

M^a. LUISA TORRES SAGAZ, Secretaria Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de esta Ciudad.

CERTIFICO: Que en sesión ordinaria celebrada el día 16 de abril de 2026, la Junta de Gobierno Local (expte. rfa.: 4842/2026), adoptó entre otros el siguiente ACUERDO, que en su parte resolutoria dice lo siguiente:

10º. APROBACIÓN DE ESTATUTOS Y BASES DE JUNTA COMPENSACIÓN UE-3 DEL PGOU DE ÚBEDA.

Visto el informe propuesta emitido por el Sr. Jefe de Servicios Jurídicos y Administrativos del Área de Urbanismo de fecha 10/04/2026, para la aprobación definitiva de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación UE-3 del PGOU de Úbeda (Expte. rfa. 4490/2024), en el que hace constar lo siguiente:

«INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES.-

Primero.- En fecha 14 de marzo de 2024, con registro de entrada número 5743, se presentó por D. Javier Aragón Sánchez iniciativa para el establecimiento del sistema de actuación, acompañada de proyecto de estatutos y bases de actuación correspondiente a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-SU-3. Dicha iniciativa fue llevada a cabo por más del 50% de las cuotas de participación. Tras dicha presentación se llevaron a cabo varias rectificaciones y aporte de documentación relativa a la iniciativa del sistema y al proyecto de estatutos y bases.

Segundo.- Que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2024 se lleva a cabo la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación de la citada Unidad de Ejecución, referido al documento presentado por los interesados en fecha 14 de octubre de 2024 con registro de entrada 22.240, llevándose a cabo el trámite de información pública mediante publicación en el BOP de fecha 13 de diciembre de 2024 y en el portal de transparencia municipal, sin que se presentaran alegaciones, tal y como consta en el certificado emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de fecha 3 de febrero de 2025.

Tercero.- Que antes de la aprobación inicial, en fecha 4 de noviembre, con registro de entrada núm. 24.890 se presentó por D. Javier Aragón Sánchez en calidad de Presidente de la Junta de Compensación en constitución de la Unidad de Ejecución de nuevo el documento de Estatutos y Bases de Actuación, siendo idéntico el documento al presentado en fecha 14 de octubre si bien se modifica el art. 37 de los Estatuto, eliminándose la referencia que se hacía a la posibilidad de que el propio representante del Ayuntamiento pudiera interponer recurso ante los órganos de la Junta de Compensación. Pues bien dado que el documento de los Estatutos y Bases fue aprobado al día siguiente éste se aprobó con la versión de 14 de octubre y no con el documento de 4 de noviembre.

Cuarto.- Que en fecha 9 de diciembre de 2025, con registro de entrada núm. 26.433 se presenta escritura de Constitución de la Junta de Compensación suscrita ante la Notaria D^a. Magdalena Isabel Martínez Palmer de fecha 26 de febrero de 2025 con el contenido mínimo establecido en el art. 132.5 y 6 del RGLISTA. En dicha escritura se indica que la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 5 de noviembre de 2024, acordó aprobar inicialmente los Estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación de la UE-SEU 3 del Plan General de Ordenación Urbanística y a continuación, entre otros documentos, transcribe el contenido de dichos

Estatutos y Bases de Actuación.

Con esa misma fecha de 9 de diciembre presenta también subsanación de la escritura de constitución, si bien con fecha 23 de marzo de 2026 (registro de entrada núm. 6306) en el que aclara que dicha escritura de subsanación no procede puesto que se subsanaba algo que ya se había subsanado en la escritura mencionada anteriormente (en relación con el art. 37 de las bases de actuación en el sentido que consta en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local)

Cuarto.- Constan en el expediente las siguientes escrituras de adhesión:

- D. Segundo González Gómez (ante el Sr. Notario D. Pedro Femenia Gost, en fecha 12 de diciembre de 2025).
- D. Tomás Ruiz Baras y D^a. Sebastiana Expósito Sánchez (ante la Sra. Notaria D^a. Magdalena Isabel Martínez Palmer, en fecha 31 de marzo de 2025).
- D^a. María Dolores Madrid Villar, D. Antonio Madrid Villar, D^a. María José Madrid Villar, D^a. Lorenza Madrid Villar, D^a. Francisca Obra Salido, D. Alfonso Obra Salido, D^a. María Esther Moreno Obra, D. Laura Moreno Obra, D. Leandro Moreno Obra, D. Raúl Moreno Obra (ante la Sra. Notaria D^a. Magdalena Isabel Martínez Palmer, en fecha 26 de marzo de 2025).

Quinto.- Consta además en el expediente carta de pago de fecha 3 de diciembre de 2025, con número de operación 3202502003978, correspondiente a la garantía del 7% de los gastos de urbanización (arts. 195.4, 219.4 y 217.2.c) del RGLISTA) y que asciende a la cantidad de 32.923,10 €)

LEGISLACIÓN APLICABLE.-

- Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de Impulso para la Sostenibilidad del Territorio de Andalucía (LISTA).
- Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (RGLISTA).
- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL).
- Plan General de Ordenación Urbanística y documento de Adaptación del mismo a la Ley 7/2002, de 17 de diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS.-

PRIMERO.- Tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación y tramitación de los mismos, y una vez presentada la escritura de constitución de la Junta de Compensación, con las adhesiones posteriores que se han ido produciendo y prestada la garantía del 7% de los costes de urbanización a la que hemos hecho mención anteriormente, procede ahora acordar la aprobación definitiva de dichos Estatutos y Bases de Actuación.

SEGUNDO.- Establece el art. 132.5 del RGLISTA que concluidos los trámites de audiencia e información pública, la Administración actuante debía resolver sobre las alegaciones presentadas, en su caso, así como designar representante de la Administración y requerir a los promotores para la constitución de la entidad colaboradora en escritura pública. Dado que dicha escritura se ha presentado sin que se haya designado representante del Ayuntamiento deberá hacerse el mismo en este momento, lo cual deberá ser debidamente notificado a los promotores de la actuación.

TERCERO.- Dicha aprobación compete a la Junta de Gobierno Local, según Decreto de la Alcaldía de 17 de junio

de 2023, de delegación de atribuciones en la Junta de Gobierno Local (BOP de Jaén de 2 de agosto de 2023) y el art. 21.1.j) y 3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

En base a todo lo anterior el abajo firmante propone la adopción del siguiente acuerdo por parte del órgano municipal competente:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases presentado por D. Javier Aragón Sánchez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación de la UE-SU-3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Úbeda, en su versión de 14 de octubre de 2024 (registro de entrada núm. 22.240/2024), pero con la rectificación llevada a cabo respecto al art. 37 de los Estatutos en cuanto a la interposición del recurso por el representante de la Administración, que fue subsanada mediante documento presentado por los interesados en fecha 4 de noviembre de 2024 (con registro de entrada núm. 24.890), en concordancia con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de noviembre (apartado segundo del citado acuerdo).

SEGUNDO.- Nombrar como representante de la Administración actuante (Excmo. Ayuntamiento de Úbeda), a la Sra. Alcaldesa, D^{ña}. Antonia Olivares Martínez.

TERCERO. Aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación, estableciéndose como sistema de actuación el de compensación, previsto en el art. 100 y desarrollado en los artículos 101 y siguientes de la LISTA y 210 y siguientes del RGLISTA. La aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación determinan la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, que deberán hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, lo que deberá acreditarse ante esta Administración municipal, todo ello conforme a la legislación urbanística aplicable.

CUARTO.- Inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

QUINTO.- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y notificación a los propietarios o interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, que podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación, en virtud de lo establecido en el art. 132.7 del RGLISTA. Si se produjera alguna incorporación a la Junta de Compensación con posterioridad se deberá dar traslado al Ayuntamiento entregando copia de las escrituras de adhesión que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento e inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras.

(...))»

En el expediente se incluye, asimismo, nota de conformidad de Secretaría de fecha 14/04/2026, que incorpora una observación a la propuesta de acuerdo formulada desde el Área: *“Se han tenido en cuenta las observaciones realizadas en Informe de Secretaría de fecha 2/2/2026, si bien se mantienen las observaciones y reservas que se formularon en el informe de 30 de octubre de 2024 en relación al contenido de determinados artículos de los Estatutos y Bases de Actuación, aprobados inicialmente por la junta de Gobierno Local, y que no han sido atendidas en el expediente, referidas ahora al acto de aprobación definitiva”*.

Visto el expediente tramitado, la **JUNTA DE GOBIERNO LOCAL**, por unanimidad de sus miembros presentes (siete de los ocho que la componen), **ACUERDA: APROBAR** la propuesta de acuerdo contenida en el informe-propuesta anteriormente transcrito:

PRIMERO.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases presentado por D. Javier

Aragón Sánchez, en calidad de Presidente de la Junta de Compensación de la UE-SU-3 del Plan General de Ordenación Urbanística de Úbeda, en su versión de 14 de octubre de 2024 (registro de entrada núm. 22.240/2024), pero con la rectificación llevada a cabo respecto al art. 37 de los Estatutos en cuanto a la interposición del recurso por el representante de la Administración, que fue subsanada mediante documento presentado por los interesados en fecha 4 de noviembre de 2024 (con registro de entrada núm. 24.890), en concordancia con el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de noviembre (apartado segundo del citado acuerdo).

SEGUNDO.- Nombrar como representante de la Administración actuante (Excmo. Ayuntamiento de Úbeda), a la Sra. Alcaldesa, D^a. Antonia Olivares Martínez.

TERCERO. Aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación, estableciéndose como sistema de actuación el de compensación, previsto en el art. 100 y desarrollado en los artículos 101 y siguientes de la LISTA y 210 y siguientes del RGLISTA. La aprobación de los estatutos y las bases de actuación de la Junta de Compensación determinan la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la unidad de ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, que deberán hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal, lo que deberá acreditarse ante esta Administración municipal, todo ello conforme a la legislación urbanística aplicable.

CUARTO.- Inscripción en el Registro de entidades colaboradoras.

QUINTO.- Publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y notificación a los propietarios o interesados que no hubiesen otorgado escritura de constitución, que podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde la notificación, en virtud de lo establecido en el art. 132.7 del RGLISTA. Si se produjera alguna incorporación a la Junta de Compensación con posterioridad se deberá dar traslado al Ayuntamiento entregando copia de las escrituras de adhesión que deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento e inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras.

Y para que conste y surta sus efectos, se expide y firma la presente certificación, de orden y con el visto bueno de la Alcaldía en Úbeda en la fecha reseñada en firma electrónica, con la salvedad indicada en el artículo 206 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Vº. Bº.

LA ALCALDESA,

Fdo. Antonia Olivares Martínez

[\(documento firmado electrónicamente\)](#)