

Boletín Oficial

de la Provincia de Córdoba



Diputación
de Córdoba

Núm. 147 • Miércoles, 5 de agosto de 2009

Depósito Legal: CO-1-1958

FRANQUEO
CONCERTADO 14/2

TARIFAS DE INSCRIPCIÓN

	Precio
Suscripción anual	96,65 euros
Suscripción semestral	48,32 euros
Suscripción trimestral	24,16 euros
Suscripción mensual	8,05 euros
VENTA DE EJEMPLARES SUELTOS:	
Número del año actual	1,00 euros
Número de años anteriores	1,25 euros
INSERCIÓNES DE CARÁCTER GENERAL: Por cada palabra: 0,171 euros Por gráficos o similares (mínimo 1/8 de página): 32,30 euros por 1/8 de página.	

Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL
Plaza de Colón, número 15
Teléfonos 957 212 894 - 957 212 895
Fax 957 212 896
Distrito Postal 14001-Córdoba
e-mail bopcordoba@dipucordoba.es

SUMARIO

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO

Córdoba. Secretaría General.— 5.710

ANUNCIOS OFICIALES

Junta de Andalucía. Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa. Delegación Provincial. Córdoba.— 5.710

—Consejería de Medio Ambiente. Agencia Andaluza del Agua. Dirección General de Dominio Público Hidráulico. Sevilla.— 5.710

DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

Instituto de Cooperación con la Hacienda Local.— 5.711

AYUNTAMIENTOS

Córdoba, Puente Genil, Monturque, La Carlota, Palenciana, Priego de Córdoba, Valsequillo, Fuente-Obejuna, Lucena y Palma del Río 5.712

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

Juzgados.— Peñarroya-Pueblonuevo y Córdoba 5.732

SUBDELEGACIÓN DEL GOBIERNO

CÓRDOBA
Secretaría General
 Núm. 7.451

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), modificada por la Ley 4/1999 de 13 de Enero (B.O.E. 12, de 14 de enero de 1999), se hace pública la resolución dictada en el expediente de revocación de la solicitud de la licencia de armas tipo «E» que a continuación se relaciona, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar. El expediente obra en la Sección de Autorizaciones Administrativas de la Subdelegación del Gobierno en Córdoba.

El interesado dispone del plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, para evacuar el trámite de audiencia.

Interesado.— DNI.— Domicilio.— Localidad.— Nº Expte.— Normativa aplicable.—

D. Jose Antonio Gines Moreno; 74911614Q; C/Vazquez Lara, 13; Encinas Reales; A.E.14/09; R.D. 137/1993. Arts. 97.2, 97.5 y 98.1

Insértese en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

En Córdoba a 21 de julio de 2009.— El Secretario General, Acctal, P.D. Resolución BOP 02-05-97, José Manuel de Siles Pérez de Junguito.

Secretaría General
 Núm. 7.542

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. 285, de 27 de noviembre de 1992), modificada por la Ley 4/1999 de 13 de Enero (B.O.E. 12, de 14 de enero de 1999), se hace público el trámite de audiencia correspondiente al expediente de revocación de la licencia de armas tipo «E» que a continuación se relaciona, ya que habiéndose intentado la notificación en el último domicilio conocido, ésta no se ha podido practicar. El expediente obra en la Sección de Autorizaciones Administrativas de la Subdelegación del Gobierno en Córdoba.

El interesado dispone del plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente edicto, para evacuar el trámite de audiencia.

Interesado.— DNI.— Domicilio.— Localidad.— Nº Expte.— Normativa aplicable.—

Santiago Recio Moreno; 34001538V; C/Marbella, 8; Luque; A.E.23/09; R.D. 137/1993. Arts. 97.2, 97.5 y 98.1.

Insértese en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

En Córdoba, a 21 de julio de 2009.— El Secretario General, Acctal, P.D. Resolución BOP 02-05-97, José Manuel de Siles Pérez de Junguito.

ANUNCIOS OFICIALES

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa
Delegación Provincial
CÓRDOBA
 Núm. 7.364

Información Pública de Autorización Administrativa de Instalación Eléctrica.

Ref. Expedientes A.T. 157/78, 734/73, 150/84 y 266/95

De acuerdo con lo establecido en la Ley 54/1997 de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico y en el artículo 125 del Real Decreto 1955/2000 de 1 de Diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, se somete a información pública la petición de autorización de modificación de línea de alta tensión recogida en el proyecto denominado «Proyecto de Soterramiento de Líneas Aéreas de Media Tensión (25 Kv), Traslado y Aumento de Potencia Hasta 2.000 Kva Del C.t. Nº 43512 Denominado «García

Aguado» En Rute (Córdoba)», consistente en una reforma de las instalaciones contempladas en los expedientes A.T. 157/78 (C.T. «García Aguado»), AT 734/73 (Línea «Subestación de Priego-Rute»), AT 150/84 (Línea «Circunvalación de Rute») y AT 266/95 (Línea «Rute-Iznájar») en el término municipal de Rute (Córdoba) cuyas características principales se señalan a continuación:

a) Peticionario: Endesa Distribución Eléctrica SL. (unipersonal) con domicilio social en Córdoba en C/García Lovera, 1.

b) Lugar donde se va a establecer la instalación: entre C.T. Nº 43512 denominado «García Aguado», sito en C/ Málaga de Rute y actuales líneas de distribución de Endesa denominadas «Rute-Iznájar», «Circunvalación de Rute» (de SE Lucena) y «Subestación de Priego-Rute», a través de las calles Labradores, Cuevas de San Marcos y Almazara de Rute.

c) Finalidad de la instalación: Mejora de la infraestructura de la red de distribución de la Compañía Distribuidora (Endesa Distribución Eléctrica S.L.U.) y liberalización de terrenos.

d) Alcance:

1. Soterramiento de líneas aérea MT D/C

- Desmontaje de tramo de 300 m S/C y 2 apoyos actuales de la línea actual «Rute-Iznájar» y de tramo de 140 m D/C y dos apoyos actuales de la línea «Circunvalación de Rute»- «Subestación de Priego-Rute»

- Montaje de dos nuevos apoyos metálicos : doble circuito y conversión aéreo-subterráneo (24 m de altura y 9000 daN (línea «Circunvalación de Rute»- «Subestación de Priego-Rute») y simple circuito y conversión aéreo-subterráneo (20 m de altura y 2000 daN (línea «Rute-Iznájar»), ambos equipados con autoválvulas y conjunto de seccionadores unipolares 36 kV 400 A).

- Montaje de línea subterránea MT 3 circuitos

- Origen: Nuevos apoyos conversión aéreo-subterráneo

- Final: nueva ubicación C.T. Nº 43512 denominado «García Aguado» (calle labradores).

- Longitud: 330 m

- Tipo: Subterránea 3 circuitos, bajo tubo de polietileno de 160 mm de diámetro (uno por circuito y tres tubos de reserva), embebidos en prisma de hormigón, dispuestos en zanja de 1,2 m de profundidad mínima en calzada y 1 m en acerados

- Conductores: cada circuito contará con 1 conductor por fase de aislamiento seco 18/30 kV 150 mm² AL

- Trazado: calles Labradores, Cuevas de San Marcos y Almazara de Rute

2. Traslado y aumento de potencia en C.T. existente.

- Desmontaje del actual C.T. Nº 43512 denominado «García Aguado», sito en C/ Málaga.

- Montaje de nuevo C.T. en edificio prefabricado tipo PF-304, equipado con 6 celdas de línea, dos celdas con interruptor automático y dos celdas de protección de transformador, todas ellas modulares prefabricadas bajo envolvente metálica con aislamiento SF6, 36 KV, 400 A.

- Sustitución de los dos transformadores actuales (1000 y 630 kVA) por sendos transformadores de 1.000 kVA, refrigeración natural aceite (ONAN), grupo de conexión Dyn 1, tensión primaria 25.000 V y tensión secundaria 400-230 V.

- Telemando y Telecontrol consistente en:

- Armario de control con unidad terminal remota, equipo de telecomunicaciones (UMCP, radio modem GSM, módem RTC), conmutador de 2 posiciones local/distancia y unidad terminal remota.

Lo que se hace público para que pueda ser examinado el proyecto de la instalación en esta Delegación Provincial de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía, sita en Calle Tomás de Aquino, 1 y formularse al mismo las reclamaciones, por duplicado, que se estimen oportunas en el plazo de veinte días, contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio.

En Córdoba, a 15 de julio de 2009.— La Delegada Provincial, María Sol Calzado García.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Medio Ambiente
Agencia Andaluza del Agua
Dirección General de Dominio Público Hidráulico
SEVILLA
 Núm. 7.139

Ref. Exp. TC-5498/05

El Director General del Dominio público Hidráulico, en el expediente de concesión de aguas públicas de la referencia, ha resuelto que procede su otorgamiento e inscripción en el Registro

de Aguas Públicas con arreglo a las siguientes características y condiciones específicas:

CARACTERÍSTICAS ESENCIALES:

Corriente o Acuífero ... Pozo-Sondeo en Acuífero no Clasificado Clase y AfecciónRiego-Goteo-Olivar
TitularFrancisco Migueles Sanchez (D.N.I./N.I.F. 75603800-V)

Rafaela Márquez Priego (D.N.I./N.I.F.

75610232D)

Lugar, Termino y Provincia de la Toma . «Sotillo del Valle (Poligono 49 Parcela 31, 34)», Aguilar de La Frontera (Córdoba).

Caudal Concesional0,39 l/seg.

Dotación1.500 m³/año.Ha

Volumen: 3.915 m³/año

Superficie Regable 2,6100 Has.

CONDICIONES ESPECÍFICAS:

1. La potencia máxima del motor a instalar será de 2 C.V., o su comercial más cercano.

2. La concesión se otorga por un período máximo de 20 años.

3. Profundidad del sondeo: 60 m. Profundidad de instalación de bomba: 55 m.

4. Esta concesión al disponer de recursos subterráneos excluye y prohíbe la construcción y uso de balsa de regulación y almacenamiento.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Sevilla, 16 de junio de 2009.—Jefa de Servicio, Fdo.: Gloria M^a Martín Valcárcel.

DIPUTACIÓN DE CÓRDOBA

INSTITUTO DE COOPERACIÓN CON LA HACIENDA LOCAL

Núm. 7.735

A N U N C I O

La Sra. Vicepresidenta del Instituto de Cooperación con la Hacienda Local, hace saber:

MUNICIPIO: AGUILAR DE LA FRONTERA

NOMBRE DEL INTERESADO

CARRILLO PALMA LUISA

LOPEZ FERNANDEZ FRANCISCO

OLMO CECILIA ANTONIO

DNI/NIF

80126417Y

30464594J

75667524P

EXP. GEX

144149

144149

28904

ACTO A NOTIFICAR

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MUNICIPIO: BAENA

CUBILLO MANSILLA MARIA DEL CARMEN

30817910A

12679

Acuerdo de Enajenación

MUNICIPIO: LA CARLOTA

COMPLEJO ZOOSANITARIO QUINTANA, SLL

B14730949

490626

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MARTINEZ MORAS CRISTINA

9322615W

205143

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MELERO ARANDA RAFAEL

30518855V

205143

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MUNICIPIO: CORDOBA

ARELLANO ALBERTO DOMINGO

30052640N

223671

Notificación Valor para Subasta

BAENA BAYONA FRANCISCO

30830746M

260990

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

BAENA BAYONA FRANCISCO

30830746M

497333

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

CANALES MARISCAL JOSEFA

30404411K

466203

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

CASAS CARRILLO MARIA CONCEPCION

30789167X

229874

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

CIELOS FLORES ANTONIO PABLO

30789167X

221629

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

Administrador de MAC

EUROTRADING CONSULTORIA, S.L.

FERNANDEZ GARCIA ELEUTERIO

29958596S

85123

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

GONZALEZ GONZALEZ RAFAELA

44356581T

497333

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

GONZALEZ GONZÁLEZ RAFAELA

44356581T

260990

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

LOPEZ CUBERO LOPEZ RAFAEL LUIS

30499159D

510169

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MOYANO GARCIA RAFAEL

30802583V

244435

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

OJEDA GOMEZ ANTONIO

30816430H

229874

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

ORTIZ ESCRIBANO ANTONIA

30540603F

244598

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

ORTIZ REYES RICARDO

30403440Q

466203

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MUNICIPIO: DOÑA MENCIA

BARBA CUBERO ANTONIO

34027134Z

100098

Requerimiento de Aportación de Bienes y Derechos

MUNICIPIO: LUCENA

CORDOBA TORRES ANTONIO

30713561M

RCL 1036290

Acuerdo admisión a trámite Tercería de Dominio

MOBI HOGAR LUCENTINO, S.L.

B14477541

495500

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MOBILU, S.L.

B14343487

466034

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

MUNICIPIO: MONTORO

GARCIA ROS ANTONIA

29983227J

47815

Requerimiento de Aportación de Bienes y Derechos

MUNICIPIO: PALMA DEL RIO

CANO RUIZ JOSEFA

75614715F

122578

Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

Resultando ignorados los lugares de notificación, así como cualquier medio que permita su realización dejando constancia de la recepción, o bien, intentada la notificación en los domicilios conocidos no ha sido posible su realización por causas no imputables a la Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 112 de la Ley General Tributaria y artículo 59.5 de la Ley sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se procede a la citación de los interesados que se relacionan para ser notificados por comparecencia.

- Lugar de notificación:

Oficinas del Instituto de Cooperación con la Hacienda Local:

Baena. c/ Plaza de Palacio, s/n. C.P.:14850

Cabra. c/ Juan Valera, 8. C.P.:14940

Córdoba. c/ Reyes Católicos, 17-Bajo. C.P.:14001

Hinojosa del Duque. C/ Plaza de San Juan, s/n. C.P.:14270

Lucena. c/ San Pedro, 40. C.P.:14900

Montilla. c/ Gran Capitán, esq. S. Juan de Dios. C.P.:14550

Montoro. c/ Avda. de Andalucía, 19. C.P.:14600

Palma del Río. c/ Santa Ana, 32. C.P.:14700

Peñarroya-Pnvo. c/ Plaza Santa Bárbara, 13. C.P.:14200

Pozoblanco. c/ Ricardo Delgado Vizcaíno, 5. C.P.:14400

Priego de Córdoba. c/ Cava, 1. Locales 18-19. C.P.:14800

- Plazo de comparecencia:

Quince días naturales contados desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

- Procedimiento que motiva la notificación:

Procedimiento Administrativo de Apremio.

- Órgano responsable de la tramitación:

Jefatura del Servicio de Gestión Recaudatoria.

Se advierte que, transcurrido el plazo señalado sin que se hubiere realizado la comparecencia, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente a su vencimiento.

-Relación de notificaciones pendientes. (Ref.270709)

CARO ALVAREZ FERNANDO	29876952K	52234	Diligencia Embargo Bienes Inmuebles
IZQUIERDO BENAVIDES JOSE	30485303E	148997	Diligencia Embargo Bienes Inmuebles
MUNICIPIO: PUENTE GENIL			
ALBELDA LUQUE MARIA JOSEFA	30738558R	520796	Diligencia Embargo Bienes Inmuebles
QUERO TEJERO MARIA MERCEDES	52484810Y	220141	Diligencia Embargo Bienes Inmuebles
MUNICIPIO: CANTILLANA (SEVILLA)			
SANCHEZ DAZA MARIA	27819198P	56644	Diligencia Embargo Bienes Inmuebles

Córdoba, a 27 de julio de 2009.—La Vicepresidenta, Fdo.: Ángeles Llamas Mata.

AYUNTAMIENTOS

CÓRDOBA
Gerencia de Urbanismo
Servicio de Planeamiento
 Núm. 5.364

Ref.: Planeamiento/FSJ 4.2.1 7/2009

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 6 de abril de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

PRIMERO.- Aprobar la Iniciativa para el Establecimiento del Sistema de Compensación y Aprobar Inicialmente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación y Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la U.E-2 PP PO 5.1 «Barquera Sur» promovida por propietarios que representan el 56,65% de la superficie.

SEGUNDO.- Aceptar el aplazamiento de la prestación de garantía del 7% prevista en el artículo 130.2.g de la LOUA, hasta la constitución de la Junta de Compensación.

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

CUARTO.- Someterlo a información pública por plazo de veinte días, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándose personalmente a los interesados.

QUINTO.- Requerir a los propietarios que no han suscrito la iniciativa para que durante el trámite de información pública manifiesten si participan o no en la gestión del sistema, optando por adherirse a la Junta de Compensación y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan (bien en metálico o aportando, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas), o no participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuviesen afectados a la gestión de la Unidad de Ejecución, advirtiéndoles que si no efectúan opción alguna dentro del plazo concedido, el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.

SEXTO.- Advertir a los propietarios que una vez constituida la Junta de Compensación deberán prestar la garantía del 7%, antes de que se eleve el acuerdo de aprobación de la escritura junto con la copia autorizada a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

SEPTIMO.- Advertir igualmente a los propietarios que no han suscrito la iniciativa y que no hayan optado por ninguna de las alternativas indicadas en el párrafo anterior, que durante el trámite de información pública pueden optar por aceptar la oferta de adquisición, en los términos previstos en el art. 9 de las Bases de Actuación.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-2- P-PO-5-1- BARQUERA SUR-LA BARQUERA BAJA.

-CAPITULO I-

-Disposiciones Generales-

Artículo 1.- Denominación.

1.- Para la gestión de la UE-2- P-PO-5-1 delimitada en el Plan Parcial P-PO-5-1, se constituye por los propietarios de los terrenos incluidos en su ámbito una entidad que tendrá personalidad jurídica propia distinta a la de sus miembros, naturaleza adminis-

trativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y, en particular, la ejecución del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba y que se denomina Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución -2- P-PO-5-1

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en la Ley Autonómica 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo sucesivo LO.U.A., en el Reglamento de Gestión Urbanística y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación y, con carácter supletorio por la Ley de Sociedades Anónimas.

Artículo 2.- Domicilio.

1.- El domicilio de la Junta se establece en C/ Sevilla nº 13 de Córdoba.

2.- La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.- Objeto y fines.

La Junta de Compensación tiene por objeto la distribución equitativa entre sus miembros de los beneficios y cargas de la gestión del Plan Parcial así como el cumplimiento de los deberes de cesión de los terrenos destinados a viario, dotaciones y, en su caso, de aquellos en los que se sitúe el aprovechamiento correspondiente a la Administración; y de ejecutar la urbanización en los términos y condiciones que determinan el PGOU de Córdoba vigente, a costa de los propietarios afectados. Para el cumplimiento de su objeto social, corresponde a la Junta de Compensación:

1.- Redactar, e impulsar los Proyectos de Urbanización y de Reparcelación, de conformidad con lo dispuesto en la L.O.U.A., Reglamento de Gestión Urbanística, y en especial, en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

2.- Ejecutar a su cargo las obras de urbanización, que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establecen, y conservará hasta el momento de la recepción por el Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, realizando los actos necesarios para que esta se produzca en los términos del art. 154 L.O.U.A

3.- Solicitar de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba el ejercicio de la expropiación o reparcelación forzosa en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que así lo hubieran solicitado con amparo y en el tiempo del art. 129.3.b LO.U.A. como, en su caso, la de aquéllos que incumplan sus obligaciones en los términos señalados en las Bases de Actuación.

4.- Solicitar de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

5.- Ceder los terrenos de uso público ya urbanizados a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba.

6.- Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, así como en el Registro Mercantil si resultara necesario o se considerase conveniente.

7.- Ceder gratuitamente a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución viene prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización.

Ceder a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, el suelo correspondiente al 10% del aprovechamiento del ámbito ya urbanizado o, en su caso, la cantidad sustitutoria en metálico que proceda.

8.- Formalizar operaciones de crédito para la urbanización del Sector, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos.

9.- Adquirir, poseer, gravar y enajenar los terrenos aportados, cumplimentando en este último caso lo prevenido en el art. 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, con excepción de los bienes del Municipio.

10.- La gestión, representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, la Provincia o el Municipio o los organismos autónomos de cualquier clase, así como los Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.

11.- Adjudicar las parcelas resultantes del Proyecto de Reparcelación pudiendo adjudicar terrenos a la Junta para, con el producto de su enajenación, hacer frente a los gastos de urbanización.

12.- Exigir, en su caso, de las empresas que prestaren sus servicios, (salvo en la parte que según la normativa aplicable deban soportar los usuarios), el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica.

13.- Solicitar y gestionar la obtención de los beneficios fiscales previstos en la L.O.U.A. y demás disposiciones aplicables.

14.- La realización de toda clase de actos jurídicos conducentes a los fines societarios, incluso la celebración de cuantas operaciones sean usuales en el tráfico financiero o bancario.

15.- Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le correspondan según estos Estatutos, la LO.U.A. y demás disposiciones aplicables.

Artículo 4.- Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.

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

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

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

b).- A su tiempo, proponer al órgano municipal competente la aprobación definitiva de la iniciativa junto con los presentes Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación, publicando el acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándola individualmente a los propietarios afectados, haciendo saber a los que no hubieren ejercitado opción alguna que les será de aplicación el régimen de reparcelación forzosa.

e).- Designar el representante de la administración actuante en la Junta de Compensación, el cual formará parte de la Asamblea General y, en su caso, del Consejo Rector, con vez pero sin voto.

d).- Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

e).- Tramitar e informar el proyecto de reparcelación conforme a lo dispuesto en el art. 101 LO.U.A.

f).- La resolución de los Recursos de Alzada formulados contra los acuerdos de la Junta.

g).- Vigilar la ejecución de las obras e instalaciones y adoptar, en su caso, las medidas previstas en el art. 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

h).- Acordar la recepción de las obras en los términos de los arts. 153 y 154 LO.U.A.

1).- La protección de la legalidad urbanística en la actuación sobre la Unidad de Ejecución.

j).- En general cuantas otras atribuciones resulten de aplicar el ordenamiento vigente.

3.- Corresponderá a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba a través de sus órganos competentes el ejercicio de las potestades que le confiere la legislación vigente y, entre ellas, señaladamente:

a).- El ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta respecto de los terrenos de los propietarios que así lo hubieran solicitado en el período de información pública, así como, a solicitud de la Junta de Compensación, de los pertenecientes a quienes incumplan sus obligaciones en los casos que legalmente resulte procedente.

b).- La utilización, en su caso y a solicitud de la Junta, de la vía de apremio para el cobra de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.

Artículo 5.- Delimitación.

El ámbito de actuación de la Junta se circunscribe al suelo, comprendido dentro del perímetro definido por el P.P.-PO-5.1, concretamente en la ocupando la parte central de dicho ámbito y que aquí se describe :

la Unidad de Ejecución.2- P.P.-PO-5.1 limita:

Al Norte con las vías del ferrocarril y Suelo No Urbanizable

Al Este con suelo no urbanizable.

Al Oeste con la Unidad de Ejecución 1 y 2 del PP-PO-5.1-

Al Sur con las las Unidades de Ejecución 6 y suelo no urbanizable

Artículo 6.- Duración.

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

Artículo 7.- Proyecto de Reparcelación.

En desarrollo de los criterios resultantes de las Bases, se redactará en su día el Proyecto de Reparcelación en el que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y el importe de las compensaciones a metálico si fuera procedentes. Aprobado el Proyecto por la Junta y por el Ayuntamiento, constituirá título para la adjudicación de los terrenos.

-CAPITULO II-

- De los componentes de la Junta-

Artículo 8.- Miembros de la Junta.

1.- La Junta de Compensación quedará compuesta por las siguientes personas o entidades.

A).- Las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en el ámbito que se constituyan en promotores de la junta de compensación por haber formulado la iniciativa o mediante posterior adhesión en los términos del art. 129.3 LO.U.A. Como documento anexo a los estatutos se acompaña relación nominal de los propietarios afectados y domicilio de los mismos.

También cabrá la incorporación en la escritura pública de constitución de la Junta o bien, mediante posterior escritura unilateral de adhesión en el plazo del art. 12.3 de estos Estatutos.

B).- La empresa urbanizadora que eventualmente se incorpore a la Junta conforme a las previsiones de estos Estatutos y de las Bases de Actuación.

2.- También formará parte de la Junta el representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, que ejercerá su representación en la Asamblea General y Consejo Rector.

3.- Los propietarios de fincas a que se refiere el apartado 1 anterior, podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación la Junta, con independencia del otorgamiento de escritura, mediante escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, presentado en su Registro de Entrada, en que se harán constar los siguientes extremos:

a).- Nombres, apellidos y domicilio.

b).- Su voluntad de incorporarse a la Junta, manifestando su opción entre el abono de los gastos de urbanización en dinero o mediante aportación de parte del aprovechamiento lucrativo que les corresponda.

c).- La superficie y linderos de las fincas de su propiedad.

d).- La naturaleza, duración y alcance de los derechos reales en su caso constituidos sobre ellas.

e).- Los títulos de los que dimanen los respectivos, derechos.

4.- Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o en domicilio ignorado, la notificación se efectuará en la forma que establece el art. 59 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 4/1999 de 13 de Enero).

5.- Transcurridos los plazos de incorporación a la Junta legal y estatutariamente previstos, quedarán sujetos a reparcelación forzosa los propietarios que no hubiesen manifestado su opción de incorporarse y que no hubiesen optado por reclamar la expropiación de sus terrenos en plazo, conforme al art. 129.3b de la LOUA

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

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

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados o si el propietario incumpliere las demás obligaciones que le incumben, la Junta podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones o solicitar la expropiación de la finca o fincas de que se trate.

7.- Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Sí no designaren representante en el plazo de diez días que al efecto se señalará, lo nombrará el órgano actuante. El designado en este caso ejercerá sus funciones hasta tanto los interesados no designen otro.

8.- Los titulares de cargas o gravámenes inscritos, serán notificados del proyecto de reparcelación que se elabore pudiendo formular alegaciones durante el periodo de deliberación establecido para los propietarios en el art. 101 LO.U.A.

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

10.- En el supuesto de existir controversia sobre la titularidad de alguna de las fincas incluidas en el ámbito, primará el titular registral, si no lo hubiere, primará el primero que se constituyese propietario en el tiempo.

Artículo 9.- Incorporación de empresas urbanizadoras.

1.- Podrán incorporarse a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización. La empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona.

2.- La incorporación podrá acordarse antes de la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una Asamblea General, la asunción en ella por la empresa de los compromisos que al respecto se establezcan y la adopción del acuerdo con el voto favorable de la mitad más una de las cuotas de la Junta.

3.- Para la validez de la incorporación de la empresa urbanizadora será preciso además que la misma garantice su gestión en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

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

Artículo 10.- Reparcelados forzosos.

Los propietarios cuyas fincas sean objeto de reparcelación forzosa por haber omitido en tiempo legal la opción a que se refiere el art. 129.3, no ostentarán la cualidad de miembros de la Junta de Compensación si bien tendrán derecho a deliberar y formular alegaciones al proyecto de reparcelación por el mismo período fijado reglamentariamente para los propietarios asociados, sin perjuicio de los derechos que les asistan como interesados en orden a formular recurso contra los actos administrativos que les afecten.

Artículo 11.- Transmisión de bienes y derechos.

1.- La incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles. Sin embargo los correspondientes terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad según lo preceptuado en los arts. 133 LO.U.A. y 19 R.O. 1.093/97.

2.- La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los pro-

prietarios miembros de ella sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos.

3.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación tanto de los terrenos cuyos propietarios así lo soliciten como de aquéllos que incumplan las obligaciones del sistema para con la Junta.

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

5.- Para hacer frente a los gastos de urbanización la Junta podrá enajenar y gravar terrenos incluso con garantía hipotecaria, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, previo acuerdo adoptado por estos últimos en Asamblea General, con el quórum previsto en el art. 22.2 de estos Estatutos, y ello siempre que se hubieran reservado a tal fin en el proyecto de reparcelación.

6.- Cuando un miembro de la Junta enajene terrenos de su propiedad situados en el ámbito notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

Por su parte el adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en las obligaciones del transmitente pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

-CAPITULO III-

- De la constitución de la Junta-

Artículo 12.- Contenido de la escritura de constitución.

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

2.- En la escritura de constitución se harán constar cuando menos, los siguientes extremos:

- a).- Relación de los propietarios y, en su caso, Agente Urbanizador.
- b).- Relación de las fincas de que son titulares.
- c).- Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del Consejo Rector.
- d).- Acuerdo de constitución.
- e).- Se incorporará plano descriptivo del ámbito.

3.- Los interesados que no otorguen esta escritura, podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que al efecto señale la Asamblea constitutiva que no podrá ser superior a dos meses y, en todo caso, antes de que adquiera personalidad jurídica la Junta de Compensación. Transcurrido el período máximo de los anteriores sin que lo hubieren hecho se les tendrá por no adheridos al sistema y serán objeto de expropiación o reparcelación forzosa, según proceda.

4.- La copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso se trasladará a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, que adoptará si procediere acuerdo aprobatorio.

5.- Aprobada o ratificada por el Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba la constitución, ésta elevará el acuerdo adoptado junto a la copia autorizada de la escritura a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme al art. 111 L.O.UA, en relación con el 27.2 R.G.U.

6.- Una vez inscrita la Junta de Compensación, adquiere personalidad jurídica.

Artículo 13.- Quorum de la Asamblea Constitutiva.

Para la celebración de la Asamblea constituyente, se requerirá la presencia personal o representada, de los propietarios titulares de terrenos, ya sean entidades, personas físicas o jurídicas, incluidos en el ámbito incorporados a la Junta, que representen más de la mitad de la superficie del ámbito. la sesión será presidida por el socio promotor que se designe al efecto, haciendo las veces de secretario la persona que con este objeto se designe en la sesión. la cual levantará acta de todo lo actuado y acordado en

ella, salvo que la Asamblea se celebre a presencia notarial, en cuyo caso dará fe el funcionario público.

-CAPITULO IV-

-Derechos y obligaciones de los miembros-

Artículo 14.- Derechos.

a).- Asistir, presentes o representados con poder suficiente O expresa delegación escrita para cada reunión. a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos de que ésta conozca, así como ser electores o elegibles para todos los cargos de gobierno y administración de la Junta.

El derecho de voto se ejercerá atribuyendo a cada asociado tantos votos como cuotas de participación ostente por su respectiva aportación. Para el cálculo de los votos, se tomará la proporción porcentual de participación de cada propietario en la total superficie de la Unidad. atribuyéndose un voto por cada décima de entero que a cada propietario corresponda en participación porcentual. La adquisición por la Junta de las fincas que sean expropiadas incrementará proporcionalmente los votos de los propietarios que hayan aceptado afrontar el pago en dinero de sus obligaciones, en proporción a sus respectivas cuotas originarias. Otro tanto ocurrirá respecto de los votos correspondientes a las cuotas de finca aportada que entreguen a la Junta los propietarios que opten por contribuir en especie a sus obligaciones urbanísticas.

Tendrá eficacia la delegación de voto cuando se emita en documento en que conste el orden del día de la sesión de que se trate. No obstante, será válido el apoderamiento general otorgado para representar al poderdante en los órganos de la Junta, siempre y cuando incorpore facultades bastantes para el acuerdo de que se trate.

b).- Presentar proposiciones y sugerencias.

c).- Recurrir contra los acuerdos que estimen lesivos, conforme a los presentes Estatutos.

d).- Recibir, según el Proyecto de reparcelación aprobado por la Asamblea General y por la Administración actuante, las fincas o cuotas indivisas que por compensación les correspondan, guardando la misma proporción resultante de las cuotas de participación de que sea titular. sin perjuicio de las compensaciones económicas que procedan por diferencias entre aportación y adjudicación y, de lo dispuesto en las Bases de Actuación reguladoras de la reparcelación.

los propietarios que hubieren optado por abonar sus gastos urbanísticos en especie y los reparcelados forzosos, verán reducida su adjudicación en la proporción correspondiente.

e).- Percibir los beneficios que, por cualquier causa, pudieran obtenerse de la gestión de la Junta; y todo ello sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de esta última.

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

g).- Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento.

h).- La participación en el haber social al tiempo de la liquidación de la entidad.

i).- Cuantos derechos les correspondan según el ordenamiento jurídico vigente.

Con carácter general y en lo relativo al ejercicio de sus derechos los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los Estatutos y acuerdos de la misma.

Artículo 15.- Derechos de los reparcelados forzosos.

los propietarios no adheridos que se encuentren en la situación jurídica de reparcelación forzosa. tendrán derecho a deliberar y formular alegaciones respecto del proyecto de reparcelación y otro tanto en el expediente de liquidación definitiva, y a formular los recursos administrativos y jurisdiccionales que derivan de su condición de interesado en estos expedientes.

Artículo 16.- Obligaciones

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

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

b).- Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia de la Secretaría de la Junta. Se entenderá

como bien dirigida cualquier comunicación hecha por la Junta al domicilio que de cada socio figura en la escritura de constitución o posteriores de adhesión.

c).- Los propietarios asociados que hubieran optado por pagar en dinero sus obligaciones urbanísticas, vendrán obligados a satisfacer los gastos que ocasione el funcionamiento de la Junta, honorarios por redacción de los instrumentos de planeamiento que procedan y de los Proyectos de Urbanización y Reparcelación, costos de las obras de urbanización y en general, todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyo efecto la Asamblea General fijará las cuotas que sean precisas. Estos propietarios pagarán sus propios gastos así como la parte proporcional que corresponda por la asunción de las cuotas de los propietarios que hubieren optado por el pago en especie. así como los correspondientes a los reparcelados forzosos y a las fincas expropiadas.

d).- los propietarios que opten por satisfacer sus obligaciones urbanísticas mediante entrega de aprovechamiento, vendrán obligados a consentir en la transmisión de la cuota correspondiente a favor de la Junta. Esta aceptación se entiende implícita por el ejercicio de la opción correspondiente en el plazo de información pública a que se refiere el art.129.3 LO.U.A.

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

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

g).- Conferir expresamente a la Junta el poder fiduciario de disposición sobre las fincas de que sean propietarios, facultad que se entenderá implícita por la adhesión a la Junta, implícito en la incorporación.

h).- Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras, depósito de materiales o instalaciones complementarias.

i).- asistir a las reuniones de la junta y la de notificar a la junta con la antelación que se considere conveniente el propósito de transmitir terrenos o su participación en la junta .

j).- Prestar las garantías establecidas en el artículo 130.2ª.g LO.U.A.

-CAPITULO V-

-Órganos de la Junta de Compensación-

Artículo 17.- Enumeración.

• la Junta de Compensación se regirá por los siguientes Órganos:

a).- la Asamblea General.

b).- El Consejo Rector.

c).- El Presidente.

d).- El Vicepresidente.

e).- El Secretario.

Potestativamente, cuando lo estime conveniente la Asamblea General, podrá designarse un Gerente con las facultades que expresamente se le atribuyan por aquél órgano.

A).- DE LA ASAMBLEA GENERAL.

Artículo 18.- La Asamblea General.

1.- la Asamblea General es el órgano supremo de la Junta y a sus acuerdos quedan sometidos todos los miembros, sin perjuicio de los recursos que procedan.

Será presidida por el Presidente del Consejo Rector, actuando de Secretario el que lo sea del Consejo y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta, así como por el representante de la administración actuante designado al efecto.

2.- Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

3.- En sesión ordinaria se reunirá al menos dos veces al año; - Una, en los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar la Memoria, Cuentas y Balances, la gestión del Consejo Rector, y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos Presidente, Vicepresidente y Secretario, en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes.

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

4.- Con carácter extraordinario, podrá reunirse cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten al menos el 25% de las participaciones o el representante de la Administración actuante. En estos últimos supuestos la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros 15 días, también hábiles. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente del Consejo Rector, detallando el objeto de la reunión y los asuntos a tratar.

5.- Estando reunidos todos los miembros de la Junta, podrá celebrarse si se acuerda por unanimidad sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 19.- Facultades de la Asamblea.

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

a).- La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, salvo el representante de la Administración tutelar.

b).- La aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.

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

d).- La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación posterior por la Administración actuante.

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

f).- Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta y disponer lo necesario para su formalización.

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

h).- Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras en los términos previstos en el art. 9 de estos Estatutos o, en otro caso, determinar la empresa o empresas que ejecutarán las obras de urbanización a propuesta del Consejo Rector o incluso acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarias a la misma.

i).- Redactar el Proyecto de Urbanización de la totalidad del Polígono o de alguna de sus fases y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación.

j).- Redactar y aprobar el Proyecto de Reparcelación, previa la apertura del período de audiencia por plazo de un mes para los propietarios adheridos y demás interesados definidos en estos Estatutos. La aprobación requerirá el voto favorable de miembros que representen más del cincuenta por ciento de las cuotas de participación o representación.

El Proyecto de Reparcelación así aprobado se elevará a la administración actuante para su aprobación definitiva.

k).- Instar del órgano urbanístico actuante la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta o la de aquellos propietarios que la hubieran solicitado en forma.

l).- Delegar expresamente en el Consejo Rector la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Junta, salvo las indelegables por Ley.

m).- Decidir sobre la disolución de la Junta de Compensación con sujeción a lo establecido en los presentes Estatutos.

n).- En general, el ejercicio de cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta y cumplimiento de sus fines, de acuerdo siempre con los presentes Estatutos y con las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

ñ).- Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta, sin perjuicio de lo cual la Asamblea podrá adoptar acuerdos en materias reservadas al Consejo Rector por estos Estatutos.

o).- Acordar la reparcelación forzosa para los propietarios que incumplan sus obligaciones de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135.2 LO.U.A.

Artículo 20.- Convocatoria de la Asamblea.

1.- Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector o, en su nombre, por el Secretario, mediante carta certificada remitida a los miembros de la Junta con cuatro días de antelación al señalado para la reunión.

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

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

4.- No podrán ser objeto de acuerdo los asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare su urgencia por la unanimidad de las cuotas de asistencia que a su vez representen la mayoría de los partícipes de la Junta.

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

Artículo 21.- Constitución de la Asamblea.

1.- La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que ostenten al menos el cincuenta por ciento del total de las cuotas de participación. Las personas jurídicas deberán designar una persona física en su representación.

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

3.- Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el art. 14.a) de los presentes Estatutos.

Artículo 22.- Adopción de acuerdos.

1.- El Presidente del Consejo Rector y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el vocal de mayor edad, presidirá la Asamblea y dirigirá los debates. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

2.- Los acuerdos, se tomarán por mayoría simple de votos, presentes o representados. No obstante, como excepción, se requerirá el voto favorable de los miembros que representen al menos el 50% de los votos de la entidad para la adopción de los siguientes acuerdos:

- Modificación de Estatutos y Bases de Actuación.

- Aprobación del Proyecto de Reparcelación en el ámbito de la Junta.

- Señalamiento y rectificación de cuotas ordinarias y extraordinarias.

- Contratación de créditos o préstamos.

- Enajenación y gravámen de terrenos.

- Aprobación de los criterios de valoración de las fincas resultantes y de los precios para los supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación.

- Designación de contratista urbanizador y contratación de obras.

- Acordar la disolución de la Junta que sólo podrá tener lugar una vez cumplido el objeto social.

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

Artículo 23.- Actas.

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

2.- Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea con la firma de todos los asistentes o bien posteriormente en el plazo que se señale, por medio del Presidente, el Secretario y un Interventor designado al efecto en la propia sesión que podrá ser miembro del Consejo Rector. Asimismo, cabrá posponer su aprobación para la siguiente reunión.

Las actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos a que se refieren desde el momento de su aprobación.

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

4.- Salvo que el acta sea redactada y aprobada en la propia sesión de que se trate, los acuerdos que se adopten se notificarán en el plazo de quince días a todos los miembros de la Junta en los términos establecidos en los arts. 58 y 59 de la Ley del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (Ley 4/1999).

B)- DEL CONSEJO RECTOR. Artículo 24.- Composición y carácter.

1.- El Consejo Rector es el representante permanente de la Asamblea y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta y está investido de los más amplios poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la Entidad.

2.- Estará formado por un Presidente, tres Vocales-Vicepresidentes y un Secretario, elegidos todos ellos por la Asamblea General, además de por el representante del Ayuntamiento, estos dos últimos con voz y sin voto.

3.- A excepción del Secretario, cuyo nombramiento puede recaer en persona ajena a la Junta, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de asociados o ser propuestos por cualquier propietario.

Artículo 25.- Duración del cargo de Consejero.

La duración del cargo de Consejero será indefinida. Cesarán cuando fueran removidos por la Asamblea General, renuncien voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaran incapacitados para el cargo por cualquier causa.

Artículo 26.- Facultades del Consejo.

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

Son de su competencia los actos siguientes:

a).- Representar a la Junta de Compensación en juicio y fuera de él.

b).- Convocar la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario, facultad que el Consejo compartirá con el Presidente.

c).- Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General, sin perjuicio de que en estos Estatutos se establezca igual facultad al Presidente.

d).- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

e).- La administración económica de la Junta.

f).- Ejercitar acciones civiles o administrativas para el cobro de las aportaciones adeudadas por los asociados.

g).- Formalizar créditos para realizar las obras de urbanización incluso con garantía hipotecaria, sobre 1os terrenos afectados.

h).- Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades en cualquiera de los miembros de la Junta.

i).- En su caso nombrar y separar al Gerente, atribuyéndole las facultades que considere oportuno fijando su retribución, dando cuenta de todo ello a la Asamblea en la siguiente sesión.

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

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

l).- Preparar y presentar a la Asamblea General la memoria, balance y el presupuesto ordinario, así como en su caso los presupuestos extraordinarios.

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

n).- Cualquiera otra facultad de gobierno y administración no reservada expresamente a la Asamblea General.

Artículo 27.- Reuniones del Consejo Rector.

1.- Las reuniones del Consejo se celebrarán cuando el Presidente o, en su caso, el Vicepresidente lo estimen oportuno o cuando lo soliciten por lo menos, dos de sus miembros o el representante de la Administración actuante.

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

3.- El Consejo se considerará válidamente constituido cuando el número de Consejeros presentes sea de tres, excluido el se-

cretario. La asistencia al Consejo se realizará personalmente, si bien se podrá delegar en alguno de los restantes Consejeros por escrito y para cada reunión.

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

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

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

Artículo 28.- Actas del Consejo.

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

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

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

C)- DEL PRESIDENTE.

Artículo 29.- Nombramiento.

El Presidente será elegido por la Asamblea General por tiempo indefinido, siéndole de aplicación lo dispuesto para los Consejeros en el artículo 25.

Artículo 30.- Funciones.

Son funciones del Presidente:

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

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

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

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

5.- Convocar a la Asamblea General con carácter ordinario y extraordinario, requiriendo la adopción de acuerdos en la misma.

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

D)- DEL VICEPRESIDENTE.

Artículo 31.- Nombramiento.

El Vicepresidente será elegido en igual forma y por tiempo indefinido como el Presidente, perdiendo su condición por las mismas causas que se establecen para los Consejeros.

Artículo 32.- Funciones.

Son funciones del Vicepresidente:

a).- Ejercer todas las facultades que corresponden al Presidente en el caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste.

b).- Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

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

E)- DEL SECRETARIO.

Artículo 33.- Nombramiento.

El Secretario será nombrado como los restantes miembros del Consejo por tiempo indefinido, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Junta. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el Consejero de menor edad.

Artículo 34.- Funciones.

a).- Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b).- Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de actas correspondiente.

c).- Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.

d).- Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

e).- Notificar a todos los miembros de la Junta, los acuerdos de Asamblea General, del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

f).- Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.
g).- Elevar la contabilidad social y las obligaciones tributarias formales, salvo que por el Consejo se encomienden estas tareas a persona distinta.

Artículo 35.- Publicidad de los acuerdos del Consejo.

De los acuerdos del Consejo serán notificados los miembros de la Junta, en la forma establecida en los artículos 58 y 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común en su nueva redacción (Ley 4/1999), quedando a disposición de aquellos en la Secretaría de la Junta los documentos en que estén interesados.

-CAPITULO VI-

-Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas

Artículo 36.- Clases

Las aportaciones de los miembros de la Junta estarán constituidas:

- a).- Por la totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.
- b).- Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- c).- Por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, caso de incorporación a la Junta.
- d).- Por las garantías prestadas en virtud del artículo en el artículo 130.2ª.g LO.U.A.

Artículo 37.- Aportación de los terrenos y derechos.

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

2.- La superficie computable de las fincas se acreditará por certificación registral o, en defecto, por testimonio notarial del título de adquisición y, en su caso, por documento privado original del título de adquisición y será comprobada sobre el terreno.

3.- Cuando exista discordancia entre los títulos y la realidad física de alguna finca, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesarios y si, a pesar de ello, existe discrepancia, prevalecerá la realidad física sobre la superficie que conste en el título.

Si la discrepancia versare sobre el dominio de una finca o parte de ella, la porción litigiosa se considerará a efectos económicos o de pago de cuotas, perteneciente por iguales partes a los propietarios discrepantes o litigiosos, hasta tanto se resuelva mediante acuerdo o resolución judicial.

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

Artículo 38.- Cuotas ordinarias y extraordinarias.

1.- Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta que se recojan en los Presupuestos anuales. Son extraordinarias las cuotas que se fijen en acuerdos específicas de la Asamblea General.

2.- Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta de los órganos competentes.

Artículo 39.- Cuantía y pago.

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

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

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

a).- Un recargo del 10% del importe de las cuotas dejadas de satisfacer si se abonasen durante el mes siguiente a la finalización del plazo para el pago.

b).- Transcurrido éste último plazo, se instará del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo del 20%. Alternativamente se podrá utilizar la vía Judicial para la reclamación, tanto del principal como de los recargos.

c).- El devengo a favor de la Junta de un interés de 8% anual, desde el día en que nazca la obligación de pagar, hasta aquél en que efectivamente se abone la suma adeudada. El interés se

aplicará únicamente por la deuda real, excluyéndose los recargos antes establecidos.

d).- la utilización de la reparcelación forzosa o la expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento siendo beneficiaria la Junta, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna cuota.

e).- El Consejo rector podrá acordar el ejercicio de acciones civiles para el cobro de las cuotas, recargos e intereses.

f).- suspensión de los derechos del socio moroso pasado un mes desde el requerimiento inicial para el pago de la cuota.

Artículo 40.- De los gastos anticipados.

Todos los gastos útiles o necesarios que, de acuerdo con el Art. 113 LO.U.A., se hayan satisfecho anticipadamente por los promotores de la Junta o por el Ayuntamiento, podrán ser reclamados por los mismos al resto de los propietarios siempre y cuando se justifique razonadamente la cuantía y el objetivo del trabajo ante la Asamblea General. Estas partidas devengarán a favor de quienes las hubieran desembolsado a su tiempo un interés del euribor más un punto anual, desde el momento del pago hasta su resarcimiento. Estos gastos habrán de ser aprobados por la Asamblea General, produciendo la oportuna derrama.

Artículo 41.- De la contabilidad.

1.- La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en 1 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.

2.- Obligatoria la contabilidad constará, como mínimo de Libros de ingresos, gastos, caja y cualesquiera otros que sean exigibles conforme a la legislación tributaria

3.- La contabilidad estará a cargo del Secretario, salvo que se encomendara a persona distinta, en cuyo supuesto corresponderá a éste bajo la inspección del Secretario o del miembro del Consejo Rector designado para la custodia de fondos, y en todo caso del Presidente.

-CAPITULO VII-

-Recursos administrativos contra acuerdos de la Junta-

Artículo 42.- Ejecutividad de los acuerdos.

1.- Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán en caso de impugnación, con la única excepción de que se precise para su efectividad la autorización ulterior de la Administración actuante o de otros órganos urbanísticos. No obstante, el órgano que deba resolver el recurso podrá acordar la suspensión siempre que se constituya la garantía que se estime necesaria.

2.- Los miembros de la Junta renuncian a promover juicios posesorios frente a las resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de los mismos. Tampoco procederá la esta clase de acciones cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 43.- Clases de recursos.

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

2.- Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o presuntos, cabe recurso de alzada en plazo de un mes ante el órgano municipal competente.

3.- No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representantes. Ni los que se hubiesen abstenido.

-CAPITULO VIII-

-Disolución y liquidación de la Junta-

Artículo 44.- Causas de la disolución.

La Junta se disolverá cuando haya realizado completamente el objeto para la cual se constituyó, siendo necesaria la aprobación. Es necesaria la aprobación del Ayuntamiento, también es causa de disolución la sustitución del sistema de conformidad con lo previsto en los arts. 109 y 110 de la LOUA.

Artículo 45.- Liquidación.

1.- Cuando se extinga la personalidad jurídica de la Junta, se procederá a su liquidación por parte del Consejo Rector, con observancia de las normas legales y reglamentarias aplicables y con sujeción a las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

La Asamblea podrá nombrar liquidador o liquidadores con las facultades del Consejo, cesando éste en sus funciones.

2.- La liquidación debe ser anterior a la disolución de la Junta de compensación y estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros así como al cobro de las cantidades de que la Junta pudiera ser acreedora.

3.- El patrimonio que pueda existir en terrenos, derecho o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Junta o, en su caso se enajenarán los terrenos o derechos, distribuyéndose el metálico por el Consejo o el liquidador, si a éste se atribuyeran las funciones de liquidación, por la Asamblea. Los propietarios reparcelados, por opción o forzosos, serán parte en el expediente de liquidación definitiva con plenitud de derechos y obligaciones.

**BASES DE ACTUACIÓN
DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
DE LA U.E- 2-P.P-PO-5.1.**

-BASE 1º -ÁMBITO TERRITORIAL

Las presentes Bases de Actuación, se refieren a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución-3-P.P-PO-5.1, aplicándose sobre los terrenos comprendidos en la delimitación de la unidad, cuyo ámbito se define en el art. 5 de los Estatutos por los que se rige, y a los de los propietarios de suelo incluido en el mismo.

-BASE 2º. -FINALIDAD DE LAS BASES

Su finalidad es la de reglamentar el modo y la forma de incorporación a la Junta de los interesados. establecer los criterios de valoración de las fincas aportadas y las de resultado, así como de las Instalaciones, plantaciones y edificaciones a suprimir y de los derechos reales o personales a extinguir, fijar las normas para la equidistribución de los beneficios y cargas urbanísticas de la la Unidad de Ejecución, mediante el oportuno Proyecto de Reparcelación, y los presupuestos de contratación de la obra urbanizadora, su recepción y conservación, establecimiento de cuotas y normas para su exacción.

-BASE 3º-LAS BASES COMO TÉCNICA REDISTRIBUTIVA

1.- La función de estas Bases, como técnica de reparto de beneficios y cargas, es la de contener un conjunto de normas que, en el marco de la técnica reparcelatoria regulada en los art.100 y siguientes de la LO.U.A., permitan mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones y su distribución equitativa así como el aprovechamiento que corresponde al Ayuntamiento así como los terrenos destinados a dotaciones públicas .

2.- En su momento y en desarrollo de estas Bases se formulará el Proyecto de Reparcelación que servirá de medio de distribución de beneficios y cargas y de título para la adjudicación de terrenos.

-BASE 4º-OBLIGATORIEDAD

1.- La aprobación definitiva de estas Bases por el Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y la incorporación de los propietarios de terrenos a la Junta de Compensación supone que los miembros de la entidad aceptan, como normas de necesaria observancia. todas las reglas y criterios previstos en ellas, quedando por tanto plenamente obligados.

2.- La obligatoriedad de las Bases no impiden su modificación siempre que ésta sea votada en Asamblea General por miembros que representen más de la mitad de las cuotas de participación en la Junta y, previa la tramitación correspondiente, sea aprobada por el Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba.

-BASE 5º.-OPCIONES DE LOS PROPIETARIOS FRENTE A LA INICIATIVA DE COMPENSACIÓN

1.- Los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito que no hayan promovido la iniciativa de compensación que ha dado origen al procedimiento, podrán optar entre las siguientes alternativas:

a.- Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación con plenitud de derechos y obligaciones, abonando los costes de urbanización y gestión propios, así como la cuota que les corresponda en los costes correspondientes a los expropiados y a los reparcelados por opción y forzosos.

b.- Participar mediante adhesión a la Junta con abono en metálico de los costes de urbanización y gestión propios, exclusivamente.

c.- Incorporarse a la Junta de Compensación haciendo constar su voluntad de satisfacer los costes de urbanización y gestión mediante aportación de parte del aprovechamiento lucrativo o de

las fincas resultantes que deban ser adjudicadas y según liquidación que se practicará conforme a las presentes bases.

d.- No participar en la gestión del sistema y solicitar la expropiación de su propiedad siendo en este caso beneficiaria la Junta de Compensación.

2.- Los propietarios no promotores que no lo hubieren hecho con anterioridad habrán de manifestar la elección de su preferencia durante el periodo de información pública de los Estatutos y Bases de Actuación y, en todo caso, antes de la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Colaboradoras.

3.- Los propietarios que no opten en tiempo legal por alguna de las alternativas anteriores, quedarán sujetos al régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.

-BASE 6º-RÉGIMEN DE LOS PROPIETARIOS ADHERIDOS CON PLENITUD DE DERECHOS Y OBLIGACIONES

1.- Los propietarios que han promovido la presente iniciativa de compensación y los que opten por adherirse a la Junta en idénticas condiciones; quedan obligados a abonar en dinero los costes de urbanización y de gestión propios así como a sufragar los gastos correspondientes a los propietarios que opten por la venta o expropiación de sus terrenos y los correspondientes a los reparcelados por opción o forzosos.

2.- Quienes se hallen en esta situación acrecerán su aprovechamiento en proporción a la superficie de su finca aportada, incorporando el aprovechamiento correspondiente a las fincas adquiridas o expropiadas por voluntad de sus propietarios, el que proceda de la compensación de gastos de urbanización y gestión a reparcelados por opción o forzosos y el que tenga origen en la expropiación forzosa.

-BASE 7º-RÉGIMEN DE LOS PROPIETARIOS SUJETOS VOLUNTARIAMENTE A REPARCELACIÓN (Reparcelados por opción)

1.- Ostentan la cualidad de miembros de la Junta de Compensación, ejerciendo su derecho a voto con sujeción a lo previsto en el art. 14 de los Estatutos.

2.- Las fincas aportadas por estos propietarios se valorarán con arreglo a lo dispuesto en el Real decreto legislativo 2/2008 de 20 de Junio. No obstante lo anterior, el valor de las fincas aportadas no podrá ser menor que el fijado por los promotores de la iniciativa en la oferta de adquisición contenida en estas Bases.

3.- El Proyecto de Reparcelación reducirá el aprovechamiento atribuible a la finca aportada del propietario acogido a esta modalidad en la proporción necesaria para cubrir la previsión de gastos de urbanización incrementada en un 10% por ciento por gastos de gestión.

4.- El propietario quedará sujeto al saldo de la cuenta de liquidación definitiva.

-BASE 8º-RÉGIMEN DE LOS REPARCELADOS FORZOSOS

1.- Carecen de la condición de miembros de la Junta de Compensación, no obstante lo cual gozarán del derecho de deliberar y formular alegaciones en el trámite interno de aprobación del Proyecto de Reparcelación así como en el expediente de liquidación definitiva del sistema.

2.- En cuanto a la efectividad y liquidación de sus derechos y obligaciones urbanísticos les será de aplicación lo dispuesto en la Base anterior, quedando sujetos a la oferta de compensación de los costes de urbanización y gestión.

-BASE 9º-OFFERTA DE ADQUISICIÓN

1.- Cualquiera de los propietarios no promotores del sistema puede enajenar los terrenos de su propiedad a la Junta de Compensación a razón del precio a razón del precio de 30 Euros por metro cuadrado de suelo originario.

2.- La comunicación de esta opción a la Administración actuante o a los promotores de la iniciativa en el domicilio que consta en los Estatutos. perfeccionará la compraventa por oferta y aceptación, e implicará el traslado de la posesión a la Junta de Compensación en constitución, viniendo obligado el aceptante de la oferta a formalizar en documento público la transmisión a solicitud de la Junta.

3.- Los promotores de la iniciativa vendrán obligados a satisfacer el precio resultante tras la aprobación por la Administración actuante del proyecto de reparcelación, produciéndose por este instrumento la atribución del aprovechamiento correspondiente a la finca transmitida a favor de los miembros de la Junta que se encuentren en la situación de la Base 6º.

4.- En el caso de que en la finca del propietario que acepte la oferta de adquisición existan elementos materiales de cualquier naturaleza que hayan de ser demolidos para la ejecución del plan, su valor se definirá en el Proyecto de Reparcelación con intervención del propietario en cuestión, realizándose su pago a la aprobación del mencionado instrumento de equidistribución.

5.- Los propietarios que acepten la oferta no quedarán sujetos a la liquidación definitiva. 6.- La presente oferta tendrá validez hasta el día en que tenga lugar la inscripción de la Junta de Compensación en el registro público correspondiente, sin perjuicio de ulteriores acuerdos.

-BASE 10º-OFFERTA DE COMPENSACIÓN DE COSTES DE URBANIZACIÓN POR APROVECHAMIENTO.

1.- Los propietarios no promotores pueden manifestar su voluntad de participar en el sistema mediante la cesión de parte de su aprovechamiento a favor de la Junta en compensación liberatoria de las cargas que le correspondan. Los promotores de la iniciativa ofrecen compensar los gastos de urbanización y de gestión en el más amplio sentido en el 22 por ciento del aprovechamiento que corresponda al propietario que acepte la oferta que quedará liberado de toda la carga urbanística.

2.- La comunicación de sujetarse a esta opción efectuada a la Administración actuante o a los promotores en el domicilio societario, perfeccionará el convenio en los términos precedentes, viniendo obligado el aceptante de la oferta a formalizar en documento público la entrega de aprovechamiento a solicitud de la Junta de Compensación.

3.- En estos supuestos, el Proyecto de Reparcelación atribuirá el aprovechamiento diferencial que corresponda mediante adjudicación de parcelas urbanizadas quedando estos propietarios libres de toda otra obligación, sin que les alcance las consecuencias de la liquidación definitiva del sistema.

4.- Las parcelas de resultado de estos propietarios quedarán libres de la afección a la carga urbanística por haberla compensado anticipadamente.

5.- La presente oferta tendrá validez hasta el día en que tenga lugar la inscripción de la Junta de Compensación en el registro público correspondiente.

-BASE 11º -VALORACIÓN DE FINCAS APORTADAS Y DE LA OBRA DE URBANIZACIÓN EXISTENTE

1.- El derecho de cada propietario será proporcional a la superficie de la finca que aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en la unidad de ejecución con aplicación de los coeficientes de ponderación, si procedieren.

Las instalaciones de servicios de la urbanización existente y otros elementos legalmente existentes sobre las fincas aportadas, se valorarán con independencia del suelo, además el proyecto de reparcelación aplicará coeficientes de ponderación a las parcelas donde se encuentren estas instalaciones referidas.

2.- Para la tramitación de los proyectos de Estatutos y Bases y funcionamiento de la Junta se atenderá a las superficies de fincas derivadas de la titulación. La redacción del Proyecto de Reparcelación requerirá comprobaciones definitivas y, la realización de un estudio técnico-jurídico practicado al efecto.

En caso de discordancia entre los títulos aportados y la realidad física de las fincas prevalecerá ésta sobre aquéllas.

3.- En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, de parte de él, o señalamiento de lindes, se estará a lo dispuesto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística. en relación con el artículo 10 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

-BASE 12º -FINCAS A EXPROPIAR Y SU VALORACIÓN

1.- La Junta tendrá la consideración jurídica de beneficiaria en los supuestos de expropiación a propietarios que en tiempo legal lo hubieran solicitado o para los que procediera imperativamente por causa legal así como los expropiados como sanción. Conforme a lo dispuesto en el art. 161 L.O.U.A.. la administración actuante podrá optar entre el procedimiento de tasación conjunta o el regulado en la Ley de Expropiación Forzosa.

2.- Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta, se valorarán de acuerdo con lo prevenido en el Real decreto legislativo 2/2008 de 20 de Junio.

3.- Las adquisiciones de terrenos por la Junta en virtud de expropiación forzosa están exentas con carácter permanente del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del

de Actos Jurídicos Documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o cualesquiera otro que sustituya a los indicados.

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

-BASE 13º-VALORACION DE LOS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS; SERVIDUMBRES PREDIALES y DERECHOS PERSONALES CONSTITUIDOS

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

2.- Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga y procedimiento a seguir se estará a lo dispuesto en el art.12 del R.O. 1.093/97.

3.- La ejecución de la Unidad comporta la extinción de las servidumbres prediales incompatibles con ella y la de los arrendamientos urbanos y rústicos existentes sobre las fincas.

Para la valoración de servidumbres prediales, derechos reales sobre fincas y derechos personales, se estará, según el derecho de que se trate, a lo establecido en la legislación expropiatoria, en el Derecho Civil o en el Administrativo y, en su defecto, a lo señalado para los Impuestos de Sucesiones y Transmisiones Patrimoniales.

4.- Para la expropiación y valoración se abrirá el correspondiente expediente conforme a la Ley de Expropiación Forzosa siendo expropiante el Ayuntamiento y beneficiaria la Junta, indemnizándose la extinción de servidumbres y de arrendamientos.

5.- Los derechos de arrendamiento y servidumbres que sean incompatibles con la ejecución de la Unidad deberán extinguirse con el acuerdo de aprobación del Proyecto de Reparcelación, considerándose a todos los efectos como gastos de urbanización la indemnización que corresponda, de conformidad con lo dispuesto en el art. 113 L.O.U.A.

-BASE 14º-VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN DEMOLERSE

1.- Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos legalmente existentes sobre las fincas aportadas que no puedan conservarse, se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará al propietario interesado, con cargo al Proyecto en concepto de gastos de urbanización.

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

La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación.

3.- Las edificaciones e instalaciones se tasarán conforme a los criterios del Real decreto legislativo 2/2008 de 20 de Junio. mientras que las instalaciones se valorarán con arreglo a los criterios de la legislación expropiatoria.

4.- En las plantaciones se tasarán el arbolado y demás plantaciones cuya sustantividad les atribuye una valoración propia. de necesaria compensación, atendido su valor agrícola y en base al criterio de reposición.

5.- Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el miembro de la Junta por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de Proyecto.

6.- Respecto de las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que deban desaparecer, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación en el procedimiento expropiatorio, quedando la Junta facultada desde ese momento para proceder a su eliminación material.

-BASE 15º-CRITERIOS PARA VALORAR LAS APORTACIONES DE EMPRESAS URBANIZADORAS

1.- La valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste presupuestado en el Proyecto de Urbanización o de las fases o partidas que vaya a ejecutar; conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación de cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General.

2.- Para la adjudicación de terrenos, la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora, por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa, bien mediante un cuadro de equivalencia entre las posibles cifras de inversión y los solares que en cada caso correspondan, ya se determinen concretamente, ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán, bien por remisión de precios de mercado, a la decisión adoptada por técnicos imparciales o a cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

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

-BASE 16º-CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

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

2.- En otro caso, la ejecución será por la empresa o empresas que se determine en virtud del acuerdo de la Asamblea General, a propuesta del Consejo Rector, a través de concurso o concurso-subasta, subasta o adjudicación directa.

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

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

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

c).- Modo y plazos de abono por la Junta de cantidades a cuenta de la obra realizada.

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

e).- La no transmisión de la posesión de la obra a la empresa urbanizadora, de modo que la rescisión o resolución del contrato de obras, cuando proceda, sea por incumplimiento sea por voluntad del dueño o por cualquier imposibilidad sobrevenida, resulte eficaz y pueda la Junta continuar la obra por sí o por medio de otro contratista.

-BASE 17º-PLAZOS Y FORMAS DE PAGO DE CUOTAS

1.- Las cuotas ordinarias y extraordinarias y las derramas que procedan conforme a los Estatutos y salvo acuerdo en contrario. serán satisfechas en metálico en el plazo máximo de un mes desde que se produzca la notificación de requerimiento expreso que a tal efecto llevará a cabo el Consejo Rector.

2.- Transcurrido este plazo entrarán en juego los efectos que establecen el número 3 del art. 39 de los Estatutos.

3.- Las cuotas no serán exigibles para aquellos propietarios que a su tiempo hubieren optado por satisfacer sus obligaciones urbanísticas mediante cesión de aprovechamiento.

-BASE 18º-REPARCELACIÓN FORZOSA O EXPROPIACIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES

1.- Con independencia de los supuestos de expropiación a instancia del propietario ejercitada en tiempo legal, es procedente también ésta conforme al art. 135.2 LO.U.A., respecto de los terrenos de los miembros de la Junta, en los supuestos de incumplimiento de obligaciones que a continuación se indican:

a).- El impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude el art. 39 de los Estatutos, si en

anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio o judicial para el cobro de alguna otra cuota.

b).- En general, el Incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el art. 14 de los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la sanción por la Asamblea y por el Ayuntamiento.

2.- El incumplimiento de las obligaciones ordinarias por el propietario podrá dar lugar a que la Junta lo someta al régimen de reparcelación forzosa, según previene el art. 135 LO.U.A.

3.- No podrá Instarse ninguno de los procedimientos señalados en el apartado anterior hasta que haya transcurrido el plazo establecido en la notificación expresa de pago efectuado por el órgano competente de la Junta. Para la práctica de éste último, se tendrá en cuenta lo previsto en los arts. 58 y 59 de la Ley 30/1992, Reguladora de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, en la redacción de la Ley 41 1999, de 13 de abril.

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

-BASE 19º -ENAJENACIÓN DE TERRENOS POR LA JUNTA

1.- Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización e indemnizaciones que procedan y en uso de su carácter de titular fiduciaria de ellas, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles, en todo o en parte, siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

2.- El adquirente quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la superficie total aportada por los miembros de la Junta.

3.- Si la transmisión se verifica una vez convertido el terreno en solar, sea a través de enajenación por la Junta o en el supuesto de adjudicación a empresas urbanizadoras, se acordará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros.

4.- Tanto para el caso de enajenación de terrenos como para gravar las fincas, será necesario el oportuno acuerdo de la Asamblea General, en el cual incluso se podrá fijar el precio de venta respecto del primer caso que incorporan estas Bases, en cuyo caso se aplicará este último.

-BASE 20º- RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

1.- La Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba, de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución, tanto en lo que respecta a las características técnicas de las obras como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión a la Entidad Local.

2.- Según lo dispuesto en el art. 153.2 LO.U.A., la Junta será responsable de la conservación de las obras hasta su recepción en las condiciones previstas en el art. 154 LO.U.A.

3.- En caso de falta de urbanización, la administración actuante podrá proceder a incoar expediente conducente a la sustitución del sistema de compensación por otro de actuación pública conforme a lo previsto en el art. 109 LO.U.A.

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

-BASE 21º-AFECCIÓN REAL DE LOS TERRENOS

1.- De acuerdo con lo previsto en el art. 133 LO.U.A., los terrenos quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad a instancia de la Junta de Compensación, mediante certificación administrativa de la constitución de la Junta y de estar incluida la finca en la Unidad de Ejecución.

2.- Las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará en los términos del art. 20 del R.D.1.093197, sin perjuicio de lo dispuesto en la Base 10.4.

-BASE 22º-CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

Las parcelas con aprovechamiento lucrativo se valorarán en proporción a su respectiva superficie.

-BASE 23º-DISTRIBUCIÓN DE BENEFICIOS Y CARGAS

1.- La distribución de beneficios, cargas o pérdidas resultantes de la actuación urbanística de la Junta de Compensación, se hará atendiendo a la cuota de participación que cada uno tenga en la Entidad.

2.- La proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenaciones o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta o por la incorporación de empresas urbanizadoras, que participarán en la forma indicada en estas Bases.

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

-BASE 24º-CUANTIA Y FORMA DE LA ADJUDICACIÓN DE FINCAS RESULTANTES

1.- La adjudicación de las fincas resultantes de la actuación urbanizadora se hará entre los miembros de la Junta, al igual que los restantes beneficios o cargas, en proporción a sus participaciones, conforme a las presentes Bases. En cuanto a los reparcelados forzosos se realizará en función de la superficie de las fincas que aportan.

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

3.- Cuando por ser inferior el número de solares resultantes al de titulares de fincas aportadas o por la escasa cuantía de los derechos de algunos miembros de la Junta, previa o consecuencia de haberse ya adjudicado alguna finca, no sea posible la atribución de finca independiente, se adjudicarán en proindiviso, expresándose en el título la cuota correspondiente a cada propietario, salvo que proceda la adjudicación en dinero, de acuerdo con lo prevenido en la Base 26º.

-BASE 25º-MOMENTO, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTO DE LA ADJUDICACIÓN

1.- La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación hecha por el órgano administrativo actuante, y la expedición de documento con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos o el otorgamiento por el mismo de escritura pública, con el contenido reseñado en el art. 113 R.G.U. y con sujeción a lo establecido en el art. R.O. 1.093/97, determinarán la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, gozando tales adjudicaciones de las exenciones fiscales legalmente establecidas.

2.- En la formulación del Proyecto Reparcelación se tendrán en cuenta, en lo posible, las solicitudes de los miembros de la Junta, siendo criterios de preferencia entre ellos, que decidirán en favor de quien reúna ambos o por el orden de su enumeración, en otro caso:

a).- Que su participación permita la adjudicación de finca independiente.

b).- Que la finca a adjudicar esté situada en lugar próximo a la finca o fincas aportadas por el peticionario.

c).- Cuando el valor del derecho de un beneficiario en la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se producirá en todo caso en exceso cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

-BASE 26º- Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico (TAU):

En virtud del art. 62 LOUA las TAU, se estima contemplar esta posibilidad para facilitar el cumplimiento de las obligaciones y deberes urbanísticos.

-BASE 27º- COMPENSACIÓN EN METALICO A LA ADJUDICACIÓN

1.- Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Junta y la cuota de adjudicación en terrenos, el defecto o el exceso podrá compensarse en metálico.

2.- Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al valor legal conforme a los criterios del Real decreto legislativo 2/2008 de 20 de Junio.

3.- El estudio técnico que señale el precio de los terrenos a estos efectos, será aprobado por la Asamblea General antes de las adjudicaciones y se reflejarán en el Proyecto de Reparcelación las concretas adjudicaciones en metálico que se produzcan.

4.- En todo caso, se procurará que la atribución de compensaciones en metálico sea proporcionada y equivalente entre todos los miembros de la Junta, para lo que se evitarán adjudicaciones en terrenos que obliguen a posteriores indemnizaciones sustitutorias en dinero a otros miembros, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en la Base 24.

5.- A los efectos anteriores, cuando se reduzcan los terrenos adjudicables, por enajenación directa de ellos por la Junta o por su atribución a empresa urbanizadora, el derecho de los miembros de la Junta se transformará parcialmente en derecho a una compensación de dinero, que supondrá una reducción porcentual en la adjudicación «in natura», determinada por la proporción que exista entre el valor de los terrenos enajenados y el total.

-BASE 28º -MOMENTO DE EDIFICACIÓN DE LOS TERRENOS

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

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

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

b).- Aprobación definitiva del Proyecto de Urbanización.

c).- Que por el estado de realización de las obras de urbanización, la Gerencia Municipal de Urbanismo considere previsible que a la terminación de la edificación la parcela de que se trate contará con todos los servicios necesarios para tener la condición de solar.

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

e).- Que se preste caución en cantidad suficiente para asegurar la ejecución de la urbanización.

3.- En el caso de que convenga a los intereses de la Junta la edificación de algún terreno por cuenta de la misma y aunque ello no esté previsto en los Estatutos, podrá acordarse así en Asamblea General, como modificación o adición estatutaria, tramitada como tal.

4.- No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté recibida la urbanización y se encuentren en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

-BASE 29º- CONSERVACIÓN HASTA SU ENTREGA AL AYUNTAMIENTO

1.- Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios por el Ayuntamiento, la conservación de la urbanización corre a cargo de la Junta de Compensación, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de cuotas de conservación.

2.- En cuanto a los adquirentes de terrenos por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por la proporción que guarda el valor de los terrenos respecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes.

-BASE 30º- TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS Y SERVICIOS.

1.- El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la transmisión a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba los terrenos que han de ser objeto de cesión gratuita para su afectación a los usos previstos en el Plan, así como los de concreción del diez por ciento del aprovechamiento, urbanizados.

2.- La cesión de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviere prevista, se producirá en favor de la Administración actuante antes de tres meses desde su recepción definitiva por la Junta.

3.- La adjudicación de fincas y cesión de terrenos a la Administración actuante se formalizará escritura pública o documento expedido por la misma con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos y la cesión de obras e instalaciones se reflejará en acta que suscribirá con la Junta de Compensación.

Fdo.: Abogado col. 3465.- D. Federico García Fernández.

Fdo.: Abogado col. 3464.- D. Gonzalo García Fernández.

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-2 PP P-PO-5.1 BS.

CAPÍTULO PRIMERO:

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. DENOMINACIÓN

1. En cumplimiento de lo dispuesto en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba, y de conformidad con lo establecido en el artículo 1.1 de los Estatutos reguladores de la Junta de Compensación de la «UE-2 PP P-PO 5.1 BARQUERA SUR» que desarrolla las determinaciones del Plan Parcial P-PO 5.1 «BARQUERA SUR» previsto en el Plan de Sectorización P-PO-5 «La Barquera Sur y El Cortijo del Rubio», se constituye la Entidad Urbanística de Conservación, con personalidad jurídica propia, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines.

2. La Entidad Urbanística de Conservación se denominará «U-E-2-P-PO-5-1BS», sin perjuicio de que su denominación pueda ser modificada por el acuerdo favorable de las 2/3 de las cuotas presentes o representadas en la Asamblea General.

3. La Entidad Urbanística de Conservación se registrará por lo establecido en la Sección Primera del Capítulo V de la Ley 7/2002, de 17 de Diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía (artículos 153 y 154), por lo dispuesto en la en la Sección 6ª del Capítulo I del Título I (artículos 24 a 30), y el Capítulo IV del Título II (artículos 67 a 70) ambos del Real Decreto 3288/1978, de 25 de Agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística, y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y, con carácter supletorio, por la Ley de Sociedades Anónimas y la Ley de Propiedad Horizontal en lo que fuere aplicable a las particulares circunstancias de la Urbanización.

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

ARTÍCULO 2. DOMICILIO

1. El domicilio de la Entidad radicará en Córdoba, Calle Sevilla nº 13, 1º-1, CP 14003.

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

ARTÍCULO 3. OBJETO Y FINES

La Entidad Urbanística de Conservación tendrá por objeto la conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos comprendidos dentro de la Unidad de Ejecución «UE-2 PP P-PO 5.1 BARQUERA SUR», según lo dispuesto por el PGOU 2001, sin perjuicio de la contratación de otros servicios para la consecución de los objetivos que le son propios. En razón a ello, los fines principales de la Entidad Urbanística de Conservación serán los siguientes:

1. Contratar y financiar cuantos servicios estime necesarios para la conservación de las obras de urbanización ejecutadas según el proyecto correspondiente, bajo la supervisión de la Administración actuante.

2. Velar por la correcta prestación de los servicios de la urbanización, mediante la contratación con las entidades públicas o privadas y empresas suministradoras correspondientes.

3. Efectuar cuantas gestiones fueren necesarias ante toda clase de organismos públicos o privados que sirvan para los objetivos genéricos de conservación y que contribuyan a ordenar y mejorar la organización de la convivencia en el entorno.

4. Velar por el adecuado uso de los elementos de la urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.

5. Aprobar, en desarrollo de los presentes Estatutos, reglamentos de régimen interior que ordenen la convivencia dentro de la Urbanización, y que deberán ser aprobados por el acuerdo favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas en la Asamblea General.

6. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos de los órganos de gobierno, y exigir el pago de las cuotas procedentes.

7. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio de las acciones legales que les pudieran corresponder a éstos.

8. Actuar como órgano unificador y aglutinador de las distintas comunidades de propietarios que pudieran existir en la Urbanización.

9. Colaborar con la Administración actuante, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para el mejor cumplimiento de los fines que le han sido encomendados.

10. Realizar cualquier actividad relacionada con la conservación de las obras y servicios de la Urbanización que tengan carácter extraordinario, incluso las mejoras, cuando dicha actividad se entienda realizable dentro de la naturaleza administrativa de la presente Entidad Urbanística de Conservación.

11. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento aprobado y de la normativa interna de la actuación.

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

13. Interesar la inscripción de la Entidad Urbanística de Conservación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

14. Formalizar operaciones de crédito para el cumplimiento de los fines que le son propios.

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

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

ARTÍCULO 4. ÓRGANO URBANÍSTICO BAJO CUYA TUTELA ACTÚA

1. La Entidad Urbanística de Conservación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, que tendrá carácter de Administración Actuante.

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

a. Aprobar inicialmente, junto con los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la que esta Entidad Urbanística de Conservación trae causa, los presentes Estatutos, sin perjuicio de lo dispuesto en el Capítulo III de los mismos.

b. Aprobar definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación y sus modificaciones.

c. Aprobar la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

d. Designar el representante de la administración actuante en la Entidad Urbanística de Conservación.

e. Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la entidad.

f. Resolver los recursos administrativos formulados contra los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación, de conformidad con las normas sustantivas y procesales vigentes, y que agotarán la vía administrativa.

g. Proteger la legalidad vigente en el cumplimiento de las funciones propias de la Entidad Urbanística de Conservación, sin per-

juicio del ejercicio individual de las acciones que correspondan en el ámbito del Derecho Privado a los miembros de la misma.

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

ARTÍCULO 5. ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El ámbito de actuación de la Entidad Urbanística de Conservación coincide exactamente con el ámbito de la Unidad de Ejecución «UE-2 PP P-PO 5.1 BARQUERA SUR» que desarrolla las determinaciones del Plan Parcial P-PO 5.1 «BARQUERA SUR» previsto en el Plan de Sectorización P-PO-5 «La Barquera Sur y El Cortijo del Rubio», con la extensión y límites que se concretan en el correspondiente Plano, que se adjunta como anexo a estos Estatutos.

ARTÍCULO 6. DURACIÓN

La duración de la Entidad se establece con carácter indefinido, cesando en sus funciones y procediendo a su liquidación y disolución en el momento en que el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba se haga cargo de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos comprendidos dentro de su ámbito de actuación.

La Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio de su constitución simultánea con la Junta de Compensación de la «UE-2 PP P-PO 5.1 BARQUERA SUR», no iniciará las actividades que son propias a su objeto y fines hasta que las obras de urbanización sean efectivamente recepcionadas por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

CAPÍTULO SEGUNDO: DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN.

ARTÍCULO 7. DE LOS MIEMBROS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN.

1. La Entidad Urbanística de Conservación estará formada por todas las personas físicas o jurídicas propietarias de suelo en el ámbito de actuación de la «UE-2 PP P-PO 5.1 BARQUERA SUR», todos y cada uno de los titulares dominicales de fincas, parcelas lucrativas incluidas dentro del ámbito definido en el artículo 5 de los presentes Estatutos, siendo obligatoria la pertenencia a la misma al tiempo del inicio de las actividades de la misma, previsto en el último párrafo del artículo anterior.

2. También formará parte de la Entidad Urbanística de Conservación un representante de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en la calidad de ésta como Administración Actuante.

3. En el supuesto de titularidad compartida, los copropietarios designarán por mayoría y por escrito un representante de la finca a los efectos de su participación como miembro en la Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio de las particulares relaciones entre los cotitulares, y respondiendo todos ellos solidariamente frente a la Entidad Urbanística de Conservación de las obligaciones que dimanen de su pertenencia a ella. Si no designaren representante lo hará la Gerencia Municipal de Urbanismo, entre los cotitulares a petición de la Entidad. El designado en esta forma ejercerá sus funciones, mientras los interesados no designen a otro.

4. En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real limitativo del dominio perteneciera distintas personas, la calidad de miembro corresponderá al nudo propietario, estándose en última instancia a las normas establecidas al respecto para el derecho común.

5. Serán de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder por razón de los terrenos situados en la Urbanización sobre los que el usufructo recayere. De incumplirse esta obligación por el usufructuario, la Entidad Urbanística de Conservación deberá admitir el pago de las cuotas hecho por el nudo propietario, sin perjuicio del derecho de repetición que le corresponda a éste.

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

ARTÍCULO 8. SUBROGACIÓN AUTOMÁTICA

1. La transmisión de la titularidad que determina la pertenencia a la Entidad Urbanística de Conservación llevará consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones urbanísticos del anterior propietario causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad Urbanística de Conservación a partir del momento de la transmisión.

2. A los efectos comprendidos en el párrafo anterior, el transmitente miembro de la Entidad Urbanística de Conservación deberá notificar a la Junta Directiva por cualquier medio que deje constancia de su fehaciencia la transmisión de su propiedad.

3. El nuevo adquirente se hará cargo de las deudas o créditos del causante frente a la Entidad Urbanística de Conservación incluso en el caso de que la adjudicación se lleve a cabo por subasta.

CAPÍTULO TERCERO: DE LA CONSTITUCIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 9. CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN

1. Previamente a la recepción efectiva de las obras de urbanización por el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución de la entidad dentro del plazo que fije la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, realizando la convocatoria mediante carta certificada cursada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de la convocatoria.

2. En la escritura de constitución se hará constar:

3. Relación de propietarios.

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

5. Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de la Junta Directiva.

6. Acuerdo de constitución.

7. Los interesados que no otorguen su escritura podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que a tal efecto señale la Asamblea constitutiva, que no podrá ser superior a un mes.

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

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

10. Tras la inscripción del Proyecto de Reparcelación en el Registro de la Propiedad, los propietarios que no formaren parte de la Entidad Urbanística de Conservación dispondrán de un plazo de un mes para proceder al otorgamiento de la escritura de adhesión a la que se refiere el apartado 3º de este artículo, transcurrido el cual se entenderán automáticamente incorporados a la misma.

ARTÍCULO 10. QUÓRUM DE LA ASAMBLEA CONSTITUTIVA

1. Para la celebración de la Asamblea a que se refiere el artículo 9.1 de los presentes Estatutos se requerirá la presencia, personal o representada, de los propietarios o copropietarios titulares de terrenos incluidos dentro del ámbito de actuación de la Urbanización, que representen más del 50% de su superficie.

2. La sesión será presidida por el Presidente de la Junta Directiva, e interviniendo como Secretario el que lo fuere de la misma, quien levantará acta de todo lo actuado y acordando en ella.

CAPÍTULO CUARTO: DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

ARTÍCULO 11. DERECHOS DE LOS MIEMBROS

Son derechos de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación los siguientes:

1. Usar y disfrutar los servicios e instalaciones comunes de la Urbanización, en los términos que establezcan los presentes Estatutos y la normativa de régimen interior.

2. Asistir, presentes o representados con poder suficiente o expresa delegación escrita a cada reunión, a la Asamblea General y deliberar y votar sobre los asuntos de que esta conozca.

3. Ser elector o elegible para todos los cargos de gobierno y administración de la Entidad Urbanística de Conservación.

4. Presentar proposiciones y sugerencias.

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

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

7. Participar en el haber social de la Entidad Urbanística de Conservación en el momento de la liquidación, en su caso.

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

ARTÍCULO 12. OBLIGACIONES

Son obligaciones de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación las siguientes:

1. Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que se establezcan por el órgano competente de la Entidad Urbanística de Conservación para hacer frente a los gastos generales y de conservación de las instalaciones de la Urbanización, así como cualquier otro gasto que legalmente se derive del cumplimiento de los presentes Estatutos.

2. Usar de manera civilizada y conforme a su uso natural, las instalaciones y servicios comunes de la Urbanización, procediendo a informar al órgano de gobierno de la Entidad Urbanística de Conservación de los daños a las mismas de que tuvieren conocimiento y sus causas.

3. Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, reparando inmediatamente y sin necesidad de requerimiento alguno, los daños que fueren causados con dolo o culpa a las obras e instalaciones de la Entidad Urbanística de Conservación por ellos mismos o por las personas de las que fueren civilmente responsables.

4. Permitir el acceso a las fincas privativas de las que son titulares, siempre que así lo exijan las actividades propias de la Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio del resarcimiento que por este motivo pudiera corresponderle.

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

6. Notificar a la Entidad Urbanística de Conservación, dentro del mes siguiente a su producción, la transmisión de la totalidad o parte de la propiedad de que sea titular dentro de la Urbanización.

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

ARTÍCULO 13. PARTICIPACIÓN DE CADA MIEMBRO EN LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

El cómputo de la participación de los miembros integrantes de la Entidad Urbanística de Conservación se establecerá en función del porcentaje que representen los terrenos de su titularidad respecto de la total superficie del ámbito de la Urbanización.

CAPÍTULO QUINTO: DE LOS ÓRGANOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

SECCIÓN PRIMERA: ENUMERACIÓN

ARTÍCULO 14. ENUMERACIÓN

Los órganos que han de regir y administrar la Entidad Urbanística de Conservación, cada uno en su ámbito de actuación, son:

- a. La Asamblea General
- b. La Junta Directiva
- c. El Presidente
- d. El Vicepresidente
- e. El Secretario
- f. El Gerente

SECCIÓN SEGUNDA: DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTÍCULO 15. LA ASAMBLEA GENERAL

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

2. Será presidida por el Presidente de la Junta Directiva, actuando de Secretario también el que lo sea de la misma y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta, y también por el representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

3. Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

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

- a. Una, en los tres primeros meses de cada ejercicio para aprobar la Memoria, Cuentas y Balances, la gestión de la Junta Directiva, y designar a las personas que hayan de desempeñar los

cargos de Presidente y Secretario, en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes.

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

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

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

ARTÍCULO 16. FACULTADES DE LA ASAMBLEA

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

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

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

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

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

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

6. La delegación expresa en la Junta Directiva de la gestión de todas las facultades reconocidas a favor de la Entidad Urbanística de Conservación.

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

8. Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Entidad Urbanística de Conservación.

ARTÍCULO 17. CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 18. CONSTITUCIÓN DE LA ASAMBLEA

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

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

3. Los miembros habrán de asistir personalmente o representados en la forma establecida en el artículo 11.2 de los presentes Estatutos. Las personas jurídicas deberán designar una sola persona en su representación.

ARTÍCULO 19. ADOPCIÓN DE ACUERDOS

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

2. Actuará como Secretario el que lo sea de la Junta Directiva.

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

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

- Artículo 1.2: Modificación de la denominación de la Entidad Urbanística de Conservación.
- Artículo 1.4: Modificación de los Estatutos.
- Artículo 2.2: Modificación del domicilio de la Entidad Urbanística de Conservación.
- Artículo 3.5: Aprobación de reglamentos de régimen interior.
- Artículo 21.4: Composición mayoritaria de la Junta Directiva.
- Artículo 27.1: Nombramiento del Presidente.
- Artículo 29: Nombramiento del Vicepresidente.
- Artículo 31: Nombramiento del Secretario.
- Artículo 38.2: Aceptación de donaciones condicionales por la Entidad Urbanística de Conservación.
- Artículo 44.1: Nombramiento de Comisión Liquidadora.
- Artículo 44.3: Reparto del patrimonio existente de la Entidad Urbanística de Conservación.

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

ARTÍCULO 20. ACTAS

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

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

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

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

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

SECCIÓN TERCER: DE LA JUNTA DIRECTIVA

ARTÍCULO 21. COMPOSICIÓN Y CARÁCTER DE LA JUNTA DIRECTIVA

1. La Junta Directiva es la representante permanente de la Asamblea y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Entidad Urbanística de Conservación y está investido de los más amplios poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la Entidad.

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

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

4. Con el fin de obtener un equilibrio representativo de toda la Entidad Urbanística de Conservación, cuatro de los miembros designados por la Asamblea General serán elegidos por mayoría de las cuotas que representen 2/3 de las presentes o representadas.

ARTÍCULO 22. DURACIÓN DEL CARGO DE MIEMBRO DE JUNTA DIRECTIVA

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

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

3. En cualquier caso, el Vocal que represente al grupo minoritario solo podrá ser cesado mediante acuerdo por mayoría restringida entre las cuotas que participaron en su elección, de acuerdo con lo previsto en el artículo precedente.

ARTÍCULO 23. FACULTADES DE LA JUNTA DIRECTIVA

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

2. Son de su competencia los actos siguientes:

- a. Convocar a la Asamblea General, tanto con carácter ordinario como extraordinario.
- b. Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General.
- c. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- d. La administración económica de la Entidad Urbanística de Conservación.
- e. Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades a cualquiera de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.
- f. Nombrar y separar al Administrador de acuerdo con el artículo 33 de estos Estatutos.
- g. Contratar los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Entidad Urbanística de Conservación, y cuantos demás actos sean de su incumbencia.
- h. Informar de los contratos, proyectos, transacciones referidas a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización y de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, inspeccionarlas y mantener la oportuna relación con la dirección facultativa de éstas.
- i. Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
- j. Preparar y presentar a la Asamblea General la Memoria, Balance y el Presupuesto ordinario, así como en su caso los Presupuestos extraordinarios.
- k. Ejercitar cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea, bien con carácter temporal o indefinido.
- l. Cualesquiera otras facultades de gobierno y administración no reservadas expresamente a la Asamblea General.

ARTÍCULO 24. REUNIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA

1. Las reuniones de la Junta Directiva se celebrarán cuando el Presidente o, en su caso, el Vicepresidente lo estime oportuno o cuando lo soliciten, por lo menos, dos de sus miembros o el representante de la Administración actuante.

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

3. La Junta Directiva se considerará válidamente constituida cuando el número de miembros presentes sea por lo menos de tres o más. La asistencia a la Junta Directiva se realizará personalmente, si bien se podrá delegar en alguno de los restantes miembros por escrito y para cada reunión.

4. Se entenderá válidamente convocada y constituida la Junta Directiva para tratar cualquier asunto de su competencia siempre que estén presentes la totalidad de los miembros de la Junta Directiva y acepten por unanimidad la celebración del mismo.

5. En cada reunión de la Junta Directiva, cada miembro tiene derecho a un voto. En caso de empate dirime el del Presidente.

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

ARTÍCULO 25. ACTAS DE LA JUNTA DIRECTIVA

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

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

3. A requerimiento de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, o de los órganos urbanísticos competentes, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del Libro de Actas.

ARTÍCULO 26. PUBLICIDAD DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DIRECTIVA

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

SECCIÓN CUARTA: DEL PRESIDENTE

ARTÍCULO 27. NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE

1. El Presidente será elegido por la Asamblea General por acuerdo que requerirá para su aprobación el voto favorable de las 2/3 de las cuotas presentes o representadas, y su nombramiento tendrá la duración de un año, con las salvedades establecidas para los miembros de la Junta Directiva en el artículo 22.

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

ARTÍCULO 28. FUNCIONES

Son funciones del Presidente:

1. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.

2. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad Urbanística de Conservación y de la Junta Directiva, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

3. Autorizar las actas de la Asamblea General y de la Junta Directiva, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

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

5. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Junta Directiva.

SECCIÓN QUINTA: DEL VICEPRESIDENTE

ARTÍCULO 29. NOMBRAMIENTO DE VICEPRESIDENTE

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

ARTÍCULO 30. FUNCIONES

Son funciones del Vicepresidente:

1. Ejecutar todas las facultades que correspondan al Presidente en el caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste.

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

3. Asistir en su condición de miembro a las sesiones de la Junta Directiva, incluso cuando esté presente el Presidente.

SECCIÓN SEXTA: DEL SECRETARIO

ARTÍCULO 31. NOMBRAMIENTO DE SECRETARIO

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

ARTÍCULO 32. FUNCIONES

Son funciones del Secretario:

1. Enviar las convocatorias y asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Entidad Urbanística de Conservación y de la Junta Directiva.

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

3. Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.

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

5. Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General o la Junta Directiva.

6. Notificar a todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, cuando por naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

7. Custodiar todos los documentos de la Entidad Urbanística de Conservación.

SECCIÓN SÉPTIMA: DEL ADMINISTRADOR

ARTÍCULO 33. NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR

En atención a las necesidades de la Entidad Urbanística de Conservación, la Junta Directiva podrá designar un Administrador que ejercerá el cargo hasta tanto no sea removido del mismo por acuerdo de la propia Junta Directiva.

ARTÍCULO 34. FUNCIONES

Son funciones del Administrador:

1. Impulsar la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta Directiva.

2. Asistir a las sesiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva con voz y sin voto.

3. Representar a la Entidad Urbanística de Conservación a efectos puramente administrativos.

4. Organizar los servicios de régimen interior de la Entidad Urbanística de Conservación.

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

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

ARTÍCULO 35. EJERCICIO ECONÓMICO

1. En el primer año de actividad, el ejercicio económico de la Entidad Urbanística de Conservación, comenzará el día de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y cesará el 31 de diciembre de ese mismo año.

2. En los restantes años, el ejercicio económico de la Entidad Urbanística de Conservación se inicia el 1 de Enero y termina el 31 de diciembre.

ARTÍCULO 36. MEDIOS ECONÓMICOS

Las aportaciones de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación estarán constituidas:

1. Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.

2. Por las subvenciones y donaciones que se le concedan.

ARTÍCULO 37. CUOTAS ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS

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

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

3. Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta de la Junta Directiva.

ARTÍCULO 38. SUBVENCIONES Y DONACIONES

1. La Entidad Urbanística de Conservación podrá ser beneficiaria de subvenciones y donaciones, conforme a lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente.

2. La aceptación de donaciones condicionales por parte de la Entidad Urbanística de Conservación requerirá el acuerdo favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas de la Asamblea General.

ARTÍCULO 39. CUANTÍA Y PAGO

1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro en la Entidad Urbanística de Conservación.

2. Las cuotas resultantes se harán efectivas en el plazo y forma que determine la Asamblea General o, por delegación, la Junta Directiva. Salvo acuerdo en contrario, las cuotas ordinarias se ingresarán mensualmente en la cuenta corriente que apertura la Entidad Urbanística de Conservación en la entidad financiera que se determine en la Asamblea General por acuerdo adoptado

por mayoría simple de cuotas presentes o representadas. Respecto de las cuotas extraordinarias se estará a lo que se acuerde en la Asamblea General.

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

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

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

4. Los miembros morosos responderán de todos los gastos derivados de la renovación de letras o de la devolución de estas últimas, de los honorarios de los profesionales que intervengan en la reclamación de las cantidades adeudadas, y en general de todos aquellos producidos como consecuencia de la falta de liquidez de la Entidad Urbanística de Conservación ocasionada por el impago de cuotas.

ARTÍCULO 40. DE LA CONTABILIDAD

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

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

CAPÍTULO SÉPTIMO: DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA LOS ACUERDOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 41. EJECUTIVIDAD DE LOS ACUERDOS

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

ARTÍCULO 42. CLASES DE RECURSOS

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

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

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

CAPÍTULO OCTAVO: DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN

ARTÍCULO 43. DISOLUCIÓN

1. La Entidad Urbanística de Conservación se disolverá cuando Excmo. Ayuntamiento de Córdoba se haga cargo de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos comprendidos dentro de su ámbito de actuación.

2. En todo caso, la disolución requerirá el acuerdo de la Administración actuante y no procederá la aprobación de la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

ARTÍCULO 44. LIQUIDACIÓN

1. Acordada válidamente la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación, se nombrará con el acuerdo favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas en la Asamblea General una Comisión Liquidadora formada por cinco miembros, pertenecientes a su vez a la Entidad Urbanística de Con-

servación y sin perjuicio de que sean asistidos por profesionales externos, que procederá a la liquidación de aquélla.

2. La liquidación estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros así como al cobro de las cantidades de que la Entidad Urbanística de Conservación pudiera ser acreedora.

3. El patrimonio existente de la Entidad Urbanística de Conservación podrá ser repartido entre sus miembros en proporción a sus cuotas de participación o donadas a una organización sin ánimo de lucro. Esta opción será adoptada con el acuerdo favorable de las 2/3 partes de las cuotas presentes o representadas en la Asamblea General.

4. La liquidación definitiva de la Entidad Urbanística de Conservación será aprobada por la Asamblea General y la Administración actuante, y se inscribirá en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Fdo. Abogado col. 3465D. Federico García Fernández.- Fdo. Abogado col. 3464D. Gonzalo García Fernández.

Córdoba, 27 de abril de 2009.— El Gerente, Fdo.: Francisco Paniagua Merchán.

CÓRDOBA

Gerencia de Urbanismo Servicio de Planeamiento

Núm. 6.862

Edicto desconocidos

En relación con el PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION Y PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA ENTIDAD DE CONSERVACION DE LA UE DEL PP PO-4.2 «BARQUERA NORTE», aprobados definitivamente el día 19 de enero de 2009 por el Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y publicado en el B.O.P. número 91 de 18 de mayo de 2009 (número de anuncio 1.901); se procede a relacionar a los siguientes interesados afectados que, por encontrarse en paradero desconocido, por ignorarse el lugar de la notificación o por haberse intentado y no se pudo practicar u otras causas, no han podido ser notificados personal e individualmente. Los afectados son:
Nombre.— Dirección.— Provincia.

Fernández Alamillo, José; C/ Cádiz Parcela 97b. Nuevo Higerón; El Higerón - Córdoba.

Flores Gutiérrez, Ángeles; C/ Pintor Pedro Bueno, 1 Portal 22 7º-2; Córdoba.

Oñoro Jurado, Manuel; C/ Pintor Pedro Bueno, 1 Portal 22 7º-2; Córdoba.

Alcázar Aguilera, Torcuato / Hidalgo Hernández, Encarnación; Avda. Mozárabes, 19 Portal A 1º-1; Córdoba.

López Claus, Fernando; C/ Sevilla Parcela 73a. Nuevo Higerón; El Higerón - Córdoba.

Lo que se hace público para general conocimiento según lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve apartado cuarto de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Común, Ley 30/92 y Ley 4/99 (B.O.E. nº 285)

Córdoba, 24 de junio de 2009.— El Gerente, Francisco Paniagua Merchán.

Gerencia de Urbanismo

Servicio de Inspección Urbanística Oficina de Disciplina de Actividades

Núm. 7.505

A N U N C I O

Relación de expedientes iniciados en la Oficina de Disciplina de Obras del Servicio de Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por realizar obras sin licencia, en los lugares y por las personas que a continuación se relacionan, por ignorarse el lugar de la notificación, o el medio que permita tener constancia de su recepción, o bien intentada la notificación, no haya podido practicarse:

Expediente: Nº 108/2008

Localización: C/ Arcos de la Frontera, Nº 42 (local)

Responsable: Mº del Pilar Doblare Vilchez

Actuación a Notificar: Requerimiento al interesado, para que aporte documentación acreditativa de la posesión de la mencionada licencia, por un período de 15 días, durante los cuales podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime oportunos. Transcurrido dicho trámite, si de su resultado se des-

prendiera el ejercicio ilegítimo de la actividad, se podrán adoptar las medidas legales procedentes de protección o restauración del orden vulnerado, incluida la suspensión o cese de la misma

Hechos: El mencionado Bar con Música sito en la C/. Arcos de la Frontera, nº 42 (local), carece de licencia municipal de apertura para realizar la actividad del Bar de 4ª Categoría

Expediente: Nº 2121/ANTG

Localización: Avda. del Brillante, Nº 81

Responsable: FRACHILO, S.L.

Actuación a notificar: Requerimiento al interesado, para que aporte documentación acreditativa de la posesión de la mencionada licencia, por un período de 15 días, durante los cuales podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime oportunos. Transcurrido dicho trámite, si de su resultado se desprendiera el ejercicio ilegítimo de la actividad, se podrán adoptar las medidas legales procedentes de protección o restauración del orden vulnerado, incluida la suspensión o cese de la misma:

- Ejercer la actividad en los términos estrictos de la L.M.A.
- Eliminar todas las instalaciones no amparadas en la misma
- Vigencia y eficacia de las medidas de protección contra incendios
- No exceder el aforo permitido de 86 personas
- Ejercer la actividad exclusivamente en la parte edificada de la parcela
- Cumplimiento de horarios legalmente establecidos
- Eficacia de las medidas necesarias para no producir ruidos, música, etc. Por encima de lo permitido

Hechos: El establecimiento de la Avda. del Brillante, nº 81, denominado Pub La Torre, no se ajusta a la L.M.A.

Lo que se hace público para general conocimiento, según lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico y Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Córdoba, 24 de junio de 2009.— El Gerente, Fdo.: Francisco Paniagua Merchán.

**Gerencia de Urbanismo
Servicio de Inspección Urbanística
Oficina de Disciplina de Actividades**

Núm. 7.506

A N U N C I O

Expediente iniciado en la Oficina de Disciplina de Actividades del Servicio de Inspección Urbanística de la Gerencia Municipal de Urbanismo, por carecer de licencia municipal de apertura para ejercer la actividad de locutorio, en el lugar y por la persona que a continuación se relaciona, dado que habiéndose intentado practicar la notificación, no ha podido efectuarse:

Expediente: Nº DA-15/2003

Localización: Avda. Almogávares, Nº 61

Responsables: Antonio César Garrido Jiménez, Rafael Jesús Calzado Bustos, Jesús María Marín

Actuación a Notificar: Trámite de audiencia al interesado, por un periodo de 15 días, durante los cuales podrá alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime oportunos. Transcurrido dicho trámite, si de su resultado se desprendiera el ejercicio ilegítimo de la actividad, se podrán adoptar las medidas legales procedentes de protección o restauración del orden vulnerado, incluida la suspensión o cese de la misma.

Hechos: Carecer de licencia municipal de apertura y ocasionar molestias a los vecinos colindantes como consecuencia del ejercicio de la actividad.

Lo que se hace público para general conocimiento, según lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre de Régimen Jurídico y Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Córdoba, 24 de junio de 2009.— El Gerente, Fdo.: Francisco Paniagua Merchán.

PUENTE GENIL

Núm. 7.508

A N U N C I O

Por el Sr. Alcalde se ha dictado en el día de hoy el siguiente:

«DECRETO: Debiéndose proceder a la firma del «Convenio de Acción Concertada», con la Excm. Diputación Provincial de Córdoba, el viernes 17 de julio de 2009 en la Excm. Diputación

Provincial de Córdoba, a las 11'00 horas, y no siendo posible mi asistencia, por virtud del presente HE RESUELTO:

Delegar la función de firma de dicho convenio, en D. José Luis Aires Rosales, Concejal Delegado de Infraestructuras, Desarrollo, Obras y Urbanismo.

Dése cuenta al Ayuntamiento Pleno, notifíquese al interesado y publíquese en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.»

Lo que se hace público para general conocimiento.

Puente Genil, 14 de julio de 2009.—La Secretaria General, Fdo. Carmen López Prieto.

MONTURQUE

Núm. 7.511

A N U N C I O

Habiéndose aprobado, por Resolución de la Alcaldía de fecha 20 de julio de 2009, el padrón cobratorio de la Tasa por el Servicio de Abastecimiento de Agua Potable correspondiente al segundo trimestre del año 2009 de los abonados no incluidos en la red municipal y su puesta al cobro, se expone al público en las oficinas municipales a los efectos de notificación colectiva de las liquidaciones y presentación de reclamaciones por los interesados, así como el anuncio de cobranza.

Recursos.- Contra las liquidaciones podrá formularse Recurso de Reposición, previo al contencioso-administrativo, ante el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento en el plazo de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Transcurrido un mes desde la interposición del Recurso de Reposición, sin que se notificare su resolución, se entenderá desestimado y quedaría expedita la vía contencioso-administrativa ante el Juzgado Contencioso-administrativo.

Plazo de ingreso.- El plazo de ingreso en voluntaria será desde el día 13 de agosto al 13 de octubre de 2009. Concluido el mismo, las deudas serán exigibles en apremio, incrementadas con los recargos, intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan durante el procedimiento ejecutivo.

Lugares de ingreso.- Oficinas Municipales, de 8'15 a 14'30 horas, y en cualquiera de las Oficinas de las Entidades Bancarias de la Localidad.

Monturque, 20 de julio de 2009.— El Alcalde, Fdo.: Pablo Saravia Garrido.

LA CARLOTA

Núm. 7.523

Rafaela Crespin Rubio, Alcaldesa-Presidenta del Excmo. Ayuntamiento de esta Villa de La Carlota (Córdoba), hago saber:

En relación con el DECRETO de la Alcaldía nº 648/2009 de fecha 04/06/2009 correspondiente a la aplicación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos, se procede a relacionar a los interesados que, por encontrarse en paradero desconocido, por ignorarse el lugar de la notificación o bien intentada la misma, no se ha podido practicar:

- Israel Contreras Luque

Se procede a realizar la notificación a través del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en Tablón de Edictos del Ayuntamiento del municipio donde tiene su último domicilio conocido el destinatario. El objeto de la notificación se transcribe a continuación:

«Habiéndose instruido el expediente de referencia 68/2009 sobre imposición de orden de ejecución para el restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, de acuerdo con el deber de conservación establecido en el artículo 9 del RDL 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo», artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, artículo 6 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y restantes normas concordantes, en relación con las parcelas situada en Urbanización El Rinconcillo, de esta localidad.

Atendido lo anterior y en uso de las facultades que me confiere la legislación vigente aplicable y de conformidad con lo establecido en el 13 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y artículo 84 de la Ley 30/1992,

de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, he tenido a bien decretar lo siguiente:

PRIMERO. Inicio de expediente administrativo para dictar la orden de ejecución de los actos de limpieza y conservación de la parcela antes citada.

SEGUNDO.- Poner de manifiesto el expediente al interesado, Israel Contreras Luque con traslado de copia del Informe del Inspector de Medio Ambiente y Guardería Rural, del área municipal de Medio Ambiente, al efecto de que, durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación del presente Decreto, pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. La Carlota, 04/06/2009. Fdo. La Alcaldesa: Rafaela Crespín Rubio. Fdo. La Secretaria: Rosa M^a Rosa Gálvez. Firmas ilegibles.»

Lo que se hace público para general conocimiento, según lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. núm. 285, de 27 de noviembre de 1992).

La Carlota, 15 de julio de 2009.—El Alcalde en Funciones, Fdo. Francisco Javier Martín Torres.

Núm. 7.540

Rafaela Crespín Rubio, Alcaldesa-presidenta del Excmo. Ayuntamiento de esta Villa de La Carlota (Córdoba), hago saber:

En relación con el Decreto de la Alcaldía n^o 620/2009 de fecha 02/06/2009 correspondiente a la aplicación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos, se procede a relacionar a los interesados que, por encontrarse en paradero desconocido, por ignorarse el lugar de la notificación o bien intentada la misma, no se ha podido practicar:

- Manuel Carlos Gutierrez Peña

Se procede a realizar la notificación a través del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en Tablón de Edictos del Ayuntamiento del municipio donde tiene su último domicilio conocido el destinatario. El objeto de la notificación se transcribe a continuación:

«Habiéndose instruido el expediente de referencia 53/2009 sobre imposición de orden de ejecución para el restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, de acuerdo con el deber de conservación establecido en el artículo 9 del RDL 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo», artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, artículo 6 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y restantes normas concordantes, en relación con la parcela situada en Avda. San Isidro de la Urbanización Las Dueñas de esta localidad.

Atendido lo anterior y en uso de las facultades que me confiere la legislación vigente aplicable y de conformidad con lo establecido en el 13 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, he tenido a bien decretar lo siguiente:

PRIMERO. Inicio de expediente administrativo para dictar la orden de ejecución de los actos de limpieza y conservación de la parcela antes citada.

SEGUNDO.- Poner de manifiesto el expediente al interesado, Manuel Carlos Gutierrez Peña con traslado de copia del Informe del Inspector de Medio Ambiente y Guardería Rural, del área municipal de Medio Ambiente, al efecto de que, durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación del presente Decreto, pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. La Carlota, 02/06/2009. Fdo. La Alcaldesa: Rafaela Crespín Rubio. Fdo. La Secretaria: Rosa M^a Rosa Gálvez. Firmas ilegibles.»

Lo que se hace público para general conocimiento, según lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. núm. 285, de 27 de noviembre de 1992).

En La Carlota, 20 de julio de 2009.— El Alcalde en funciones, Francisco Javier Martín Torres.

Núm. 7.543

Rafaela Crespín Rubio, Alcaldesa-presidenta del Excmo. Ayuntamiento de esta Villa de La Carlota (Córdoba), hago saber:

En relación con el Decreto de la Alcaldía n^o 590/2009 de fecha 28/05/2009 correspondiente a la aplicación de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos, se procede a relacionar a los interesados que, por encontrarse en paradero desconocido, por ignorarse el lugar de la notificación o bien intentada la misma, no se ha podido practicar:

- Margarita Valencia Diaz

Se procede a realizar la notificación a través del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en Tablón de Edictos del Ayuntamiento del municipio donde tiene su último domicilio conocido el destinatario. El objeto de la notificación se transcribe a continuación:

«Habiéndose instruido el expediente de referencia 32/2009 sobre imposición de orden de ejecución para el restablecimiento de las condiciones de seguridad, salubridad u ornato público, de acuerdo con el deber de conservación establecido en el artículo 9 del RDL 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo», artículo 155 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, artículo 10 del Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística, artículo 6 de la Ordenanza Municipal reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y restantes normas concordantes, en relación con las parcelas situadas en Urb. Las Lomas del Rey, de esta localidad.

Atendido lo anterior y en uso de las facultades que me confiere la legislación vigente aplicable y de conformidad con lo establecido en el 13 de la Ordenanza Municipal Reguladora de la Limpieza y Vallado de Solares y Terrenos y artículo 84 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, he tenido a bien decretar lo siguiente:

PRIMERO. Inicio de expediente administrativo para dictar la orden de ejecución de los actos de limpieza y conservación de la parcela antes citada.

SEGUNDO.- Poner de manifiesto el expediente al interesado, Margarita Valencia Diaz con traslado de copia del Informe del Inspector de Medio Ambiente y Guardería Rural, del área municipal de Medio Ambiente, al efecto de que, durante el plazo de quince días hábiles, contados a partir del siguiente al de la notificación del presente Decreto, pueda alegar y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. La Carlota, 28/05/2009. Fdo. La Alcaldesa: Rafaela Crespín Rubio. Fdo. La Secretaria: Rosa M^a Rosa Gálvez. Firmas ilegibles.»

Lo que se hace público para general conocimiento, según lo dispuesto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (B.O.E. núm. 285, de 27 de noviembre de 1992).

En La Carlota, 26 de junio de 2009.— La Alcaldesa, Rafaela Crespín Rubio.

PALENCIANA

Núm. 7.536

Don José Villalba Tienda, Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Palenciana (Córdoba), hace saber:

Que no habiéndose formulado reclamación alguna durante el periodo de información pública contra el expediente de modificación de Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, aprobado por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 12 de mayo de 2009, se entiende definitivamente aprobado el acuerdo conforme dispone el artículo 17.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, pudiéndose interponer contra el referido acuerdo recurso contencioso-administrativo a partir de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, en la forma y plazos establecidos en las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

A continuación se insertan el texto de las Ordenanzas modificadas en cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.4 del Texto Refundido antes citado

ORDENANZA N.º 4

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

Artículo 1.º.- Hecho Imponible.

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la realización, dentro del término municipal de cualquier construcción, instalación u obra para la que se exija la obtención de la correspondiente licencia de obra urbanística, se haya obtenido o no dicha licencia, siempre que su expedición corresponda a este municipio.

2.- Las construcciones, instalaciones u obras a que se refiere el apartado anterior podrán consistir en:

- a) Obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.
- b) Obras de demolición.
- c) Obras en edificios, tanto aquellas que modificación su disposición interior como su aspecto exterior.
- d) Alineaciones y rasantes.
- e) Obras de fontanería y alcantarillado.
- f) Obras de cementerios.
- g) Cualesquiera otras construcciones, instalaciones u obras que requieran licencia de obra urbanística.

Artículo 2.º.- Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado, que sean dueños de la construcción, instalación u obra, sean o no propietarios del inmueble sobre el que se realice aquélla.

A los efectos previstos en el párrafo anterior, tendrá la consideración de dueño de la construcción, instalación u obra quien soporte los gastos o el coste que comporte su realización.

En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha.

Artículo 3.º.- Responsables.

Todo lo relativo a los responsables de este tributo, se determinará de conformidad a lo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 4.º.- Exenciones.

Sólo se aplican las exenciones obligatorias por Ley

Artículo 5.º.- Base Imponible.

La base imponible del Impuesto está constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, el coste de ejecución material de aquella.

No forman parte de la base imponible el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios de profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material.

Artículo 6.º.- Cuota tributaria.

La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

Artículo 7.º.- Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será el 2,4 %

Artículo 8.º.- Devengo.

El impuesto se devenga en el momento de iniciarse la construcción, instalación u obra, aun cuando no se haya obtenido la correspondiente licencia.

Artículo 9.º.- Regímenes de declaración y de ingresos.

1.- Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento declaración – liquidación, según el modelo determinado por el mismo, que contendrá los elementos tributarios imprescindibles para la liquidación precedente.

2.- Dicha declaración – liquidación deberá ser presentada conjuntamente con la solicitud de la oportuna licencia de obras o urbanística, acompañando justificante de abono en cuenta a favor del Ayuntamiento, en Caja de Ahorros o Banco.

El Ayuntamiento en el supuesto de que observe una variación manifiesta en la cuantía de la autoliquidación, podrá no admitir la misma, hasta tanto no se subsane la anomalía.

3.- En el caso de que la correspondiente licencia de obras o urbanística sea denegada, los sujetos pasivos tendrán derecho a la devolución de las cuotas satisfechas.

4.- A la vista de las construcciones, instalaciones u obras efectivamente realizadas y del coste real efectivo de las mismas, el Ayuntamiento mediante la oportuna comprobación administrativa, podrá modificar, en su caso, la base imponible practicando la correspondiente liquidación definitiva y exigiendo del sujeto pasivo o reintegrándole, en su caso, la cantidad que corresponda.

5.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación; Ley de haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 12 mayo 2009, comenzará a regir sus efectos desde el día siguiente a su publicación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Lo que se hace público para general conocimiento.

En Palenciana, a 21 de julio de 2.009.— El Alcalde; José Villalba Tienda.

PRIEGO DE CÓRDOBA

Núm. 7.537

A N U N C I O

Por acuerdo plenario de fecha 29 de junio de 2009, ha sido aprobado inicialmente el texto de modificación de la Ordenanza General sobre la Preparación y Tramitación de Quejas, Reclamaciones, Sugerencias e Iniciativas. de conformidad con lo que determina el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, dicha Ordenanza queda expuesta al público en la Secretaría de este Excmo. Ayuntamiento, en horas de oficina, por plazo de treinta días a contar del siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, dentro del cual los interesados podrán examinarlo y presentar las reclamaciones y sugerencias que estimen oportunas.

De no presentarse reclamaciones o sugerencias, dicha aprobación inicial quedará automáticamente elevada a definitiva, procediéndose en tal caso a la publicación íntegra de su texto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

En Priego de Córdoba, a 20 de julio de 2009.— La Alcaldesa-Presidenta, Encarnación Ortiz Sánchez.

VALSEQUILLO

Núm. 7.538

A N U N C I O

DECRETO.- Teniendo previsto ausentarme de la localidad durante los días 21 de julio al 3 de agosto de 2009, ambos inclusive, y en virtud de lo dispuesto en el art. 47.2 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, por el presente vengo en decretar:

1.º.- Que durante los días citados, me sustituya en la totalidad de las funciones que corresponden a esta Alcaldía, el Primer Teniente de Alcalde D. Francisco Rebollo Mohedano

2.º.- Que se notifique al interesado y se proceda a la publicación de este Decreto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Lo mando y firmo en Valsequillo, a 17 de julio de 2009.— El Alcalde, Pedro A. Barbero Arévalo.— Ante mí: La Secretaria, firma ilegible.

FUENTE OBEJUNA

Núm. 7.539

Formada por la Intervención la Cuenta General correspondiente al ejercicio de 2008, e informada por la Comisión Especial de cuentas, se expone al público por un plazo de quince días, durante los cuales, y ocho días más, los interesados podrán presentar reclamaciones, reparos u observaciones.

En Fuente Obejuna, a 21 de Julio de 2009.— El Alcalde/sa- Presidente/a, firma elegible.

LUCENA

Núm. 7.547
A N U N C I O

Ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1, de Córdoba, sito en C/ Historiador Díaz del Moral nº 1, se ha interpuesto por D. Francisco Bermúdez Cantudo, recurso contencioso-administrativo nº P.A. 426/2008, Neg. P, contra Resolución de este Ayuntamiento, de fecha 13-06-08, por el que se estimaba recurso de reposición contra las Bases generales para la provisión, mediante concurso, de puestos de trabajo, aprobadas por Resolución de 07-03-08 - BOP de 11-04-08.

La fecha señalada para la celebración de la vista, es el día 23 de septiembre de 2009, a las 12 h.

Lo que se publica para notificación de todos los posibles interesados y sirviendo de emplazamiento para que, si lo estimasen conveniente a sus intereses, puedan comparecer ante dicho Juzgado, en el plazo de nueve días.

Lucena, 21 de julio de 2009.— El Alcalde, José Luis Bergillos López.

PALMA DEL RÍO

Núm. 7.890
A N U N C I O

Dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas en sesión de fecha 30 de julio de 2009, la Cuenta General correspondiente al Presupuesto de 2006, por el presente se somete el expediente a información pública por plazo de 15 días y 8 más, contados a partir del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, a efectos de que los interesados puedan presentar reclamaciones reparos u observaciones. Todo ello de conformidad con el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Palma del Río, a 3 de agosto de 2009.— El Sr. Alcalde-Acctal, Francisco Javier Domínguez Peso.

Núm. 7.891
A N U N C I O

Dictaminada favorablemente por la Comisión Especial de Cuentas en sesión de fecha 30 de julio de 2009, la Cuenta General correspondiente al Presupuesto de 2007, por el presente se somete el expediente a información pública por plazo de 15 días y 8 más, contados a partir del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, a efectos de que los interesados puedan presentar reclamaciones reparos u observaciones. Todo ello de conformidad con el artículo 212 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Palma del Río, a 3 de agosto de 2009.— El Sr. Alcalde-Acctal, Francisco Javier Domínguez Peso.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADOS

PEÑARROYA-PUEBLONUEVO

Núm. 7.108

D^a. María Francisca Trujillo Guiote Secretaria del Juzgado de Primera Instancia de Instrucción nº1 de Peñarroya-Pueblonuevo, hago saber:

Que en este Juzgado se sigue el procedimiento Expediente dominio número 187/2009 a instancia de Ricarda Rivera Prieto, para la inmatriculación de la siguiente finca:

«Casa situada en la calle Hospital, número 4 de Bélmez, que mide ocho metros treinta y seis centímetros de fachada, por ventidós metros veinte centímetros de fondo; linda por la derecha entrando otra Vicente Tapia; izquierda, otra de Eulalio Arellan; y espalda, corrales de la casa de Gregorio Morales. Con referencia catastral: número 6686307UH0368N0001WK»

Por el presente y en virtud de lo acordado en providencia de esta fecha se convoca a las personas ignoradas a quienes pudiera perjudicar la inscripción solicitada para que en el término de los diez días siguientes a la publicación de este edicto puedan comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

Así mismo se ha acordado citar a D/Dña María Rubio Palomo como pesona de quien proceden las fincas, a D/Dña Sixto Tabas Arellano como persona a cuyo nombre aparece catastrada, y a los posibles e ignorados herederos de Doña Carmen Aranda Gallego, como titular registral, para que dentro del término anteriormente expresado pueda comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Peñarroya-Pueblonuevo a 1 de julio de 2009.— La Secretaria, María Francisca Trujillo Guiote.

CÓRDOBA

Núm. 7.534

D^a Marina Meléndez-Valdés Muñoz, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social Número 3 de Córdoba, hace saber:

Que en los autos seguidos en este Juzgado bajo el número 283/2009 a instancia de la parte actora D^a. Anabel Hidalgo Linares contra Enrique Diaz Diaz, Andres Cortes Jimenez y La Corte Hosteleria y Restauracion S.L. sobre Social Ordinario se ha dictado Resolución de fecha 20-7-09 del tenor literal siguiente:

PARTE DISPOSITIVA

SS^a Ilmo. D. Arturo Vicente Rueda, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social Número 3 de Córdoba, ante mi, el/la Secretario/a Judicial Dijo: Que debía declarar y declaraba por Desistido al actor D^a. Anabel Hidalgo Linares de su demanda y firme la presente procedase al archivo de las actuaciones sin mas tramite.

Notifíquese y adviértase a la parte actora que contra el presente Auto cabe recurso de reposición en el término de los cinco días siguientes a su notificación.

Así por este Auto, lo acuerdo mando y firma el Ilmo. Sr. D. Arturo Vicente Rueda, Magistrado-Juez del Juzgado de lo Social Número 3 de Córdoba. Doy fe.

Y para que sirva de notificación al demandado Enrique Diaz Diaz, Andres Cortes Jimenez y La Corte Hosteleria y Restauracion S.L. actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia, con la advertencia de que las siguientes notificaciones se harán en estrados, salvo las que deban revestir la forma de auto, sentencia, o se trate de emplazamientos.

En Córdoba, a 20 de julio de 2009.— La Secretaria Judicial, Marina Meléndez-Valdés Muñoz.