

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ARI-DBP-07 "REGIMIENTO DE ARTILLERÍA DAOÍZ Y VELARDE" DE SEVILLA.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Constitución, denominación y régimen legal.

1.- Con la denominación de "Junta de Compensación del ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería Daoíz y Velarde" de Sevilla" se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, en orden al desarrollo por el sistema de compensación del ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería Daoíz y Velarde" de Sevilla.

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía (en adelante LISTA), y en lo no previsto en ella en el Reglamento de Gestión Urbanística (en adelante RGU), así como en los presentes Estatutos y en las Bases de Actuación que los complementan.

Artículo 2.- Ámbito territorial.

Constituye el ámbito territorial de actuación de la Junta de Compensación los terrenos de suelo urbano no consolidado comprendidos en el ámbito delimitado por el Plan Especial de Reforma Interior ARI-DBP-07 "Regimiento de Artillería Daoíz y Velarde" de Sevilla, aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Sevilla de fecha 24 de enero de 2020 (BOP nº 190 de 17/08/20).

El citado documento urbanístico contiene la regulación detallada y pormenorizada del ámbito de acuerdo con las determinaciones y especificaciones de la legislación aplicable.

Artículo 3.- Domicilio.

La Entidad tiene su domicilio en Madrid, en el Paseo de la Castellana, número 91, planta 7ª.

Artículo 4.- Objeto y fines.

1. La Junta tendrá como objeto primordial llevar a cabo la gestión urbanística de la unidad de ejecución, que comprende la distribución justa de beneficios y cargas, la cesión de los terrenos destinados a viario público, zonas verdes, espacios libres y dotaciones públicas y de aquellos en que se localiza el aprovechamiento correspondiente al Ayuntamiento de Sevilla, y la ejecución de las obras de urbanización de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución.

2. Son fines de la Junta todos los precisos para el cumplimiento de su objeto y, entre ellos, sin más límites que los que imponga la ley, los siguientes:

- a) Redactar y proponer al Ayuntamiento de Sevilla para su tramitación y aprobación, en su caso, los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización de conformidad con lo dispuesto en la LISTA y en los presentes Estatutos, e impulsar su tramitación. En general todas las actuaciones que tengan por objeto la ejecución del planeamiento urbanístico con arreglo a la ley.
- b) Ejecutar a su cargo las obras de urbanización de la unidad de ejecución que resulten de la aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización admitido a trámite el 15 de julio de 2020, referido en el punto 1 anterior.
- c) Recaudar las cuotas de urbanización de sus miembros.
- d) Ceder al Ayuntamiento las obras de urbanización así como las instalaciones, servicios y dotaciones, cuya ejecución estuviera prevista en el planeamiento y en el Proyecto de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en la LISTA y en el artículo 18 Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- e) Satisfacer los gastos originados y que se originen por la gestión, hasta su completa realización, acordando las cuantías, calendario y forma de las provisiones de fondos, derramas ordinarias y extraordinarias y demás aportaciones económicas precisas, conforme a la cuota de cada miembro.
- f) Convenir y formalizar operaciones de crédito, o emitir títulos para obtener recursos económicos con los que atender a la cobertura de los costes de urbanización de la Unidad de Ejecución, con la garantía de los terrenos incluidos en ella.
- g) Actuar con facultades fiduciarias, con poder de disposición sobre los bienes y derechos aportados de los miembros de la Junta, sin más limitaciones que las convenidas en los presentes Estatutos.

- h) Adquirir, poseer, gravar y enajenar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes y derechos constitutivos del patrimonio de la Junta, que fueren necesarios para el cumplimiento de sus fines.
- i) Asumir la representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, Comunidad Autónoma, Municipio u Organismos autónomos de cualquier clase, así como ante los Tribunales de Justicia en todos sus grados y jurisdicciones, con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.
- j) Solicitar y gestionar la concesión de beneficios fiscales, en su caso.
- k) Instar el desalojo de las ocupaciones que pudiera haber de las fincas incluidas dentro del ámbito en los supuestos previstos legalmente. A tales efectos, podrá solicitar, si fuera necesario, de la autoridad judicial competente la autorización necesaria para proceder al desalojo de los terrenos ocupados, ejecutando materialmente dicho desalojo y, en todo caso, la ocupación de la finca con sus propios medios personales y materiales.
- l) Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le corresponda según estos Estatutos, la legislación urbanística y demás disposiciones aplicables.

Artículo 5.- Duración y ejercicio económico.-

La Junta de Compensación tendrá la consideración de ente corporativo de Derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, dará comienzo a sus actividades en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad Autónoma Andaluza y tendrá la duración que precise para la total realización de su objeto, salvo que se produzca su disolución previa en los supuestos en que así proceda con arreglo a la legislación aplicable.

El ejercicio de la Junta coincidirá con el año natural.

CAPÍTULO II

DEL ÓRGANO URBANÍSTICO BAJO CUYA TUTELA SE ACTÚA

Artículo 6.- Órgano urbanístico de control.-

1. La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Sevilla, que tendrá carácter de Administración actuante.

2. En el ejercicio de su función de control y fiscalización, corresponde al Ayuntamiento las facultades reconocidas en la legislación urbanística aplicable, y, en particular:

- a) Designar su representante en la Junta de Compensación en el acto de aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación.
- b) Resolver los recursos que procedan contra los acuerdos de los Órganos de la Junta.
- c) Aprobar los Proyectos de Reparcelación y de Urbanización y, en su caso, las modificaciones y complementos de los mismos, y expedir la certificación del acuerdo aprobatorio para la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 1093/1997.
- d) Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones.
- e) Extender acta administrativa de recepción de la urbanización y de cesión de los terrenos dotacionales.
- f) Proteger la legalidad urbanística de la Unidad de Ejecución y ejercer las facultades de inspección y control urbanístico.
- g) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación de acuerdo con lo dispuesto en estos estatutos.
- h) Y, en general, las atribuciones que resulten de aplicar el ordenamiento urbanístico.

CAPÍTULO III

DE LOS COMPONENTES DE LA JUNTA

Artículo 7.- Composición de la Junta

1 - Las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidos en la unidad de actuación 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 adheridos a la misma. De igual forma, las que, por causa de transmisión de terrenos, queden subrogadas en el lugar y puesto del transmitente.

2.- Cualquier Entidad Pública titular de bienes incluidos en la unidad de actuación, ya tenga carácter demanial o patrimonial, sea o no promotora de la Junta de Compensación. El Ayuntamiento de Sevilla quedará integrado en la Junta como Administración actuante.

3.- Los propietarios incorporados a la Junta quedarán sujetos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y a la observancia de estos Estatutos.

Artículo 8.- Transmisión de bienes y derechos

1. La incorporación de los propietarios no presupone la transmisión a la Junta de Compensación de la propiedad de los inmuebles aportados. Los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

2. Los miembros de la Junta podrán enajenar sus terrenos, y la correlativa cuota de participación en la Junta, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente deberá solicitar a la Secretaría de la Junta de Compensación certificación acreditativa de estar al corriente de todas sus obligaciones.

b) El transmitente notificará fehacientemente a la Junta las circunstancias del adquirente, a los efectos de la necesaria constancia. Se deberá poner en conocimiento de la Administración actuante cualquier transmisión que se produzca.

c) El adquirente, por cualquier clase de título, quedará subrogado en los derechos y obligaciones vinculados a la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de transmisión.

d) La condición de miembro de la Junta es inseparable de la propiedad de los terrenos correspondientes.

CAPÍTULO IV

ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 9.- Órganos.

Los Órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación, cada uno en el ámbito de sus facultades, son el Consejo Rector y el Presidente.

Artículo 10.- Consejo Rector.

1. El Consejo Rector es el órgano supremo de la Junta. Será presidido por el Presidente de la Junta de Compensación y estará formado por la totalidad de los propietarios incorporados a la Junta, por un Secretario y por el representante del Ayuntamiento de Sevilla como órgano de tutela, que con este carácter sólo tendrá voz, pero no voto.

2. El Consejo Rector se reunirá al menos dos veces al año, una en cada semestre, la primera para censurar la gestión social y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y, la segunda para conocer y aprobar los presupuestos del ejercicio siguiente. Sin perjuicio de lo anterior, el Consejo Rector podrá reunirse cuantas veces se estime

conveniente para los intereses de la Junta mediante convocatoria del Presidente a instancia de cualquiera de sus miembros.

3. A las reuniones del Consejo podrán asistir, con voz pero sin voto, técnicos o personal especializado para informar sobre asuntos determinados, a criterio del miembro de la Junta que lo solicite.

Artículo 11.- Facultades del Consejo Rector.

El Consejo Rector, como órgano supremo de decisión, tendrá plenas facultades para resolver sobre cualquier asunto propio de su competencia para el cumplimiento del objeto y fines de la Junta. A título meramente enunciativo se enumeran las siguientes facultades:

- a) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la Memoria anual y del estado de cuentas del ejercicio anterior.
- b) La modificación de los Estatutos sin perjuicio de su aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- c) Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios y establecer la cuantía, forma y plazos en que habrán de efectuarse las aportaciones económicas de los miembros de la Junta de Compensación, conforme a los presupuestos aprobados.
- d) Aprobar el Proyecto de Reparcelación que se presentará para su tramitación ante el Ayuntamiento, así como las modificaciones del planeamiento aplicable y de los Proyectos de Reparcelación y Urbanización que resulten pertinentes.
- e) Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta o con carácter fiduciario, de los aportados a la propia Junta.
- f) Acordar créditos para la ejecución de obras de urbanización con o sin garantía hipotecaria.
- g) Autorizar créditos extraordinarios y acordar las correspondientes derramas, debidos a gastos extraordinarios.
- h) Acordar la disolución o transformación de la Junta.

Artículo 12.- Convocatoria del Consejo Rector.

1. Las reuniones del Consejo Rector serán convocadas por el Presidente mediante carta remitida por correo certificado con aviso de recibo, a través de medios electrónicos o por cualquier otro medio que permita dejar constancia de su recepción, al domicilio que cada miembro tenga registrado en la Junta de Compensación, con una antelación de quince días hábiles, como mínimo, al señalado para la reunión. En caso de urgencia podrá convocarse

con una antelación de cinco días hábiles. A la convocatoria se acompañarán los documentos elaborados por el Consejo Rector correspondientes a los asuntos a tratar.

2. En la convocatoria deberá figurar el Orden del día, así como la hora, lugar y fecha en que ha de celebrarse, y en su caso, las condiciones en las que se va a celebrar la sesión, el sistema de conexión y, si procede, los lugares en que estén disponibles los medios técnicos necesarios para asistir y participar en la reunión. No podrán tomarse acuerdos sobre asuntos que no figuren en el orden del día, salvo acuerdo unánime de los asistentes.

3. El Consejo Rector sólo estará válidamente constituido cuando concurran la totalidad de sus miembros.

Artículo 13.- Adopción de acuerdos.

1. El Presidente de la Junta de Compensación presidirá el Consejo Rector, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdos si procediere.

2. Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de las cuotas de participación presentes o representadas. Se exceptúan los acuerdos sobre reparcelación, planeamiento y urbanización, modificación de Estatutos, aprobación de los presupuestos ordinarios y extraordinarios, y disolución de la Junta, que requerirán el voto favorable de la mayoría de las cuotas de participación.

3. Todos los miembros de la Junta de Compensación quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por el Consejo Rector que serán inmediatamente ejecutivos. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos que una disposición de carácter general establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

4. El Consejo podrá celebrar sus sesiones y adoptar acuerdos tanto de forma presencial como telemática, siempre que se asegure por medios electrónicos la identidad de los miembros, el contenido de sus manifestaciones y el momento en que éstas se producen.

Artículo 14.- Actas y Certificaciones.

1. Los acuerdos de cada reunión del Consejo se consignarán en el acta correspondiente, que se aprobará en la misma reunión o en la siguiente que se celebre, se recogerán en el Libro de Actas por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, y se notificarán a todos los miembros de la Junta.

2. Igualmente con el visto bueno del Presidente o quien haga sus veces, el Secretario expedirá certificación de cualquier acuerdo que sea solicitado por miembros de la Junta, en el plazo de diez días.

Artículo 15.- El Presidente de la Junta de Compensación.

Corresponde el cargo de Presidente a la persona que designe el propietario titular de la mayor cuota de participación en la Junta de Compensación.

Artículo 16.- Funciones del Presidente.

Son funciones del Presidente:

- a) Representar, en general, a la Junta de Compensación y convocar, fijar el orden del día, presidir, suspender y levantar las sesiones del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.
- b) Autorizar las Actas del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- c) Interponer recursos judiciales o administrativos, incluso los extraordinarios, hasta obtener resolución y su cumplimiento.
- d) Llevar la administración la Junta de Compensación.
- e) Contratar y despedir al personal de la Junta.
- f) Preparar y presentar al Consejo Rector cuentas anuales y los presupuestos del ejercicio siguiente;
- g) Hacer transacciones y compromisos, cobrar y pagar toda clase de cantidades, librar, aceptar, endosar, avalar y negociar letras de cambio y documentos de giro;
- h) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los Órganos Urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación, y para contratar toda clase de estudios, informes y proyectos.
- i) Realizar actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta, con carácter fiduciario de los bienes y derechos aportados a la propia Junta por sus miembros, y autorizar su formalización, previo acuerdo de la Asamblea.
- j) Abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes y de crédito, depósitos, en bancos públicos o privados, instituciones financieras de cualquier clase o titularidad, nacionales o extranjeros, incluso en el Banco de España y Banco Hipotecario.

- k) Ejercer desistiendo, transigiendo y exigiendo toda clase de derechos, acciones y reclamaciones en todos sus trámites, con o sin avenencia.
- l) Formalizar créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados previo acuerdo del Consejo Rector.
- m) Cuantas funciones le sean delegadas por el Consejo Rector.

Artículo 17.- Nombramiento del Secretario.

1. El Secretario, que tendrá voz pero no voto, será designado por acuerdo adoptado por el Consejo Rector entre el personal adscrito al servicio del miembro de la Junta de Compensación con mayor cuota de participación en la misma y que esta designe. El cargo de Secretario se mantendrá mientras se mantenga la anterior circunstancia.

2. También podrá ser designado como Secretario una persona física o jurídica ajena a la Junta por el período de tiempo que determine el Consejo. En este caso, el cargo de Secretario podrá ser remunerado.

Artículo 18 .- Funciones del Secretario.

Son funciones del Secretario.

- a) Asistir y levantar acta de las sesiones del Consejo Rector, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, y notificar los acuerdos de los órganos colegiados de la Junta.
- b) Notificar los acuerdos a los miembros de la Junta.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d) Desempeñar las funciones administrativas que le sean encomendadas por el Consejo Rector.
- e) Llevar un Libro-registro en el que se relacionarán los miembros integrantes de la Junta, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos, y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- f) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.
- g) Cuantas otras sean inherentes en su cargo.

CAPÍTULO V

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

Artículo 19.- Criterios de participación de los miembros de la Junta.

1. La participación en los derechos y obligaciones comunes por parte de los miembros de la Junta de Compensación, vendrá determinada por la cuota sobre el total que a cada uno corresponda.

Artículo 20.- Derechos.

Sin otras limitaciones que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento vigente, en los presentes Estatutos y de conformidad con los acuerdos adoptados por sus órganos de gobierno, los miembros de la Junta ostentarán los derechos que, a título enunciativo, se relacionan a continuación:

- a) Ejercer plenas facultades dominicales sobre los bienes y derechos de su titularidad adjudicados por el proyecto de reparcelación aprobado para la unidad de ejecución que podrán enajenar, gravar o sobre los que podrán realizar otros actos de disposición o administración, sin perjuicio de su deber de hacer constar al adquirente las circunstancias de la incorporación a la Junta y de establecer expresamente la subrogación del nuevo titular en los derechos y obligaciones del transmitente.
- b) Concurrir a las reuniones del Consejo Rector, y ejercitar su derecho al voto, participando en proporción a sus cuotas en la adopción de acuerdos, que podrán, en su caso, impugnar en la forma prevista estatutariamente, y ser informados plenamente de la situación de la Junta.
- c) En el momento de la disolución de la Junta, percibir la parte del patrimonio que les correspondiera en proporción a su participación.
- d) Todos cuantos otros derechos se deriven de los presentes Estatutos, de las disposiciones legales aplicables, y sean inherentes a su condición de miembros de la Junta.

Artículo 21.- Obligaciones

Los miembros de la Junta de Compensación vendrán obligados:

- a) A satisfacer, en los plazos y forma que acuerde el Consejo Rector, las cantidades necesarias para atender los gastos ordinarios o extraordinarios de la Junta con arreglo a las previsiones estatutarias o acuerdos adoptados.

- b) A cumplir las prescripciones establecidas en el planeamiento vigente, en los presentes Estatutos, así como a observar los acuerdos adoptados por el Consejo Rector, sin perjuicio de los recursos a que pudiera haber lugar.
- c) A notificar a la Junta las transmisiones por cualquier título de sus terrenos, con indicación del adquirente y de los terrenos cedidos, así como ponerlo en conocimiento de la Administración actuante.
- d) Poner a disposición de la Junta y permitir la ocupación de las fincas de su propiedad, para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales o instalaciones complementarias.
- e) Pagar el importe de las multas que abonadas, en su caso, por la Junta de Compensación, deban repercutirse a los miembros responsables de la infracción por haber intervenido en su comisión o percibido el beneficio de aquélla.

CAPÍTULO VI

MEDIOS ECÓNICOS Y REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE LAS CUOTAS

Artículo 22.- Medios económicos.

1. Los medios económicos de la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización estarán constituidos por las cuotas y aportaciones de los miembros de la Entidad, en los términos a que se refiere el artículo 58 del RGU, así como cualesquiera otros ingresos, subvenciones, créditos, productos de la enajenación de sus bienes o rentas de su patrimonio que pudieran obtenerse con arreglo a la legislación vigente y de conformidad con lo dispuesto en estos Estatutos.

2. Las cuotas pueden ser ordinarias o extraordinarias. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de administración de la Entidad, y extraordinarias las destinadas al pago de los costes de urbanización.

3. Las cuotas ordinarias y extraordinarias serán fijadas por el Consejo Rector, y deberán figurar en los respectivos presupuestos anuales, sin perjuicio de que puedan acordarse otras cuotas extraordinarias por el Consejo Rector.

4. Los fondos de la Entidad serán custodiados, en su caso, en entidades de crédito, designadas por el Consejo Rector, a nombre de la Junta.

Artículo 23.- Gastos.

Serán gastos de la Junta todos aquellos que en concepto de costes de urbanización vengan legalmente exigidos por el cumplimiento de su objeto y fines, conforme a las determinaciones de la normativa urbanística de aplicación.

Artículo 24.- Cuantía y pago de las aportaciones.

1. En desarrollo de los presupuestos ordinarios o extraordinarios aprobados, el Consejo Rector establecerá la forma, plazos y condiciones de pago en que los miembros de la Junta deberán satisfacer las cuotas correspondientes.

2. Se considerará como período voluntario para efectuar los pagos de cuotas el de un mes contado a partir de la notificación del acuerdo del Consejo Rector, o desde la fecha inicial que se fije para hacer efectiva la exacción. Transcurrido el período voluntario sin que se hubiese efectuado el pago, deberá abonarse la cantidad adeudada más el recargo que resultare de aplicar el interés legal del dinero, incrementado en dos puntos porcentuales, durante todo el tiempo que mediase hasta el pago de la cantidad.

Artículo 25. De la contabilidad.

1. La Entidad llevará la documentación de su gestión económica de modo que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellas las cuentas que deban de rendirse.

2. La contabilidad de la Entidad estará a cargo del Secretario, salvo que se hubiere contratado personal para realizar este servicio o se hubiese externalizado. La inspección corresponderá al Consejo Rector y, en todo caso, al Presidente.

CAPÍTULO VII

RÉGIMEN JURÍDICO

Artículo 26.- Ejecutoriedad.

Con la única excepción de que se precise para su efectividad la autorización ulterior de la Administración actuante o de otros órganos urbanísticos, los actos o acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos.

Artículo 26.- Recursos

1. Son recurribles en vía administrativa y, en su caso, contencioso-administrativa, los actos a que se refiere el artículo 112.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de los órganos de la Junta de Compensación sujetos al Derecho Administrativo. No serán recurribles los actos de trámite de aquellos procedimientos que iniciados por la Junta deban someterse a la resolución definitiva de la Administración

Contra los acuerdos expresos o tácitos del Consejo Rector o del Presidente podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Sevilla dentro del plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo.

La resolución del recurso de alzada por el Ayuntamiento, o su desestimación tácita por el transcurso del plazo de tres meses sin que se notifique su resolución expresa, dejará expedita la vía jurisdiccional de acuerdo con la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. Solamente estarán legitimados para recurrir los acuerdos del Consejo Rector los miembros de la Junta que no hayan votado a favor del acuerdo que se impugne o no hayan asistido a la reunión en la que se hubieran adoptado los acuerdos.

3. La interposición de los recursos no suspenderá la ejecutividad de los actos impugnados.

CAPÍTULO VIII

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Artículo 27.- Disolución.

1. La Junta de Compensación se disolverá previo el cumplimiento de su objeto. La disolución requerirá, en todo caso, acuerdo del órgano urbanístico de control.

2. No podrá aprobarse la disolución de la Junta de Compensación mientras no conste el cumplimiento total de las obligaciones a que está afectada. El Consejo Rector está facultado para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

3. La disolución de la Junta de Compensación requerirá acuerdo del Consejo Rector, que no podrá ser adoptado hasta que se haya formalizado por el Ayuntamiento la recepción de todas las obras de urbanización ejecutadas y estén cumplidas las demás obligaciones de la Junta de Compensación.

4. El Ayuntamiento, en el supuesto de haber sido acordada la disolución y previa liquidación de la Junta, dará traslado de la resolución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras a fin de proceder a la cancelación de la inscripción de la Junta de Compensación en el citado Registro, salvo disposición legal o reglamentaria contraria o acuerdo de la Administración actuante.

Artículo 28.- Liquidación

1. Acordada válidamente por el Consejo Rector la disolución de la Junta de Compensación, y obtenida la aprobación del órgano urbanístico, se procederá a su liquidación.

2. El remanente del patrimonio de la Junta de Compensación, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros de la misma en proporción a sus cuotas de participación.

CAPÍTULO IX

DE LA CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 29.- Conservación de la urbanización

Las obras de urbanización se conservarán a cargo de la Junta de Compensación hasta su entrega, por fases o total, a favor de la Administración actuante, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 7/2021. A partir de la cesión serán de cargo de la Administración actuante.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

El primer ejercicio de la Junta será el que medie entre la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y el último día del año natural en que tenga lugar.