbanización pendientes*

La ejecución de las obras de urbanización pendientes, serán efectuadas por la propia junta de compensación, directamente o a través de terceras personas o entidades y bajo la supervisión del Ayuntamiento de Mijas.

Base 5.ª *Criterios de valoración de las fincas aportadas*

El derecho de los propietarios será proporcional al aprovechamiento urbanísticos de la parcela aportada en relación con el aprovechamiento total objeto de equidistribución.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

La determinación de la superficie de cada finca se hará mediante estudio técnico sin perjuicio de las comprobaciones que se realicen.

Las fincas aportadas se valorarán de acuerdo con los criterios establecidos para la reparcelación.

En caso de discordancia entre títulos y realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquellos en el expediente de compensación.

Si la discrepancia se plantea en orden a la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponde a los tribunales que correspondan. La modificación del proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa y litigiosa, según proceda.

Las cuestiones de linderos podrán resolverse en el propio expediente de compensación, si media conformidad entre los interesados.

Base 6.ª *Criterios de valoración de derechos reales, servidumbres y derechos personales*

Según proceda se estará a lo prevenidos en la Ley 7/2015, de 30 de octubre, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, R. D. 1492/2011 y Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa y su reglamento, el código civil o administrativo que lo regule y en su defecto por las establecidas en el Impuesto de Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, pudiendo la asamblea general acordar la aplicación de otros criterios si se cuenta con la unanimidad de los miembros.

Base 7.ª *Criterios de valoración de edificaciones, obras e instalaciones incompatibles con el planeamiento*

Se estará a lo establecido en la Ley de Expropiación Forzosa, R. D. L. 1492/2011 y Ley 7/2015.

Base 8.ª *Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas*

Los beneficios y pérdidas que resulten de la gestión de la junta de compensación se distribuirán entre sus miembros en proporción a sus respectivos derechos, salvo acuerdo contractual entre sus miembros.

Base 9.ª *Momento de adquisición del derecho a edificar*

El otorgamiento de la licencia de obras determinará la adquisición del derecho a edificar, siempre que el proyecto presentado fuera conforme con la ordenación urbanística aplicable.

Base 10. *Características técnicas de las obras de urbanización*

Las características técnicas de las obras de urbanización pendientes de ejecutar y por consiguiente no recepcionadas en la actualidad serán las señaladas en la modificación del proyecto de urbanización que se apruebe definitivamente.

Base 11. *Competencia de la junta de compensación*

Asume frente a la Administración actuante la responsabilidad de la ejecución de las obras de urbanización pendientes de ejecutar y por consiguiente no recepcionadas en la actualidad.

Con carácter fiduciario actuará con pleno poder dispositivo sobre las fincas originales o iniciales de los propietarios miembros, sin más limitación que la legislación vigente y los estatutos.

Podrá recabar el auxilio del municipio para recaudar de sus miembros las cuotas de urbanización por vía de apremio.

Base 12. *Registro de la Propiedad*

La certificación de aprobación municipal con carácter definitivo de la modificación del proyecto de reparcelación, junto con el mismo, será inscrita en el Registro de la Propiedad

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

correspondiente, solicitando del señor Registrador de la Propiedad, la corrección, de las superficies de las fincas afectas al sistema, así como la exención en las cargas de urbanización.

Será la asamblea de la junta de compensación quien determine las fincas que resultan litigiosas en la modificación del proyecto de reparcelación solicitando se inscriban, con carácter fiduciario, a favor de la administración actuante hasta tanto en cuanto no se obtenga la Resolución Judicial que ponga fin a tal litigio con carácter firme.

Base 13.ª *Disolución*

La junta de compensación se disolverá y liquidará una vez ejecutada y recepcionada la urbanización pendiente, previa aprobación e inscripción de la modificación del proyecto de reparcelación.

La disolución y liquidación será mediante acuerdo de la asamblea general y sometido a posterior aprobación de la Administración, con las publicaciones preceptivas.

Base 14. *Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la iniciativa. Garantías*

Queda acreditada la solvencia económica y financiera de la presente iniciativa por los capitales sociales de las entidades mercantiles promotoras de la iniciativa que representan el 91,5742% del ámbito de actuación, entre las que se encuentra la entidad bancaria "Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Sociedad Anónima" con un capital suscrito y desembolsado de 253.552.059,00 euros, la entidad "Buildingcenter, Sociedad Anónima" con un capital suscrito y desembolsado de 2.000.060.200,00 euros, la entidad "Altamira Santander Real Estate, Sociedad Anónima" con un capital suscrito y desembolsado de 359.829.120,69 euros, la entidad "Gestión de Inmuebles Adquiridos, Sociedad Limitada" con un capital suscrito 156.500.000,00 euros y la entidad "Grupo Inmobiliario Tremon, Sociedad Anónima" con un capital suscrito y desembolsado de 52.375.825,50 euros, así como por cartas a dicho respecto emitidas por diferentes entidades financieras y por la aportación con carácter previo a la aprobación definitiva del sistema de actuación por compensación, de los Estatutos y de las Bases de Actuación de garantías económicas para el desarrollo de los trabajos por importe del siete por cierto de los costes de urbanización de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A.g. LOUA.

Por otro lado la solvencia técnica de la iniciativa queda acreditada por la contratación de los despachos de abogados especializados en derecho urbanístico Consulting de Derecho Urbanístico, SCP y Ius Urbis Abogados, SCP así como de la Ingeniería, Inaser, Ingeniería y Servicios Avanzados, SLP.

A mayor abundamiento se presentará garantías económicas para el desarrollo de los trabajos por importe del siete por cierto de los costes de urbanización de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.2.A.g. LOUA.

Base 15. *Valoración a efectos indemnizatorios*

Se ha procedido a valorar los terrenos a efectos indemnizatorios, tanto para los miembros no adheridos al sistema, como para aquellos miembros que incumplan sus obligaciones durante la ejecución de las obras de urbanización (artículo 129 LOUA), según tasación anexa a razón de 341,65 euros/ua.

Base 16. *Presupuesto de gastos totales de urbanización pendientes*

En virtud de lo dispuesto en el artículo 130.2.A).e) de la LOUA el presupuesto estimado de gastos totales de urbanización pendientes ascienden a 1.374.637,74 euros (IVA no incluido), desglosándose en las siguientes partidas:

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

CONCEPTO	IMPORTE
COSTE EJECUCIÓN MATERIAL OBRAS DE URBANIZACIÓN PENDIENTES:	1.079.570,67 €
BASES Y ESTATUTOS E INICIATIVA DEL SISTEMA:	2.500,00 €
MODIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN:	30.000,00 €
MODIFICACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN:	50.000,00 €
ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN JUNTA DE COMPENSACIÓN:	3.000,00 €
INSCRIPCIÓN MODIFICACIÓN PROYECTO DE REPARCELACIÓN:	36.000,00 €
PUBLICACIONES:	5.000,00 €
VALORACIÓN:	400,00 €
CERTIFICACIONES DE DOMINIO Y CARGAS:	2.000,00 €
DIRECCIÓN FACULTATIVA OBRAS DE URBANIZACIÓN:	20.000,00 €
ESTUDIO Y COORDINACIÓN SEGURIDAD Y SALUD:	6.000,00 €
SECRETARÍA JUNTA DE COMPENSACIÓN	7.200,00 €
ASESORÍA FISCAL Y CONTABLE:	6.000,00 €
SERVICIOS BANCARIOS:	2.000,00 €
VARIOS E IMPREVISTOS:	124.967,07 €
TOTAL	**1.374.637,74 €**

Base 17. *Oferta de adquisición de suelo de las personas propietarias que no hayan suscrito la iniciativa*

De conformidad con las previsiones del artículo 130.2.A) d) de la LOUA, por los promotores de la iniciativa del sistema de actuación por compensación, y en todo caso por las entidades mercantiles "Mabou Spain, Sociedad Limitada" y "Osipe, Sociedad Limitada" se formula oferta de adquisición a los propietarios que no han suscrito la misma a razón de 50 euros/m²t. El abono de dichas cantidades se producirá en metálico en el plazo máximo de sesenta días a contar a partir de la aceptación de la oferta por los propietarios afectados y con carácter simultáneo al otorgamiento de la escritura de compraventa.

Base 18. *Plazos de ejecución*

Conforme al artículo 130.2.B) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía los compromisos específicos sobre plazos de ejecución totales y parciales para el cumplimiento de las diferentes actividades los integrados en el siguiente cuadro:

INSTRUMENTO	PLAZOS DE EJECUCIÓN
CONSTITUCIÓN JUNTA DE COMPENSACIÓN	1 MES DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN, DE LOS ESTATUTOS Y DE LAS BASES DE ACTUACIÓN.
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE REPARCELACIÓN	2 MESES DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN, DE LOS ESTATUTOS Y DE LAS BASES DE ACTUACIÓN.
MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN	2 MESES DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL SISTEMA DE ACTUACIÓN POR COMPENSACIÓN, DE LOS ESTATUTOS Y DE LAS BASES DE ACTUACIÓN.
INICIO OBRAS DE URBANIZACIÓN	3 MESES DESDE LA APROBACIÓN DEFINITIVA DE LA MODIFICACIÓN DEL PROYECTO DE URBANIZACIÓN.
FINALIZACIÓN OBRAS DE URBANIZACIÓN	6 MESES DESDE EL INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN.
INICIO OBRAS DE EDIFICACIÓN	3 MESES DESDE LA CONCESIÓN DE LA LICENCIA DE OBRAS.

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php

Base 19. *Compromisios de colaboración asumidos por los propietarios de suelo afectados por la actuación*

No existen otros compromisos de colaboración entre los promotores de la iniciativa del sistema distintos de la suscripción de la presente iniciativa.

Relación de parcelas con aprovechamiento urbanístico lucrativo que no cuentan en la actualidad con edificaciones terminadas y licencia de primera ocupación y que serán objeto de equidistribución

PARCELA MODIFICACIÓN PPO	SUPERFICIE (m^2)	APROVECHAMIENTO	% CARGAS Y VOTO	TITULAR
N.2.1	10.279,84	7.091,10	2,7486%	MABOU SPAIN, S. L.
N.3	31.998,40	11.996,49	4,6500%	CALAHONDA DE MIJAS INVESTMENTS, S. L.
N.4	17.329,00	8.684,04	3,3660%	MABOU SPAIN, S. L.
N.5	24.724,03	21.040,12	8,1554%	GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S. A.
N.6	35.182,46	30.846,45	11,9565%	BANCO CEISS (UNICAJA BANCO)
N.7	39.316,00	13.800,00	5,3491%	ALTAMIRA SANTANDER REAL ESTATE, S. A.
S.1	9.665,63	8.225,46	3,1883%	GESTIÓN DE INMUEBLES ADQUIRIDOS
S. 2.1.A	9.446,81	8.289,07	3,2129%	MABOU SPAIN, S. L.
S.2.1.B	9.446,81	8.289,07	3,2129%	MABOU SPAIN, S. L.
S.2.2	25.396,52	21.619,85	8,3801%	MABOU SPAIN, S. L.
S.3.1.A	19.467,69	11.760,00	4,5583%	OSIPE, S. L.
S.3.1.B	11.383,06	8.391,01	3,2525%	OSIPE, S. L.
S.3.1.C	10.707,96	7.116,09	2,7583%	OSIPE, S. L.
S.5.1	35.545,05	21.408,34	8,2981%	MABOU SPAIN, S. L.
S.5.2	6.389,71	5.437,65	2,1077%	WESTHEIMER
S.6.2	25.480,02	21.737,56	8,4258%	AIFOS ARQUITECTURA
S.6.3	36.376,28	32.168,56	12,4689%	BUILDINGCENTER, S. A.
S.6.4	12.417,28	10.088,72	3,9105%	GRUPO INMOBILIARIO TREMON, S. A.
TOTAL	**370.552,55**	**257.989,56**	**100%**	

Lo que se hace público para general conocimiento, hallándose de manifiesto el expediente en el Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Mijas, significándose que las alegaciones que deseen formular podrán presentarse en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, durante el plazo de un mes, que empezará a contar a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto y finalizará el día que termine el plazo de la última publicación que se efectúe, según lo dispuesto en el artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Mijas, 4 de octubre de 2018.

El Alcalde-Presidente, P. D., el Concejal de Urbanismo (Decreto número 22.295, de 13 de septiembre de 2016), firmado: Andrés Ruiz León.

7121/2018

CVE: 20181018-07121-2018 - verificable en www.bopmalaga.es/cve.php