

Boletín Oficial

de la Provincia de Córdoba



Diputación
de Córdoba

Núm. 50 • Jueves, 16 de marzo de 2006

Depósito Legal: CO-1-1958

FRANQUEO
CONCERTADO 14/2

TARIFAS DE INSCRIPCIÓN

	Precio
Suscripción anual	92,50 euros
Suscripción semestral	46,25 euros
Suscripción trimestral	23,12 euros
Suscripción mensual	7,70 euros
VENTA DE EJEMPLARES SUELTOS:	
Número del año actual	0,61 euros
Número de años anteriores	1,28 euros

INSERCIÓNES DE CARÁCTER GENERAL: Por cada palabra: 0,164 euros
Por gráficos o similares (mínimo 1/8 de página): 30,90 euros por 1/8 de página.

Edita: **DIPUTACIÓN PROVINCIAL**
Administración y Talleres: **Imprenta Provincial**
Avenida del Mediterráneo, s/n. (Parque Figueroa)
Teléfono 957 211 326 - Fax 957 211 328
Distrito Postal 14011-Córdoba
e-mail bopcordoba@dipucordoba.es

ADVERTENCIAS:

- Los Alcaldes y Secretarios dispondrán de un ejemplar del B.O.P. en el sitio público de costumbre y permanecerá hasta que reciban el siguiente.
- Toda clase de anuncios se enviarán directamente a la Diputación de Córdoba para que autorice su inserción.

SUMARIO

ANUNCIOS OFICIALES

- Ministerio de Medio Ambiente. Confederación Hidrográfica del Guadalquivir. Comisaría de Aguas. Área de Calidad de Aguas. Sevilla.**— 1.766
- Junta de Andalucía. Consejería de Empleo. Delegación Provincial. Sección de Ordenación Laboral. Córdoba.**— 1.766

AYUNTAMIENTOS

- Almodóvar del Río, La Carlota, Córdoba, Cañete de las Torres, La Rambla, Baena, Montalbán, Belmez, Conquista, Almedinilla, Lucena y Luque 1.770

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

- Juzgados.**— Córdoba, Aguilar de la Frontera, Valladolid, Lucena y Sevilla 1.815

ANUNCIOS DE SUBASTA

- Otros Anuncios. Viviendas Municipales de Córdoba, S.A. (VIMCOSA).**— 1.816

ANUNCIOS OFICIALES

Ministerio de Medio Ambiente
CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL GUADALQUIVIR
COMISARÍA DE AGUAS
Área de Calidad de Aguas
SEVILLA

Núm. 1.436
 Expediente: MA0065/CO-4605
A N U N C I O

Hermanos Ariza Torralbo, SL, con C.I.F. B-29254745 y domicilio social en Lucena, 1 de Cuevas de San Marcos (Málaga), solicita autorización para vertido de aguas residuales en el término municipal de Encinas Reales (Córdoba), de acuerdo con las características que se resumen a continuación:

Nota-Extracto

Datos básicos:

Actividad: Sacrificio y conservación de volatería.

Qdiario: 120 m³/día.

Qmáximo: 12 m³/h.

Qmedio: 5 m³/h.

Qdiurno: 15 m³/h.

Qpunta: 24 m³/h (x4,8).

Nºoperarios: 12.

Nºjornada: 7 h.

Nºjornadas: 280 jornadas/año.

Volumen anual de vertido: 120 m³/día; 28.800 m³/año.

Punto de vertido: Río Genil.

La depuración/eliminación de las aguas residuales, se realiza con el siguiente tipo de instalación:

Sistema de depuración:

Capacidad EDAR: 10m³/h; 120 m³/día.

85.000 hab-eq.

Línea de agua:

1.— Bombeo de entrada.

2.— Pretratamiento.

2.1.— Rototamiz.

2.2.— Cédula de flotación.

3.— Lechos de contacto (biofilt) (3).

- Superficie específica de 240 m²/m³ (32 m² cada bloque).

- Distribución superior del influente.

- Distribuidores dinámicos accionados por energía hidráulica regulación v.

- Circulación de aire a contra corriente.

4.— Decantación Post-Biofilt (2).

- Eliminar las arrastres de bacterias muestras parciales mineralizadas.

- Permite recirculación a los lechos biofilt.

- Salida con deflector.

5.— Tratamiento biológico fangos activados de aireación prolongada (5).

- Soplantes sumergidos.

6.— Decantación secundaria (3).

- Salida con deflector.

- Recirculación de fangos a biológico (recinto aireación).

- Extracción de fangos a filtro de banda.

7.— Arqueta toma muestras.

Los detalles constructivos y materiales que se emplearon en las distintas instalaciones, vienen descritos en el Proyecto:

Título: Proyecto de Estación Depuradora para Matadero de aves en el término municipal de Encinas Reales.

Lo que se hace público para general conocimiento, sometándose a información pública por un plazo de treinta (30) días contados, a partir del día siguiente en que tenga lugar la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba a fin de que cualquier persona física o jurídica pueda examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estime pertinentes en este plazo, siendo el lugar de exhibición del expediente las oficinas de Confederación Hidrográfica del Guadalquivir, sitas en la Plaza de España, Puerta de Aragón (Sevilla).

Sevilla, 8 de febrero de 2006.— El Jefe de Área de Calidad de Aguas, Juan Luis Ramírez Vacas.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Empleo
Delegación Provincial
Sección de Ordenación Laboral
CÓRDOBA
 Núm. 1.424

Convenio Colectivo número 14-0216-2

Visto el texto del Convenio Colectivo suscrito con fecha 30 de diciembre de 2005, entre la representación legal de la empresa Setex Aparki SA y sus trabajadores, con vigencia desde el día 1 de enero de 2005 hasta el 30 de junio de 2006, y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores y en el R.D. 1.040/1981, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo, esta Autoridad Laboral, sobre la base de las competencias atribuidas en el R.D. 4.043/1982, de 29 de diciembre, sobre Traspaso de Funciones y Servicios de la Administración del Estado a la Junta de Andalucía en materia de Trabajo, el Decreto del Presidente de la Junta de Andalucía 11/2004, de 24 de abril, de reestructuración de Consejerías y el Decreto 203/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo.

A C U E R D A

Primero.— Ordenar su inscripción en el Registro correspondiente y su remisión para depósito al Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación, con comunicación de ambos extremos a la Comisión Negociadora.

Segundo.— Disponer su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Córdoba, 6 de febrero de 2006.— El Delegado Provincial de Empleo, Antonio Fernández Ramírez.

Acta de la Primera reunión de negociación de Convenio de Setex-Córdoba año 2005

En Córdoba 14 de marzo del 2005, se reúnen las siguientes personas:

En representación de los trabajadores:

— Don Eloy Bernier García.

— Don Juan López García.

En representación Sindical:

— Don Manuel Sánchez García.

— Don Joaquín Romero Santos.

En representación de la Empresa:

— Doña Lourdes López de Aguilar.

— Don Joaquín Tienda Carril.

— Don José Luis Murillo Ortiz.

Se constituye la mesa de negociación integrada por los señores anteriormente relacionado pasándose de inmediato a discutir los siguientes extremos:

1.— Situación global de la explotación.

2.— Posibilidad de colaboración entre los servicios de ora y grúa, contemplando los cargos correspondientes.

3.— Posibilidad de realizar un convenio conjunto de los servicios de ora y grúa.

4.— Entrega de la plataforma.

Se establece una próxima reunión de mesa el 31 de marzo de 2005.

No habiendo otros asuntos que debatir, se levanta la reunión a las 12'30 horas del día 14 de marzo de 2005.— Por los representantes de los de los trabajadores, Eloy Bernier García y Juan López García.— Por la representación sindical, Manuel Sánchez García y Joaquín Romero Santos.— Por la Empresa, Lourdes López de Aguilar, Joaquín Tienda Carril y José Luis Murillo Ortiz.

CONVENIO COLECTIVO SOBRE CONDICIONES ECONÓMICAS Y LABORALES DE LA EMPRESA SETEX APARKI S.A. Y SUS TRABAJADORES ADSCRITOS AL SERVICIO DE ORGANIZACIÓN Y REGULACIÓN DE APARCAMIENTOS DE VEHICULOS EN LA VIA PUBLICA, MEDIANTE EXPENDEDORES DE TICKETS EN LA CIUDAD DE CORDOBA.

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º.— AMBITO DE APLICACIÓN: PERSONAL, FUNCIONAL Y TERRITORIAL

El presente convenio colectivo regula las condiciones de trabajo de la Empresa Setex Aparki S.A., con su personal adscrito al

servicio de organización y regulación de aparcamientos de vehículos en la vía pública, mediante expendedores de tickets en la ciudad de Córdoba.

ARTÍCULO 2º.— VIGENCIA

El presente convenio, entrará en vigor el día 1 de Enero de 2.005, excepto en aquellas materias en que expresamente se disponga lo contrario.

Los conceptos económicos se retrotraerán a 1 de Enero de 2.005.

ARTÍCULO 3º.— DURACIÓN

La duración del presente convenio se extenderá del 1 de Enero de 2.005 hasta el 30 de Junio del 2.006.

ARTÍCULO 4º.— DENUNCIA

El preaviso a efectos de denuncia habrá de hacerse con dos meses de antelación a la fecha de su vencimiento o prórrogas sucesivas.

En el supuesto de no efectuarse dicha denuncia se entenderá prorrogado el presente convenio en sus propios términos.

ARTÍCULO 5º.— VINCULACIÓN A LA TOTALIDAD

Las condiciones pactadas en este convenio forman un modelo orgánico e indivisible, y a efectos de su aplicación práctica, serán considerados globalmente en cómputo anual.

En el supuesto de que la autoridad laboral no aprobará algunos de los artículos contenidos en el presente convenio, éste quedará sin eficacia práctica, debiéndose reconsiderar en su totalidad.

ARTÍCULO 6º.— ABSORCIÓN Y COMPENSACIÓN

Las retribuciones establecidas en este convenio compensarán y absorberán todas las existentes en el momento de su entrada en vigor, cualquiera que sea la naturaleza e el origen de las mismas.

Los aumentos de retribuciones que puedan producirse en el futuro por disposiciones legales de general aplicación, sólo podrán afectar a las condiciones pactadas en el presente convenio, cuando consideradas las nuevas retribuciones en cómputo anual, sean superiores a las aquí pactadas. En caso contrario, serán absorbidas o compensadas por estas últimas, subsistiendo el presente convenio en sus propios términos y sin modificación alguna en sus conceptos, módulos y retribuciones.

ARTÍCULO 7º.- GARANTÍA “AD PERSONAM”. DERECHOS ADQUIRIDOS

Se respetarán las condiciones superiores pactadas a título personal que estén establecidas entrar en vigor el presente convenio, y que, con carácter global excedan del mismo en cómputo anual.

ART. 8º- COMISIÓN MIXTA PARITARIA

Para interpretar y vigilar el presente convenio, se crea la comisión Mixta Paritaria, que estará formada por un miembro de la parte empresarial: D. Joaquín Tienda Carril y otro de la parte trabajadora: D. Eloy Bernier García, pudiendo ambas partes contar con los asesores que estimen necesarios.

Las partes convienen en dar conocimiento a la comisión paritaria de cuantas dudas, discrepancias y conflictos pudieran originarse como consecuencia de la interpretación y aplicación del presente convenio, al objeto de que las misma emita informe, antes de entablar reclamaciones ante los organismos correspondientes.

Los acuerdos de la Comisión se tomarán por unanimidad.

ART. 9º- LEGISLACIÓN SUPLETORIA

Para todo lo no previsto en este convenio, le será de aplicación lo establecido en el Convenio General de Ámbito Superior, R.D Legislativo 1/95 de 24 de Marzo (Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores) y la legislación laboral vigente de aplicación.

CAPITULO II

CONDICIONES DE TRABAJO

ARTÍCULO 10º.— DEFINICIÓN DEL PERSONAL

Las funciones definidas para todas las categorías son a título enunciativo, pudiendo realizar otras tareas que se correspondan con la categoría profesional, adaptándose a las nuevas tecnologías que se puedan desarrollar en un futuro para el mejor funcionamiento de los servicios prestados por la empresa.

El personal al servicio de la Empresa, se clasificará, atendiendo a las funciones que desarrolle, de la siguiente manera:

ENCARGADO: Es la persona designada por la Empresa, que tiene a su cargo el personal operario cuyos trabajos dirige, supervisa y coordina, bajo la supervisión y en dependencia directa del Delegado.

Posee conocimientos completos de la actividad, de las herramientas informáticas y dotes de mando suficientes, para alcanzar los objetivos emanados de la Dirección de la Empresa mediante el Delegado de Córdoba.

CONTROLADOR: Se ocupa de vigilar el cumplimiento de Ordenanza Municipal en la zona de aparcamiento regulado, ejecutando los trabajos encomendados por sus superiores, siguiendo las instrucciones emanadas por la Empresa, bajo la supervisión del Oficial de Manteniendo y Encargado.

Deberá estar en su puesto de trabajo, debidamente uniformado y aseado, observando un trato correcto con los usuarios del servicio.

Para el desempeño de sus funciones se le proveerá de los útiles necesarios, siendo responsable de su correcta utilización y conservación.

AUXILIAR ADMINISTRATIVO: Es la persona encargada de realizar los trabajos administrativos, de acuerdo con las directrices marcadas por la Dirección de la Empresa mediante el delegado de Córdoba. Tendrá acreditados los conocimientos necesarios para el desarrollo de sus funciones y dominio de la informática necesaria.

OFICIAL MANTENIMIENTO Y RECAUDACION: Es la persona responsable del mantenimiento y reparación de los expendedores de tickets y demás elementos auxiliares, así como la conservación de la zona regulada y de la recaudación. Dependerá funcionalmente del Encargado bajo la supervisión del Delegado de Córdoba. Poseerá los conocimientos necesarios del software y hardware utilizados en el servicio.

AUXILIAR DE MANTENIMIENTO Y RECAUDACION: Es el controlador que asiste al Oficial de Mantenimiento y Recaudación en sus funciones específicas. Sus funciones básicas corresponden a las de un controlador, pero con los conocimientos básicos de las herramientas y procedimientos adecuados a sus funciones.

ARTÍCULO 11º.— PERÍODO DE PRUEBA

Se establece un período de prueba para todo el personal afecto por el presente convenio, cuya duración será de DOS MESES.

El período de prueba quedará interrumpido en los casos de incapacidad temporal y en las ausencia justificadas.

ARTÍCULO 12º.— JORNADA LABORAL

La jornada laboral será la regulada con carácter general por los convenios de ámbito superior.

La jornada de trabajo efectiva, deberá ser realizada por cada trabajador de acuerdo con las fórmulas de reparto horario existentes en el centro de trabajo, dentro de los límites establecidos en el Convenio de ámbito superior y las necesidades del Servicio ya establecidas (jornadas de lunes a domingo).

La distribución de la jornada de trabajo, estará supeditada en cada momento a las necesidades del servicio y a los cambios que en él puedan producirse, en función del contrato entre la Empresa y el Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Los excesos de jornada por acumulación de horario semanal, se disfrutarán como máximo dentro del mes siguiente al que se hayan producido, siempre que lo permitan las necesidades del servicio.

A los trabajadores que realicen servicios en día festivo, se le abonará una indemnización de 54.80 euros por día y se les compensará en descanso la jornada realizada.

Si el convenio nacional redujera la jornada laboral para el periodo de vigencia del presente convenio en más de 7h, la Comisión Paritaria ajustará tal reducción para que su disfrute pueda realizarse en días elegidos por las partes.

ARTÍCULO 13º.— VACACIONES

Todo el personal afecto al presente convenio, disfrutará anualmente de 31 días naturales de vacaciones o la parte proporcional que le corresponda en función del tiempo de permanencia en la empresa. Uno de los días se disfrutará fuera de los turnos de vacaciones y en mutuo acuerdo con la empresa.

La retribución de las mismas comprenderá los conceptos económicos de salario base, plus de asistencia (un mes), plus de convenio, plus extrasalarial (un mes) y antigüedad.

ARTÍCULO 14º.— LICENCIAS Y PERMISOS

El trabajador previo aviso y justificación, podrá ausentarse del trabajo, con derecho a remuneración de todos aquellos conceptos retribuidos que no se encuentren vinculados de forma expresa a

la prestación efectiva de la actividad laboral, por alguno de los motivos y por el tiempo siguiente:

- a) Quince días naturales en caso de matrimonio.
- b) Dos días naturales en caso de nacimiento de hijo/a.
- c) Dos días naturales en caso de enfermedad grave o fallecimiento de parientes hasta segundo grado de consanguinidad o afinidad. Los dos días a que se refiere este apartado se contabilizarán desde el momento que el interesado formule la petición. Cuando se trate de familiares que vivan en el mismo domicilio que el trabajador, los dos días de licencia a las que se refiere este apartado, serán laborales en lugar de naturales. Cuando por tal motivo, el trabajador necesite hacer un desplazamiento fuera de la provincia, el tiempo será de cuatro días.
- d) Un día natural por traslado de domicilio habitual.
- e) Por el tiempo indispensable para el cumplimiento de un deber inexcusable de carácter público y personal.
- f) El trabajador/a, por lactancia de un hijo menor de nueve meses, tendrá derecho a una hora de descanso en su trabajo diario, que podrá dividir en dos fracciones. El trabajador por su voluntad podrá sustituir este derecho por una reducción de la jornada normal en media hora, con la misma finalidad.
- g) A los trabajadores que ostente cargo de representación sindical, se les concederá un permiso de 15 horas al mes. Estas horas serán acumulables hasta tres meses.

CAPITULO III CONDICIONES ECONÓMICAS

ARTÍCULO 15.— SALARIO BASE

El salario base para el personal afecto a este convenio, es el que se especifica para cada categoría en la tabla salarial anexo.

El pago de los salarios se efectuará dentro de los tres primeros días de cada mes siguiente que corresponda.

ARTÍCULO 16°.— ANTIGÜEDAD

El complemento personal de antigüedad consistirá en dos bienios del 5% y posteriores quinquenios del 10% calculados sobre el salario base de cada categoría. Se respetarán los topes establecidos por el Estatuto de los Trabajadores.

Los aumentos por años de servicio, comenzarán a devengarse a partir del día primero del mes siguiente en que cumpla el bienio o el quinquenio.

ARTÍCULO 17°.— PLUS ASISTENCIA

Se establece un plus de asistencia para el personal afecto por el presente convenio, en la cuantía señalada en la tabla salarial anexa, que se abonará por día efectivamente trabajado y en vacaciones los días laborables.

Se entiende por días trabajados 25 días al mes.

ARTÍCULO 18°.— PLUS RECAUDACIÓN, CUENDEO Y COMPLEMENTARIO

Se establece un plus de recaudación, para el controlador auxiliar de recaudación designado por la Empresa. La cuantía del plus será de 2,23 euros por día que se realicen las referidas funciones. El auxiliar administrativo recibirá por sus funciones de cuendeo de la recaudación, un plus de 1.06 euros por día trabajado.

Se establece plus complementarios para las categorías y por los importes siguientes:

- Encargado 252.71 euros/mes.
- Oficial 1ª Mantenimiento 2.75 euros/día trabajado.
- Auxiliar administrativo 1.59 euros/día trabajado.

Para el encargado este plus se liquidará por doce meses.

ARTÍCULO 19°.— PLUS EXTRASALARIAL

Para suplir los gastos de los desplazamientos desde su domicilio al centro de trabajo y viceversa, en transporte público o privado se establece un plus de carácter extrasalarial, por la cuantía establecida en la tabla salarial anexa.

Este plus se percibirá por día efectivamente trabajado y se entiende por días trabajados, 25 días al mes.

ARTÍCULO 20°.— PLUS DE PRODUCTIVIDAD

Incentivo que se aplicará a los trabajadores que superen el mínimo de 1.100 denuncias válida/mes. Se le abonará 0.65 euros por cada anulación pagada por MET, a partir de la que hace 70, y siempre que se supere un requisito de profesionalidad determinante y evaluada periódicamente y con cadencia mensual por una Comisión de seguimiento y evaluación constituida por el encargado general, oficial 1º de mantenimiento y recaudación el administrativo y representante de los trabajadores, con el Vº Bº del Delegado.

Esta comisión participará en el plus, percibiendo cada uno de ellos la media mensual alcanzada unitariamente y por partes iguales, siempre que los integrantes de esta Comisión no cobren ya el Plus por sus funciones.

Este plus será corregido en los períodos reglamentarios de vacaciones y de permisos sindicales, en la parte proporcional de los días realmente trabajados que correspondan.

Para el caso de sustitución de un auxiliar de mantenimiento por un controlador o viceversa, se le abonará el plus de auxiliar, los días que hacen las funciones de auxiliar, descontándolos de la parte proporcional de los días realmente trabajados como controlador que correspondan.

ARTÍCULO 21°.— PLUS DE DOMINGO

La trabajadores que realicen servicio en domingo recibirán un plus de 5.30 euros.

ARTÍCULO 22°.— PAGAS EXTRAORDINARIAS

Se establecen tres pagas extraordinarias que tendrán la denominación de Verano, Navidad y Beneficios, y que se ajustarán a las siguientes condiciones:

La cuantía de cada una de ellas será de 30 días de salario base más antigüedad.

El período de devengo será el siguiente:

Extra de Verano: del 1 de Enero al 30 de Junio.

Extra de Navidad: del 1 de Julio al 31 de Diciembre.

Extra de Beneficios: del 1 de Enero al 31 de Diciembre.

La fecha de abono será la siguiente:

Extra de Verano: El día 15 de Julio.

Extra de Navidad: El día 15 de Diciembre.

Extra de Beneficios: El día 15 de Marzo del año siguiente a su devengo.

Las pagas extras se devengarán día a día, no devengándose en las ausencias injustificadas ni durante el tiempo de baja por la Incapacidad Temporal.

ARTÍCULO 23°.— ANTICIPOS

Los trabajadores podrán solicitar cuando tengan necesidad de ello, anticipos sobre su salario, éstos serán por la cuantía fija de 250 euros, deberá solicitarlo del día 1 al 10 del mes correspondiente y el máximo de trabajadores que podrán acogerse a esta modalidad será de cinco trabajadores por mes.

CAPITULO IV MEJORAS SOCIALES

ARTÍCULO 24° - PÓLIZA DE ACCIDENTES DE TRABAJO

La empresa se compromete a suscribir una póliza de seguro por accidente de trabajo que garantice al trabajador o a sus causahabientes, las siguientes indemnizaciones:

- Fallecimiento por accidente laboral: **18.000 euros**
- Invalidez absoluta, gran invalidez derivada de Enfermedad profesional o accidente laboral: **18.000 euros**

Dicha póliza entrará en vigor a los quince días de la firma de este Convenio.

ARTÍCULO 25°.— CONFLICTOS CON LOS USUARIOS

En caso de conflictos que adquieran estado judicial de empleados de la Empresa con usuarios del servicio en el desarrollo normal de sus funciones en horas de trabajo con motivo de éste, aquella proporcionará abogado y procurador, y sufragará los gastos que éstos originen, para que defienda al trabajador o trabajadores implicados.

ARTÍCULO 26°.— ROPA DE TRABAJO

Se entregará a los trabajadores como dotación de ropa de trabajo las siguientes prendas, de uso obligatorio, con la periodicidad que se detalla:

ANUALMENTE	CADA DOS AÑOS
Camisa M/L	(I) Cazadora
Camisa M/C	Anorak

Zapatos verano
Zapatos invierno
Pantalón verano
Pantalón invierno
Según deterioro:

- Jersey
- Corbata
- Gorra
- Cinturón

(I) Se suprime hasta nuevo acuerdo esta prenda, cuyo costo compensará la calidad del calzado a suministrar.

(II) Las fechas de entrega, serán para la uniformidad de verano en Abril; y la de invierno en Noviembre.

En caso de producirse la baja del trabajador en la empresa por cualquier motivo, estará obligado a entregar la ropa que tenga en existencia. Igualmente con cada entrega anual, salvo inicial, se devolverá la prenda usada correspondiente.

ARTÍCULO 27º.— AYUDA ESCOLAR

Cláusula adicional: Los términos de este artículo se dejan sin concretar para estudiarlos en el próximo convenio.

CLAÚSULA ADICIONAL "ABONO DE ATRASOS"

Todos los conceptos salariales que tienen carácter retroactivo se abonarán en un solo pago, antes de la paga de marzo del año 2006.

Firmado en Córdoba 30 de diciembre de 2005.

SETEX APARKI S.A CÓRDOBA
TABLA SALARIAL AÑO 2005

CATEGORIAS	SALARIO BASE	PLUS. ASISTENCIA	PLUS COMPLEMENTARIO	PLUS EXTRASALARIAL	PLUS CONVENIO	PLUS RECAUDACION	PLUS AUXILIAR	PLUS FESTIVO	PLUS DOMINGO
*ENCARGADO	666.21 euros/mes	221.96 euros/mes	252.71 euros/mes	76.00 euros/mes	30.84 euros/mes	-----	-----	-----	-----
*AUX. ADMINISTRATIVO	586.07 euros/mes	195.57 euros/mes	1.59 euros/día trabajado	76.00 euros/mes	30.84 euros/mes	1.06 euros/día recaudado	-----	-----	-----
OFIC. 1º MANTENIMIENTO	20.65 euros/día	6.35 euros/día	2.75 euros/día trabajado	3.04 euros/día	30.84 euros/mes	-----	-----	-----	-----
CONTROLADOR	18.60 euros/día	6.35 euros/día	-----	3.04 euros/día	30.84 euros/mes	-----	-----	54.80 euros/día	5.30 euros/día
AUX. MANTENIMIENTO	18.60 euros/día	6.35 euros/día	-----	3.04 euros/día	30.84 euros/mes	2.23 euros/día recaudado	0.53 euros/día trabajado	54.80 euros/día	-----

(*) En estas categorías se entiende por 30 días/mes

- Incremento salarial del 6% de subida con respecto al 2004.

JUNTA DE ANDALUCÍA
Consejería de Empleo
Delegación Provincial
Sección de Ordenación Laboral
CÓRDOBA
Núm. 2.072
Código de Convenio 14-0038-5

Visto el Texto del Acuerdo adoptado el día 27 de enero de 2006 por la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo Provincial de Transportes de Mercancías por Carretera de Córdoba, por el que, en cumplimiento de lo establecido en el mismo, una vez conocido el IPC real a 31 de diciembre de 2005, publicado por el INE, se procede a revisar los conceptos económicos del año 2005, incrementándolos en un 1,7%. Además se aprueban las condiciones económicas para el año 2006 incrementándolos en un 3% y de conformidad a lo establecido en el artículo 90 del Real Decreto Legislativo 1/1995, de 24 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido del Estatuto de los Trabajadores y en el R.D. 1.040/1981, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo, esta Autoridad Laboral, sobre la base de las competencias atribuidas en el R.D. 4.043/1982, de 29 de diciembre, sobre Traspaso de Funciones y Servicios de la Administración del Estado a la Junta de Andalucía en materia de Trabajo, el Decreto del Presidente de la Junta de Andalucía 11/2004, de 24 de abril, de reestructuración de Consejerías y el Decreto 203/2004, de 11 de mayo, por el que se establece la estructura orgánica de la Consejería de Empleo y del Servicio Andaluz de Empleo.

A C U E R D A

Primero.— Ordenar su inscripción en el Registro correspondiente y su remisión para depósito al Centro de Mediación, Arbitraje y Conciliación, con comunicación de ambos extremos a la Comisión Negociadora.

Segundo.— Disponer su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Córdoba, 21 de febrero de 2006.— El Delegado Provincial de Empleo, Antonio Fernández Ramírez.

ACTA DE LA COMISION NEGOCIADORA DEL CONVENIO COLECTIVO PROVINCIAL DE TRANSPORTES DE MERCANCIAS POR CARRETERA DE CÓRDOBA.

En Córdoba siendo las doce horas del día 27 de Enero del año 2006, se reúnen los señores relacionados, miembros de la Comisión Paritaria del Convenio Colectivo Provincial de Transportes de Mercancías por Carretera de Córdoba, en el domicilio social de la Confederación de Empresarios de Córdoba (CECO), al objeto de dar cumplimiento a lo establecido en el texto del Convenio Colectivo.

ASISTENTES:

POR ATRANSNERCO:

D. José Blanco Urbano.

Asesor:

D. Antonio Arroyo Díaz.

POR CCOO:

D. Juan Illescas Muñoz.

D. Manuel Trillo del Pino.

D. Juan Manuel León Gallego

POR UGT:

D. Joaquín Romero Santos.

Asesor:

D. Manuel Sánchez García.

Abierta la sesión se da a conocer a los reunidos el IPC publicado por el INE correspondiente al pasado año 2005, consistente en un 3,7%, acordándose seguidamente lo siguiente:

Primero. Efectuar una revisión de todos los conceptos económicos contemplados en el texto del Convenio Colectivo correspondiente al año 2005, consistente en un 1,7%, diferencia existente entre el IPC previsto para el año 2005, y el IPC habido a 31 de diciembre del mismo.

Segundo. Que dicho incremento sea de aplicación desde el 1 de enero al 31 de diciembre de 2005. Se acompañan como anexo tablas salariales correspondientes al año 2005 incluyendo la repetida revisión del 1,7%.

Tercero. Efectuar el cálculo de las tablas salariales para el año 2006, tomando como base las tablas definitivas del año 2005, aplicando el incremento previsto en el Convenio Colectivo vigente. Se acompañan como anexo tablas salariales correspondientes al año 2006.

Cuarto. Elevar a la Autoridad Laboral competente los acuerdos de revisión aprobados, así como las tablas salariales correspondientes, a los efectos de su homologación y publicación en el «Boletín Oficial» de la Provincia.

Quinto. Facultar a D. Juan Luis Luque Barona para que presente toda la documentación ante la Delegación Provincial de la Consejería de Empleo de la Junta de Andalucía.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se da por concluida la reunión, siendo las trece horas y treinta minutos del día arriba indicado

POR ATRANSNERCO, don José Blanco Urbano. Asesor: Don Antonio Arroyo Díaz.

POR CCOO, don Juan Illescas Muñoz, don Manuel Trillo del Pino y don Juan Manuel León Gallego.

POR UGT, don Joaquín Romero Santos. Asesor: Manuel Sánchez García.

CONVENIO COLECTIVO DE TRANSPORTES DE MERCANCIAS POR CARRETERA DE CORDOBA TABLAS SALARIALES DEFINITIVAS AÑO 2005 (Incremento Diferencia IPC Previsto 2005- IPC real 2005: 1,7%)

Grupo I. Personal Superior Técnico	Euros/mes
Director de Área o Departamento	955,61
Director o Delegado de Sucursal	955,61
Jefe de Servicio	955,61
Título de Grado Superior	915,83
Título de Grado Medio	833,38
Jefe de Sección	833,38
Jefe de Negociado	771,52
Jefe de Tráfico de Primera	765,97

Jefe de Tráfico de Segunda	756,68
Encargado General de Agencias de Transporte y de Almacenistas Distribuidores	756,68
Inspector-Visitador de empresas de mudanza	820,68
Jefe de Taller	864,20
Contraamaestre o Encargado	773,05
Grupo II. Personal de Administración Euros/mes	
Oficial de 1. ^a	753,02
Oficial de 2. ^a	718,92
Encargado de Almacén de Agencias de Transporte, Empresas de Almacenaje y Distribución y de Mudanzas y Guardamuebles	753,22
Encargado de garaje	765,10
Auxiliar	702,10
Telefonista	678,93
Grupo III. Personal de Movimiento Euros/día	
Conductor Mecánico	24,91
Conductor	24,36
Conductor-Repartinador de vehículos ligeros	23,62
Capataz	24,08
Capitonista	23,62
Ayudante y/ o Mozo Especializado	23,62
Auxiliar de Almacén/ Basculero	23,64
Mozo Ordinario	23,32
Grupo IV. Personal Servicios Auxiliares Euros/mes	
Ordenanza	672,46
Guarda	651,14
Personal de Mantenimiento y Limpieza	651,14
Capataz de Taller o Jefe de Equipo	773,05
Oficial de Primera de Oficios	734,52
Oficial de Segunda de Oficios	733,51
Mozo Especializado de Taller	699,12
Peón Ordinario	683,95
Otros conceptos Euros	
Bolsa de vacaciones (Art. 27)	158,69
Quebranto de moneda (Art. 38)	20
Prenda de Trabajo (Art. 39)	163,08
Dietas (Art. 40)	
Desayuno	3,08
Almuerzo	10,77
Cena	8,70
Pernoctación	8,03
Nocturnidad euros / hora (Art.41)	0,72
Ayuda para Estudios (Art. 42)	71,08
Plus de Convenio (Art. 43)	31,19
Plus de Transporte (Art. 44)	4,16
Seguro de muerte e invalidez indemnización (Art. 44)	30603,00
Horas extraordinarias	8,26
Premio Vinculación por Quinquenio	35
Tope Premio de Vinculación	105

**TABLAS SALARIALES DEFINITIVAS AÑO 2006
(IPC Previsto 2006 (2%) + 1,7%)**

Grupo I. Personal Superior Técnico Euros/mes	
Director de Área o Departamento	984,28
Director o Delegado de Sucursal	984,28
Jefe de Servicio	984,28
Título de Grado Superior	943,31
Título de Grado Medio	858,38
Jefe de Sección	858,38
Jefe de Negociado	794,67
Jefe de Tráfico de Primera	788,95
Jefe de Tráfico de Segunda	779,38
Encargado General de Agencias de Transporte y de Almacenistas Distribuidores	779,38
Inspector-Visitador de empresas de mudanza	845,30
Jefe de Taller	890,13
Contraamaestre o Encargado	796,24
Grupo II. Personal de Administración Euros/mes	
Oficial de 1. ^a	775,61
Oficial de 2. ^a	740,49
Encargado de Almacén de Agencias de Transporte, Empresas de Almacenaje y Distribución y de Mudanzas y Guardamuebles	775,82
Encargado de garaje	788,05

Auxiliar	723,16
Telefonista	699,29
Grupo III. Personal de Movimiento Euros/día	
Conductor Mecánico	25,66
Conductor	25,09
Conductor-Repartinador de vehículos ligeros	24,33
Capataz	24,80
Capitonista	24,33
Ayudante y/ o Mozo Especializado	24,33
Auxiliar de Almacén/ Basculero	24,35
Mozo Ordinario	24,02
Grupo IV. Personal Servicios Auxiliares Euros/mes	
Ordenanza	692,63
Guarda	670,67
Personal de Mantenimiento y Limpieza	670,67
Capataz de Taller o Jefe de Equipo	796,24
Oficial de Primera de Oficios	756,56
Oficial de Segunda de Oficios	755,51
Mozo Especializado de Taller	720,10
Peón Ordinario	704,47
Otros conceptos Euros	
Bolsa de vacaciones (Art. 27)	163,45
Quebranto de moneda (Art. 38)	20,6
Prenda de Trabajo (Art. 39)	167,97
Dietas (Art. 40)	
Desayuno	3,17
Almuerzo	11,10
Cena	8,96
Pernoctación	8,27
Nocturnidad euros/hora (Art.41)	0,76
Ayuda para Estudios (Art. 42)	73,21
Plus de Convenio (Art. 43)	32,13
Plus de Transporte (Art. 44)	4,16
Seguro de muerte e invalidez indemnización (Art. 44)	31521,09
Horas extraordinarias	8,51
Premio Vinculación por Quinquenio	35
Tope Premio de Vinculación	105
Hay varias firmas.	

AYUNTAMIENTOS

ALMODÓVAR DEL RÍO

Núm. 1.241

A N U N C I O

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día veinticinco de enero de 2006, adoptó el siguiente acuerdo, publicándose igualmente el borrador de Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación:

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 del Plan Parcial UE-2, Sector S-4 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Almodóvar del Río, presentado por D^a Isabel Cabrera Altolaguirre en representación de Hnos. Cabrera Altolaguirre, D. Manuel Benítez Fraysse en representación de CORBASA, S.A., y D. José Cantalejo Botello, como propietarios de fincas incluidas en el ámbito el Sector que representan más del 50% de la superficie total del mismo. Dicha propuesta ha sido dictaminada favorablemente por la Comisión Informativa del Área de Desarrollo en su sesión del día 23 de enero de 2006.

Segundo.— 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.

Tercero.— Requerir a los propietarios que no ha 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 de los terrenos edificables por el mismo valor), o
- No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho de integrarse en la Junta de Compensación y solicitando

la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuviesen afectados a la gestión del Plan Parcial

- Se advierte que el propietario que no opte por alguna de las dos precedentes posibilidades en el plazo establecido, el sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación.

Cuarto.— Advertir igualmente a los posibles propietarios que no han suscrito la iniciativa y que no opten por ninguna de las alternativas indicadas en el punto anterior, que durante el trámite de información pública, e incluso hasta antes de aprobarse definitivamente estos Estatutos y Bases de Actuación, pueden optar por aceptar la oferta de adquisición en los términos fijados en los propios Estatutos.

En Almodóvar del Río, a 10 de febrero de 2006.— La Alcaldesa- Presidenta, María Sierra Luque Calvillo.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN 2 DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL “SAN ILDEFONSO” DE LAS N.N.S.S. DE ALMODÓVAR DEL RÍO.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Denominación.

1.- En ejecución y desarrollo de Las Normas Subsidiarias de Almodóvar del Río, se constituye la Junta de Compensación de la U.A.-2 del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL “SAN ILDEFONSO”, con personalidad jurídica propia, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar en el cumplimiento de sus objetivos y fines.

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en los preceptos de la Legislación del Suelo, (Ley estatal 6/1998 y Ley andaluza 7/2.002) y en los Reglamentos que la desarrollan y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y correlativas 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 Ronda de los Tejares nº 27, 1º 6, 14008 CORDOBA.

2.- La Asamblea General podrá acordar el traslado de dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta a la Administración Actuante y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.- Objeto y fines.

1.- La Junta tendrá por objeto la urbanización y actuación compensatoria sobre los terrenos incluidos en la U.A.-2 del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL “SAN ILDEFONSO” de las N.N.S.S. de Almodóvar del Río.

En razón de ello, son fines principales de la Junta los siguientes:

1.- Instar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.- Redactar y tramitar hasta su aprobación final el Proyecto de Reparcelación.

3.- Ejecutar las obras de urbanización bien directamente, bien mediante contrata, o asociando a tal quehacer a una o varias Empresas Urbanizadoras.

4.- Aplicar el régimen de Reparcelación Forzosa a los propietarios no adheridos que no hubieren solicitado la expropiación de sus bienes y derechos dentro de plazo. Solicitar igualmente el ejercicio de la vía de apremio en aras a obtener el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta y, en su caso, la expropiación.

5.- Transmitir al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río las obras de urbanización y dotación cuya ejecución estuviese prevista en el plan y Proyecto de Urbanización y el 10% del aprovechamiento que corresponda al sector.

6.- Llevar a cabo la equidistribución de cargas y beneficios, distribuyendo gastos y adjudicando parcelas resultantes según lo dispuesto en la Ley y en las Bases de Actuación.

7.- La aportación de las fincas afectadas a la Junta, sin que dicha aportación suponga transmisión de propiedad sino, únicamente, la facultad de disposición con carácter fiduciario sobre los terrenos, quedando los mismos afectados al cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas.

8.- La Junta de Compensación podrá: formalizar operaciones de crédito de cualquier tipo, incluso hipotecando terrenos en garantía; adquirir, poseer, gravar y enajenar las fincas aportadas observando lo previsto en el artículo 177.1 del Reglamento de

Gestión Urbanística; solicitar cuando proceda a las empresas de servicios el reembolso de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, salvo la proporción que corresponda soportar a los propietarios según la Ley;

9.- Todas aquellas actividades que sean necesarias para la gestión, representación y defensa de los intereses comunes de la Entidad y de sus asociados ante los órganos de la administración territorial, estatal, autonómica o local; ante cualquier forma administrativa corporativa o institucional; y en general frente a cualquier persona física o jurídica de derecho público o privado, incluso en sede judicial en cualquiera de sus instancias y jurisdicciones.

10.- Solicitar y gestionar la obtención de los beneficios y bonificaciones fiscales previstos en la Ley del Suelo y demás disposiciones vigentes, así como tasas, contribuciones etc.

11.- En general, el ejercicio de cuantas facultades y derechos le vengan atribuidos según estos estatutos, la Ley 6/1998, sobre Régimen de Suelo y Valoraciones; Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía; Real Decreto 3288/1978, Reglamento de Gestión Urbanística; y demás normativa aplicable.

Artículo 4.- Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.

1.- La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela y vigilancia del Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, que tendrá carácter de Administración Actuante.

2.- En el ejercicio de la función de control y fiscalización, corresponde al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río:

a) Dar audiencia del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación a los propietarios no promotores de la Junta para la formulación de alegaciones y, en su caso, para solicitar su incorporación a la misma, suscribir la oferta de compra de suelo contenida en los mismos, o bien instar la expropiación de sus bienes y derechos afectados por la actuación.

b) Aprobar la iniciativa de establecimiento del sistema, aprobar inicial y definitivamente los Estatutos, las Bases de Actuación y las modificaciones que se acuerden por la Junta.

c) Ratificar la aprobación por la Junta del Proyecto de Reparcelación sin perjuicio de lo establecido en los párrafos 2º y 3º del artículo 136.2 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

d) Designar el representante de la Administración Actuante en la Asamblea General y en el Consejo Rector de la Junta.

e) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la Escritura de Constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.

f) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por cualquiera de sus miembros.

g) Resolver en alzada los recursos contra los acuerdos de la Junta.

h) El ejercicio de la Expropiación Forzosa en beneficio de la Junta de Compensación, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados, siempre que lo soliciten dentro de plazo, o de quienes incumplan sus obligaciones en los casos en que legalmente resulte procedente.

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

j) La protección de la legalidad urbanística en la gestión de la U.A.-2 del Plan Parcial Industrial «San Ildefonso».

k) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística actualmente vigente.

Artículo 5.- Delimitación.

El ámbito territorial de actuación de la Junta se circunscribe al ámbito de la U.A.-2 del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL “SAN ILDEFONSO” de las N.N.S.S. de Almodóvar del Río, siendo sus límites los señalados en la documentación técnica y gráfica del mismo.

Artículo 6.- Duración.

La Junta se constituye por tiempo indefinido, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total de sus objetivos y fines.

Artículo 7.- Proyecto de Reparcelación

Con aplicación de los criterios legales, reglamentarios y los consignados en la propias Bases, se redactará en su día el Proyecto de Reparcelación en el que se reflejarán las fincas

aportadas y las resultantes, con sus adjudicatarios, terrenos a ceder al Ayuntamiento y el importe de las compensaciones en metálico que fueran procedentes. Aprobado el Proyecto por la Junta de Compensación y por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, aquél servirá de título de propiedad de todas las fincas resultantes a todos los efectos, incluso los registrales.

CAPITULO II

DE LOS COMPONENTES DE LA JUNTA

Artículo 8.- Miembros de la Junta.

1.- Formarán parte de la Junta de Compensación:

1.1.- Las personas físicas o jurídicas titulares de terrenos incluidos en el ámbito de la U.A.-2 del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "SAN ILDEFONSO" de las N.N.S.S. de Almodóvar del Río, que como promotores hayan tomado la iniciativa del sistema y representan más del 50% de la superficie afectada.

1.2.- Las demás personas físicas o jurídicas que sean titulares de las fincas a que se refiere el apartado anterior y que expresen su voluntad de integrarse a ella antes de la aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación según lo dispuesto en los artículos 129.3 y 129.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

1.3. También formará parte de la Junta el representante del Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, de acuerdo con lo establecido en el artículo 129.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2.- A los efectos previstos en el artículo 130.2 ap. d). se ofertará la compra de suelo a los propietarios que no suscriban la iniciativa, por el precio que previa aprobación por los servicios técnicos municipales, se determine en el momento oportuno. Los propietarios de suelo podrán aceptar la oferta en el plazo que medie hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación. La compraventa deberá quedar formalizada en documento público antes de la Constitución de la Junta de Compensación, en otro caso, se estará a lo dispuesto en el apartado 4 de este artículo.

3. Los propietarios no promotores podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Junta mediante escrito dirigido dentro de plazo al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, presentado en su Registro de Entrada, en el que se harán constar los siguientes extremos:

a) Nombre, apellidos y domicilio.

b) Su voluntad de incorporarse a la Junta, sometándose a sus Estatutos y Bases y a las demás obligaciones dimanantes de la Ley y de los acuerdos de sus órganos colegiados.

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 ellos.

e) Los títulos de los que dimanen los respectivos derechos y los datos referentes a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

4.- La incorporación efectuada con arreglo al número anterior, obliga a los propietarios adheridos, a pagar en el plazo de quince días desde que se les requiera por los promotores de la Junta de Compensación, la cantidad proporcional correspondiente a los gastos ya realizados conforme al art. 61 del R.G.U.

5.- Para el supuesto de existir propietarios desconocidos o en domicilio ignorado, la notificación se efectuará en la forma que establece el artículo 59 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, según su nueva redacción contenida en la Ley 4/1.999, de 13 de enero, así como el art. 10.2 del R.D. 1.093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

6.- Inscrita la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, los propietarios que no hubiesen suscrito en plazo la oferta de compra o bien optado por la incorporación o instado la expropiación de sus bienes y derechos en el plazo descrito en el apartado 1.2 de este artículo, quedarán sujetos al régimen de reparcelación forzosa según lo dispuesto en los artículos 129.3, 129.4 y 135 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

7. Cuando la nuda propiedad y el usufructo o cualquier otro derecho real sobre cosa ajena recayeran en titulares diversos, corresponderá la cualidad de miembro al nudo propietario,

percibiendo el usufructuario o titular del derecho real el rendimiento económico que le corresponda.

Corresponderá al usufructuario el pago de las cuotas que conlleve la urbanización, si bien la Junta deberá admitir en caso de incumplimiento el pago de las cuotas hecho por el nudo propietario. Si no fuese atendido el pago por ninguno de ellos o si el nudo propietario incumpliese 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 forzosa en la forma y en los plazos contenidos en las Bases de Actuación y en la Ley.

8. Si existieren titularidades indivisas de fincas, los comuneros designarán 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. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el órgano actuante. El designado en este caso ejercerá sus funciones hasta tanto los interesados no designen otro.

9. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que carezcan o tengan limitada su capacidad de obrar serán representadas en la Junta por quienes ostenten su representación legal. Si estuviese en trámite el proceso judicial de incapacitación, se pondrá en conocimiento del juez a quien por turno hubiere correspondido el procedimiento judicial.

Artículo 9.- Incorporación de Empresas Urbanizadoras

1. La incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras que aporte total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización o que proceda a su ejecución podrá convenirse previamente a la constitución de la Junta, reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien podrá concertarse con posterioridad mediante acuerdo de la Asamblea General con el voto favorable de 2/3 de las cuotas de la Junta.

2. En todo caso será precisa la asunción por la empresa de las condiciones y compromisos que establezca la Junta, así como la prestación de garantía suficiente en la forma y cuantía que esta última determine.

3. Los criterios para valorar la aportación de la empresa y las fincas que se le adjudiquen como contraprestación, se determinará conforme a lo dispuesto en la Base de Actuación 9ª.

Artículo 10º. Transmisión de bienes y derechos

1. La constitución de la Junta de Compensación no conlleva la transmisión a la misma de la propiedad de los inmuebles por parte de sus miembros. La Junta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a sus asociados sin más limitaciones que las establecidas en los presentes Estatutos y en la Ley.

2.- Las fincas aportadas quedarán directamente afectadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad según lo preceptuado en el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículo 19 del RD 1093/97 de 4 de julio.

3. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación a que dé lugar el incumplimiento de los deberes urbanísticos en los supuestos y en la forma contenidos en las Bases de Actuación y en la Ley.

4. La Junta, para hacer frente a los gastos de urbanización, podrá enajenar y gravar terrenos incluso con garantía hipotecaria, en todo o en parte, previo acuerdo adoptado por mayoría simple de cuotas de participación en Asamblea General, y ello siempre que se hubieran reservado a tal fin en el Proyecto de Reparcelación.

5. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y, las condiciones de la transmisión a los efectos de la necesaria constancia.

b) El adquirente por cualquier clase de título queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ellos en el título de transmisión.

CAPITULO III

DE LA CONSTITUCION DE LA JUNTA

Artículo 11º. 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, mediante el otorgamiento de la escritura pública correspondiente, realizando la convocatoria por carta cursada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista para la firma.

2.- La Escritura de Constitución constará de:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresa urbanizadora o 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.

3. Se trasladará al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, copia autorizada de la escritura para la adopción si procede del acuerdo aprobatorio.

4. Aprobada la constitución por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, éste elevará el acuerdo adoptado, junto a la copia autorizada de la escritura, a la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras conforme al artículo 111.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y 163.7 en relación con el 27.2 ambos del Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Una vez inscrita, la Junta de Compensación adquirirá personalidad jurídica. El organismo competente notificará dicho acuerdo a su Presidente.

6. Inscrita la Junta de Compensación en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, los propietarios que no hubiesen suscrito en plazo la oferta de compra o bien optado por la incorporación o instado la expropiación de sus bienes y derechos en el plazo descrito en el apartado 1.2 del artículo 8º de los Estatutos, quedarán sujetos al régimen de reparcelación forzosa, según lo dispuesto en los artículos 129.3, 129.4 y 135 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Artículo 12º. Quórum de la Asamblea Constitutiva

Para la celebración de la Asamblea a que se refiere el artículo 11 se requerirá la presencia, personal o representada, de los propietarios titulares de terrenos, ya sean personas físicas o jurídicas, incluidos en la U.A-2 del Plan Parcial Industrial "San Ildefonso", incorporados a la Junta, que representen al menos el 50% de las cuotas de participación.

CAPITULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

Artículo 13º. Derechos de los miembros

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 de cada asociado será proporcional a la cuota de participación que le haya sido asignada por su respectiva aportación.

b) Presentar contra los acuerdos que estimen lesivos, los recursos que sean pertinentes, conforme a los presentes Estatutos.

c) Recibir, según el Proyecto de Parcelación aprobado por la Asamblea General y por la Administración actuante, las fincas o cuotas indivisas de las mismas 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 por la aplicación de criterios de diferenciación valorativa a las diversas parcelas adjudicables que establezcan las Bases.

d) Percibir los beneficios resultantes de la venta de terrenos por la Junta, así como participar en los beneficios que por cualquier otra causa pudieran obtenerse de la gestión de la Junta; sin perjuicio del cumplimiento de las finalidades esenciales de ésta.

e)- Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos de su propiedad en los términos y condiciones señalados en los presentes Estatutos.

f) Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando incluso la exhibición de cualquier documento en los términos que se acuerden en la Asamblea General.

g) Cuantos derechos les correspondan según el ordenamiento Jurídico vigente.

Artículo 14º. Obligaciones de los miembros.

Son obligaciones de los asociados las siguientes:

a) Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de titularidad de los terrenos y, en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de derechos reales o arrendatarios sobre aquéllos, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas, así como las de posibles ocupantes arrendatarios.

b) Señalar un domicilio a efectos de notificaciones para constancia de la Secretaría de la Junta. Se considerará correctamente dirigida cualquier comunicación de la Junta al domicilio que de cada socio figure en el LibroRegistro.

c) Pagar todos los gastos «previos» que le correspondan, en proporción a su cuota de participación, que se hayan devengado por la Comunidad de Propietarios, con anterioridad a la constitución de la Junta de Compensación, así como los que ocasione el funcionamiento (administración, contabilidad y otros análogos) de la Junta, los honorarios por redacción y tramitación de los Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad, de los Proyectos de Urbanización y Compensación, los 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.

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

e) Notificar a la Junta con un mes de antelación el propósito de transmitir terrenos.

f) Regularizar con la máxima diligencia la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale la Asamblea General.

g) Conferir expresamente a la Junta el poder fiduciario de disposición sobre las fincas de que sean propietarios.

h) Permitir la ocupación de sus fincas por la empresa urbanizadora para la ejecución de las obras, depósitos de materiales o instalaciones complementarias, sin perjuicio de la indemnización de los posibles daños que por dicha causa se puedan producir a dichos propietarios.

CAPITULO V

ORGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN-

Artículo 15º. Órganos de la Junta de Compensación

La Junta de Compensación se regirá por los siguientes órganos, cada uno en su ámbito de actuación:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector.
- c) El Presidente.
- d) El Vicepresidente.
- e) El Tesorero.
- f) El Secretario.
- g) Dos Vocales (uno de ellos en representación de la Administración actuante).
- h) Un Administrador

Artículo 16º. Asamblea General

1. La Asamblea General, constituida con arreglo a estos Estatutos, 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 también el que lo sea del Consejo y estará formada por las personas físicas o jurídicas incorporadas a la Junta.

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 de Presidente y Secretario en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes, y 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 los miembros que representen al menos el 25% de las participaciones. En este último supuesto la Asamblea se ha de convocar en los 15 días hábiles siguientes a la solicitud. 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 17º. Facultades de la Asamblea

Son facultades de la Asamblea las siguientes:

a) La designación y, cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la entidad, salvo el representante de la administración Actuante.

b) La aprobación del presupuesto de gastos e inversiones de cada ejercicio, a propuesta del Consejo Rector.

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 el Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

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 actualizar su formalización.

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

h)- Formalizar créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos afectados.

i) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras en los términos previstos en el art. 9 de estos Estatutos.

j)- Encargar el Proyecto de Urbanización y Reparcelación de la totalidad de la U.A-2 del Plan Parcial Industrial «San Ildefonso» y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación conforme a lo dispuesto en los artículos 113.1. e) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía; 141.1 del Reglamento de Planeamiento y 175.1 del Reglamento de Gestión.

k) Solicitar del órgano urbanístico actuante que proceda a la expropiación forzosa por incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta o a la ejecución forzosa para exigir el cumplimiento de las obligaciones, según los casos.

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) Contratar las obras de urbanización con la empresa que estime más solvente, técnica y económicamente por el procedimiento que se considere más adecuado, previa aprobación de la Asamblea.

ñ) El nombramiento de censores de cuentas.

o) 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 la Ley.

p) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Artículo 18º. Convocatoria de la Asamblea

1.- Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector mediante carta remitida a los miembros de la Junta con cinco 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 la provincia 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, al menos por los que representen un veinte y cinco por ciento de las cuotas de participación.

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 19º. 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 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 art. 13.a) de los presentes Estatutos. Las personas jurídicas deberán designar una sola persona en su representación.

Artículo 20º. Adopción de acuerdos por la Asamblea

1. El Presidente del Consejo Rector y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vicepresidente, y en los mismos casos respecto del vicepresidente, el miembro que asista de mayor edad presidirá la Asamblea y dirigirá los debates. Actuará como Secretario el que lo sea del Consejo Rector y, en su ausencia, el miembro del Consejo Rector que asista a la reunión de menor edad.

2. Los acuerdos, conforme al art. 29 del Reglamento de Gestión, se tomarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representados.

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 21º. Actas de la Asamblea

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.

Las Actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos que contengan.

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.- En el plazo de treinta días, desde la fecha en que se adopten, se notificarán a todos los miembros de la Junta los acuerdos de la Asamblea General en los términos establecidos en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 22º. Consejo Rector. Composición y Carácter

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

2.- Estará formado por siete miembros: el Presidente; el Vicepresidente; el Secretario; el Tesorero; dos vocales, uno de ellos representante del Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río en calidad de Administración actuante y el Administrador. El Secretario y el Administrador con voz y sin voto.

3. A excepción del Secretario y del Administrador, y del vocal representante de la Administración actuante, cuyo nombramiento puede recaer en personas ajenas a la Junta, los demás miembros del Consejo habrán de ostentar la calidad de asociados o ser propuestos por quienes lo sean cuando de persona jurídica se trate.

4.- Serán libremente designados por la Asamblea General por mayoría de las cuotas.

Artículo 23º. Duración del cargo de Consejero

1. La duración del cargo del Consejero será de un año, salvo que antes fuesen removidos por la Asamblea General, renuncien voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaran incapacitados por cualquier causa. No obstante, los Consejeros que hayan finalizado el plazo de su mandato podrán ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea.

2. En caso de cesar un Consejero, su puesto será provisionalmente cubierto por designación del Consejo Rector 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.

Artículo 24º. 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.
- c) Requerir la adopción de acuerdos a la Asamblea General.
- d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- e) La administración económica de la Junta.
- f) Conferir poderes generales y especiales, así como revocarlos, y delegar facultades en cualquiera de los miembros de la Junta.
- g) Contratar y convenir los servicios profesionales pertinentes para llevar a cabo las funciones de la Junta y cuantos demás actos sean de su incumbencia. La Junta se subrogará en las contrataciones previas efectuadas por la Comunidad de Propietarios.
- h) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones cualquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
- i) Preparar y, presentar a la Asamblea General la Memoria, Cuentas y, el Presupuesto Ordinario así como en su caso los Presupuestos Extraordinarios.
- j) Ejercitar cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea, bien con carácter temporal o indefinido.
- k) Cualquiera otra facultad de gobierno y administración no reservadas expresamente a la Asamblea General o delegada por ésta al Consejo rector, salvo las indelegables por ley.

Artículo 25º. Reuniones del Consejo Rector

1. Las reuniones del Consejo se celebrarán cuando el Presidente 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, con cinco 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. El Consejo se considerará válidamente constituido cuando el número de consejeros presentes sea al menos de tres o más. La asistencia al Consejo se realizará personalmente, si bien se podrá delegar en alguno de los restantes miembros 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. 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.

7.- Los acuerdos quedarán a disposición de los miembros de la Junta de Compensación, en poder del Secretario, así como los documentos en que estuvieran interesados.

Artículo 26º. 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.

Artículo 27º. El Presidente. Nombramiento

El Presidente será elegido por la Asamblea General según dispone el artículo 22º de estos Estatutos y su nombramiento tendrá un año de duración, con las salvedades establecidas para los Consejeros en el artículo 23º. Podrá ser reelegido indefinidamente.

Artículo 28º. Funciones del Presidente

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

Artículo 29º. El Vicepresidente. Nombramiento

El Vicepresidente será elegido de igual forma y por el mismo periodo que el Presidente. En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, el cargo será desempeñado por el Consejero de mayor edad.

Artículo 30º.- Funciones

Son funciones del Vicepresidente:

- a) Ejercitar 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.
- d) Supervisar la actuación del Presidente, Tesorero, Secretario y Administrador en las reuniones del Consejo Rector.

Artículo 31: El Tesorero. Nombramiento

El Tesorero será elegido de igual forma y por el mismo periodo que el Presidente. En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, el cargo será desempeñado por el consejero que represente mayor porcentaje de cuotas.

Artículo 32. - Funciones

Serán funciones del Tesorero la autorización mancomunada con el Presidente, de los actos que impliquen disposición de los fondos de la Junta, así como asistir a las reuniones del Consejo Rector y asesorar al Presidente en todas las cuestiones que este plantee.

Artículo 33º. El secretario. Nombramiento

El Secretario será nombrado en igual forma y por el mismo periodo que el Presidente, 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 34º. Funciones del Secretario

- 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, con el Visto Bueno del Presidente.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d) Llevar un Libroregistro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- e) Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
- f)- Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

Artículo 35°.- El Administrador. Nombramiento

El Administrador será nombrado en igual forma y por el mismo período que el Presidente, pudiendo recaer su nombramiento en persona ajena a la Junta. En caso de vacante, ausencia o enfermedad el cargo será desempeñado por el Consejero que elijan los miembros del propio Consejo.

Artículo 36°.- Funciones

Las funciones del administrador serán las siguientes:

1.- La guardia, custodia y llevanza de los libros de contabilidad de la Junta de Compensación y documentos complementarios de la misma.

2.- Expedir a solicitud de cualquier copropietario certificado relativo a datos contables de la Comunidad o de los acuerdos de la Junta, certificados que irán siempre autorizados por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

3.- Controlar los cobros de cuotas mensuales ordinarias o de las extraordinarias que debieran abonar los propietarios, reflejándose estos ingresos en la correspondiente contabilidad.

4.- Efectuar todos los pagos de las obligaciones de la comunidad, tanto ordinarias como extraordinarias, previo el visto bueno del Presidente y del Tesorero o firma de ambos en su caso, y llevando el correspondiente reflejo contable de los mismos.

5.- Rendir cuentas anuales y preparar presupuestos para cada ejercicio económico.

Artículo 37°.- Los Vocales. Nombramiento

Los vocales serán nombrados de igual forma y por el mismo periodo que el Presidente, salvo el vocal representante de la Administración Actuante, que será designado por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

Artículo 38°.- Funciones

Sus funciones son las de asistir a las reuniones del Consejo Rector y asesorar al resto de consejeros en las cuestiones que se planteen.

CAPITULO VI**MEDIOS ECONOMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCION DE CUOTAS****Artículo 39°.- Medios económicos**

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) En su caso, por las aportaciones de las empresas urbanizadoras o, en su caso, del agente urbanizador.

Artículo 40°.- Participación

1. La participación en los derechos y obligaciones comunes y la consiguiente adjudicación de parcelas resultantes de la urbanización viene determinada por la parcela o parcelas aportadas, calculada en la forma que señalan las Bases de Actuación.

2. La superficie computable de las fincas será comprobada sobre el terreno.

3.- Cuando exista discordancia entre los títulos y la realidad físico-jurídica de alguna finca, los interesados aportarán los datos catastrales y los documentos o pruebas necesario, y si, a pesar de ello, existe discrepancia sobre la propiedad de un terreno o parte de él por ser litigioso, por doble inmatriculación u otras circunstancias, habrá de estarse a lo dispuesto en el art. 10 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

4. Los propietarios afectados están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las cargas reales, gravámenes y demás situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas. Si no se declara la carga o si lo declarado no se ajusta a la realidad, los perjuicios que puedan resultar serán de cuenta del propietario que hubiere incurrido en la omisión o en la declaración errónea, y del valor de las parcelas que les correspondan se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas o incorrectamente declaradas.

5.- Los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del Plan que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización, no influirán en la participación de los asociados, pero se determinarán a efectos de su indemnización, en la forma que señalen las Bases de Actuación.

Artículo 41°.- 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. Se considerarán cuotas ordinarias, a los efectos de la Junta de Compensación, las que se han venido abonando con anterioridad a la constitución de la Junta de Compensación.

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

2. Ambas clases de cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta del Consejo Rector, o bien por éste en virtud de delegación de aquélla.

Artículo 42°.- Cuantía y pago de las cuotas

1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Junta, fijándose como criterio la superficie o número de metros cuadrados de la finca aportada.

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. Las derramas debidas a la Junta de compensación, con anterioridad a la constitución de la misma, se abonarán en el plazo máximo de un mes desde la misma, aplicándose a la falta de pago lo dispuesto en el apartado siguiente.

4.- 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 indicado plazo.

b) Transcurrido este último plazo, se podrá instar del Ayuntamiento la utilización de la vía de apremio con el consiguiente recargo del 20%.

c) En el mismo supuesto anterior se podrá utilizar también la vía judicial para su reclamación o bien instar la expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento siendo beneficiaria la Junta.

Artículo 43°.- De la contabilidad

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

2.- La contabilidad estará a cargo del Administrador del Consejo Rector. La custodia y disposición corresponderá al Presidente y al Tesorero del Consejo Rector

3.- Los fondos se depositarán en una cuenta corriente abierta en un banco a nombre de la Junta de Compensación y de la que podrán disponer únicamente con la firma conjunta del Presidente y del Tesorero. Y el pago de las cantidades que periódicamente corresponda a cada propietario deberán satisfacerse necesariamente mediante la domiciliación en un Banco de las respectivas derramas.

CAPITULO VII**RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA LOS ACUERDOS DE LA JUNTA****Artículo 44°.- Ejecutividad de los acuerdos de la Junta**

1. Los acuerdos de los órganos de la Junta 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 se constituya la garantía que se estime necesaria.

2. Los miembros de la Junta no podrán promover acciones posesorias 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 acción interdictal cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización; todo ello de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 185 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 45°.- Recursos contra los acuerdos de la Junta

1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados, en el plazo de 30 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 el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, en el plazo de un mes desde su notificación

o desde que se entiendan presuntamente desestimadas por silencio.

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

CAPITULO VIII

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA JUNTA

Artículo 46º. Disolución de la Junta

La Junta se disolverá por algunas de las siguientes causas:

- a) Por mandato judicial o prescripción legal.
- b) Cuando haya realizado completamente el objeto para el cual se constituyó. En este supuesto la disolución habrá de ser aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

Artículo 47º. 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 instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.

2. La liquidación estará condicionada a la satisfacción de posibles créditos de terceros así como al cobro de las cantidades de que la Junta pudiera ser acreedora. En todo caso, quedarán afectos a los compromisos contraídos los terrenos aportados por la Junta hasta la total solución de las deudas.

3. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Junta.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN-2 DEL PLAN PARCIAL INDUSTRIAL "SAN ILDEFONSO" DE LAS N.N.S.S. DE ALMODOVAR DEL RIO.

BASE 1ª

AMBITO TERRITORIAL

Las Bases de Actuación reglamentan, conjuntamente con los Estatutos, el funcionamiento de la Junta de Compensación de la U.A.-2 del PLAN PARCIAL INDUSTRIAL «SAN ILDEFONSO» de las N.N.S.S. de Almodóvar del Río.

La descripción del mencionado sector de planeamiento es la que se determina en el art. 5 de los Estatutos, relativos a la delimitación del mismo, que damos aquí por reproducida.

BASE 2ª

FINALIDAD DE LAS BASES

1.- Su finalidad es la de reglamentar la incorporación de los miembros a la Junta, establecer los criterios de valoración de sus aportaciones, promover la ejecución de la obra urbanizadora y proceder a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante el señalamiento de las normas referentes al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes.

2.- 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.

3.- La adquisición de facultades urbanísticas por parte de los propietarios, se regirá por lo establecido en los artículos 12 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril, Ley sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y artículos 50 y 51 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

BASE 3ª

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 permitan, mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones.

2.- De acuerdo con los artículos 12 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril, Ley sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y artículos 50 y 51 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, los deberes y cargas inherentes a la ejecución serán objeto de distribución justa entre los propietarios afectados, junto con los beneficios derivados del planeamiento, en los términos establecidos en los estatutos. (art. 42).

3.- 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 4ª

OBLIGATORIEDAD

1º.- La aprobación definitiva de estas bases por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río y la incorporación de los propietarios de terrenos a la Junta de Compensación supone que

los miembros, tanto de hecho como de derecho, de la entidad aceptan, como normas de necesaria observancia, todas las reglas y criterios previstos en ellas, quedando por tanto plenamente obligados.

2º.- No obstante su contenido podrá ser modificado por la Asamblea General con el voto favorable de los propietarios que representen más del 50% de las cuotas de participación en la Junta. La modificación requerirá ser aprobada por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, previa la tramitación correspondiente. Después de la aprobación del Proyecto de Reparcelación por la Asamblea General, no cabrá modificación alguna de las Bases de Actuación.

3º.- No obstante lo anterior, cuando el acuerdo modificado sea adoptado por unanimidad de los miembros de la Junta y afecte a la pura distribución de beneficios y cargas entre ellos, será válida sin necesidad de tramitación, pero en la notificación al Ayuntamiento habrán de comprobarse suficientemente ambas circunstancias.

BASE 5ª

VALORACIÓN DE FINCAS APORTADAS

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 U.A.-2 del Plan Parcial Industrial «san Ildefonso» y con el aprovechamiento asignado a cada una de ellas por el mismo; habida cuenta de que a todo el suelo aportado se le adjudica idéntico valor unitario.

2.- La determinación de la superficie de cada finca será la determinada en el Plan Parcial Industrial, sin perjuicio de la comprobación que se pueda realizar una vez constituida la Junta de Compensación, en los términos que establece el Art. 40 de los Estatutos.

3. En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, de parte de él o señalamiento de lindes, se estará a lo previsto en el art. 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con lo dispuesto en el art. 10 del R.D. 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística

BASE 6ª

FINCAS A EXPROPIAR Y SU VALORACIÓN

1.- La Junta de Compensación tendrá la consideración jurídica de beneficiaria en las expropiaciones de fincas practicadas por la administración actuante a los propietarios que lo hubieran solicitado en el plazo legalmente previsto, al igual que en las restantes expropiaciones por incumplimiento de obligaciones por parte de los miembros de la Junta.

2.- Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta, se justipreciarán de acuerdo con lo prevenido en los artículos 23 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril. Según dispone el artículo 36 de la misma Ley y el artículo 161 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el justiprecio de los bienes y derechos afectados se determinará por el procedimiento de tasación conjunta o mediante expediente de tasación individualizada.

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 cualquiera 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 7ª

VALORACIÓN DE DERECHOS REALES DISTINTOS AL DE PROPIEDAD Y DERECHOS PERSONALES CONSTITUIDOS.

1.- La existencia de cargas o derechos reales distintos de la propiedad sobre alguna de las fincas incluidas en el ámbito no altera su valoración como finca aportada ni la adjudicación que corresponda al propietario de la misma pero, si fuesen compatibles con el planeamiento, pasarán a gravar, por subrogación real, la

finca o fincas adjudicadas. Cuando existiere incompatibilidad con el planeamiento, la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá su extinción, fijándose la indemnización correspondiente a cargo del propietario de la finca de origen gravada.

2.- Aun existiendo conformidad con el Planeamiento, si la situación o características de las fincas de resultado fuesen incompatibles con la subsistencia de las cargas o derechos reales que hubiesen debido recaer sobre aquellas, los titulares de dichos gravámenes podrán obtener su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca, en la cuantía en que la carga sea valorada.

3.- No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, las indemnizaciones correspondientes a la extinción de servidumbres prediales y de derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a todos los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

4.- Para la valoración de servidumbres prediales, derechos reales sobre fincas y derechos personales que deban extinguirse se estará a lo dispuesto en los arts. 31 y 32 de la Ley 6/1998 sobre Régimen de Suelo y Valoraciones y, subsidiariamente, a lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa y el Reglamento que la desarrolla.

BASE 8ª
VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS,
PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN
DEMOLERSE

1.- Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes sobre las fincas aportadas que deban derruirse por ser incompatibles con las determinaciones del Plan no serán considerados derechos aportados, sino que serán objeto de indemnización como un gasto más de la urbanización, correspondiendo su pago al conjunto de propietarios en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

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.

3.- La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación, con arreglo a lo dispuesto en los apartados siguientes y en su defecto según lo establecido en el artículo 31 de la Ley 6/1998 de Suelo y Valoraciones.

4.- El valor de las edificaciones se determinará en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación y su conformidad o no con la ordenación en vigor.

5.- En las plantaciones se tasará cualquier especie cuya sustantividad le atribuya una valoración propia, de necesaria compensación, atendido su valor agrícola y en base al criterio de reposición.

6.- 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 y por gastos de urbanización.

7.- Los propietarios que resulten acreedores en concepto de indemnización por demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones podrán percibir dichas cantidades en dinero o su equivalente en suelo o edificabilidad, previo acuerdo de la Asamblea General.

8.- Respecto de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejora que deban derruirse, el acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación tendrá el mismo efecto que el acta de ocupación en el procedimiento expropiatorio.

9.- Queda facultado el Consejo Rector de la Junta de Compensación para favorecer, convenir y cumplir cualquier acuerdo a que pudiera llegarse con los titulares y afectados de tales derechos respecto de su indemnización, extinción e incluso modificación si fuere posible.

BASE 9ª
CRITERIOS PARA VALORAR LAS APORTACIONES DE
LAS EMPRESAS URBANIZADORAS

1.- La valoración de la aportación de las empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste previsto en el

presupuesto del Proyecto de Urbanización o de los sectores o partidas que vayan a ejecutar, conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo 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 del mismo, bien mediante un cuadro de equivalencia entre las posibles cifras de inversión y las parcelas 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 del urbanizador disminuirá la de los miembros de la Junta, salvo que alguno opte por realizar en dinero su aportación con lo cual mantendrá íntegro su aprovechamiento lucrativo en el suelo que le pertenezca en adjudicación.

BASE 10ª
CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN

1. La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse, en todo o en parte, por el urbanizador o los urbanizadores incorporados 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 determinen en virtud del acuerdo de la Asamblea General, con la que se estime más solvente técnica y económicamente por el procedimiento que se considere más adecuado.

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

a) El compromiso de la empresa constructora 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 respecto de las obras.

b) Los supuestos de incumplimiento que darán lugar a la resolución del contrato así como 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 la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras.

BASE 11ª
PLAZOS Y FORMA DE PAGO DE LAS DERRAMAS

1. Las derramas que procedan, conforme a los Estatutos y salvo acuerdo en contrario, serán satisfechas en el plazo máximo de un mes desde que se practique el requerimiento a tal efecto por el Consejo Rector.

2.- Transcurrido este plazo entrarán en juego los efectos que establece el número 4 del artículo 42 de los Estatutos.

3. El pago se hará en metálico.

BASE 12ª
EXPROPIACION POR INCUMPLIMIENTO DE
OBLIGACIONES

1. Procederá la expropiación de los terrenos de los miembros de la Junta en los supuestos que a continuación se indican:

a) Respecto de aquellos terrenos incluidos en la actuación cuyos propietarios hubieren solicitado la expropiación en el plazo a que se refiere los artículos 129.3 y 129.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

b) En los supuestos de impago de derramas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude el artículo 42 de los Estatutos.

c) En general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el artículo 14 de los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobado por la Asamblea y por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río.

2. No podrá instarse el procedimiento expropiatorio en el supuesto previsto en el párrafo b) señalado en el apartado anterior hasta que haya transcurrido el plazo establecido en el

requerimiento de pago efectuado por el órgano competente de la Junta. Para la práctica de este último, se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 59 de la Ley 30/1.992 de 26 de Noviembre, en su nueva redacción contenida en la Ley 4/1999, de 13 de enero, a propósito de comunicaciones y notificaciones.

3. 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.

4. Respecto del procedimiento, elementos personales, valoración de terrenos y efectos fiscales, se estará a lo señalado en la Base 6ª.

BASE 13ª

ENAJENACION DE TERRENOS POR LA JUNTA

1. Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización e indemnización, incluso los que procedieran en concepto de justiprecio de fincas expropiadas, y en uso de su carácter de fiduciaria, 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, especialmente las parcelas de nueva creación, que en su caso no fuesen adjudicadas.

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

3. Si la adquisición se verifica una vez convertido el terreno en solar, sea a través de enajenación por la Junta o en el supuesto de adjudicación a empresa urbanizadora, se pactará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros, y si se deja a cargo del adquirente, su cuantía se determinará fijándose como criterio la superficie o número de metros cuadrados de la parcela adquirida, en relación con el aprovechamiento asignado a la misma por el Plan Parcial.

4.- Asimismo, la Junta de Compensación podrá constituir gravámenes reales sobre las fincas aportadas o resultantes para la realización de las obras de urbanización.

5. Tanto en el caso de enajenación de terrenos como para gravar 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.

BASE 14ª

RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACION

1. La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río de la urbanización completa de la Unidad de Actuación-2, 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 de conformidad con las determinaciones del Plan Parcial.

2. En caso de falta de urbanización, la Administración actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio y en el caso de que se hubiese cometido alguna infracción urbanística se estará a lo previsto en los artículos 191 y siguientes del Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, si bien la Junta podrá repercutir el importe de la multa cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de la infracción.

3.- Cuando la anomalía o infracción hubiere sido cometida por la empresa urbanizadora, ya esté incorporada a la Junta o sea contratista de las obras, las responsabilidades se transferirán a dicha empresa.

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

BASE 15ª

AFECCION REAL DE LOS TERRENOS

1. Según dispone el artículo 133 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía en relación con el artículo 5 del RD 1093/1997, de 4 de julio, 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 a la que se

unirá la certificación administrativa de la constitución de la Junta y de estar incluida la finca en la U.A-2 del Plan Parcial Industrial "San Ildefonso".

2. De acuerdo con lo previsto en el artículo 102.2.c) de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos 19 y 20 del RD 1093/1997, de 4 de julio, las fincas resultantes quedan afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización en la proporción que corresponda, afección que se cancelará mediante certificación de la Junta de Compensación, una vez pagados los costes y recibidas las obras por la Administración.

BASE 16ª

CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES

Los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, adjudicables a los miembros de la Junta, se valorarán con arreglo a la edificabilidad de cada parcela resultante, teniendo en cuenta el aprovechamiento asignado en el Plan Parcial.

BASE 17ª

DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS

1. La distribución de cargas y beneficios resultantes de la actuación urbanística de la Junta de Compensación se hará en los términos establecidos en los Estatutos, es decir, en proporción a la superficie o número de metros cuadrados de la finca que se aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en la Unidad de Ejecución y con el aprovechamiento asignado a cada una de ellas. (Art. 42)

2.- Dicha cuota de participación permanecerá invariable con independencia de la existencia de enajenación o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta o por la incorporación de empresas urbanizadoras, que participarán en la forma indicada en la Base 9ª, y salvo la excepción que la misma recoge en su último número.

3. La señalada proporción tampoco quedará 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 18ª

CUANTIA Y FORMA DE LA ADJUDICACION 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 y cargas, en proporción a la superficie o número de metros cuadrados de las fincas aportadas, de acuerdo con lo señalado en la Base anterior.

BASE 19ª

MOMENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACION

1. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación 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 los artículos 6 y 7 del RD 1093/97, Reglamento Hipotecario Urbanístico, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente, en los términos que establece el artículo 137.1 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. En la formulación del Proyecto de Reparcelación constituyen criterios de preferencia, para la adjudicación entre los miembros de Junta, los determinados en el artículo 102 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía y artículos concordantes del RD 3288/1978, de 25 de agosto, Reglamento de Gestión Urbanística.

BASE 20ª

MOMENTO DE EDIFICACION DE LOS TERRENOS

1. No podrá construirse sobre los terrenos adjudicados hasta que los mismos tengan la condición legal de solares según lo dispuesto en el artículo 148.4 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, 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 U.A.-2 del Plan Parcial podrán solicitar licencia de edificación y construir, si se obtiene ésta antes de que adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

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

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río 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.

c) 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.

3. En el caso de que convenga a los intereses generales de la Junta la edificación de algún terreno por cuenta de la misma, podrá acordarse así en la Asamblea General siendo aplicable lo dispuesto en el párrafo anterior.

4. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos y, estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y, energía eléctrica y las redes de alcantarillado.

BASE 21ª

CONSERVACION DE LA URBANIZACION HASTA SU ENTREGA AL AYUNTAMIENTO

1. Según dispone el artículo 153.2 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos dotacionales y servicios por el Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río, 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 o parcelas resultantes por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por los mismos criterios del apartado anterior, en base al principio de subrogación establecido en el apartado 2º de la Base 13ª, y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes, sin posibilidad de pacto en contrario con la Junta de Compensación, como excepción al principio general establecido en el nº 3 de la Base 13ª.

BASE 22ª

TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS Y SERVICIOS

1.- El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Almodóvar del Río de los terrenos que han de ser objeto de cesión gratuita para su afectación a los usos previstos en el Plan Parcial.

2.- Según lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, la recepción de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviere prevista, se producirá a favor de la administración actuante en el plazo de cuatro meses contado desde la solicitud efectuada por la Junta, a la que deberá acompañarse el certificado final de obra. La administración podrá prorrogar dicho plazo por tres meses más mediante acuerdo motivado recaído en los dos primeros meses del mismo.

3.- La adjudicación de fincas y cesión de terrenos a la Administración actuante se formalizará en el Proyecto de Reparcelación, o en su caso en Escritura Pública o en documento expedido por la misma, con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos. La cesión de obras e instalaciones se reflejará en acta que se suscribirá con la Junta de Compensación.

Córdoba a 1 de diciembre de 2005.

LA CARLOTA

Núm. 1.508

Don Francisco Pulido Aguilar, Alcalde-Presidente Del Ilustrísimo Ayuntamiento de esta villa de La Carlota (Córdoba), hago saber: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 31-01-06 aprobó inicialmente el Plan General de Ordenación Urbanística (Adaptación y Revisión Parcial del Planeamiento General) en Término Municipal de La Carlota, estando expuesto al público dicho expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento por espacio de 30 días a partir del siguiente al que se publique este Edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 32, en concordancia con el 39, de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos.

La Carlota, 16 de febrero de 2006.— El Alcalde-Presidente, Francisco Pulido Aguilar.

Núm. 1.509

Don Francisco Pulido Aguilar, Alcalde-Presidente Del Ilustrísimo Ayuntamiento de esta villa de La Carlota (Córdoba), hago saber: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 31-01-06 aprobó inicialmente la ejecución de Plan Parcial de Ordenación Sector SAU-I-1 Autovía sito en P.P. SAU-I-1 Autovía, estando expuesto al público dicho expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento por espacio de un mes a partir del siguiente al que se publique este Edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 32º-1-2ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos.

La Carlota, 13 de febrero de 2006.— El Alcalde-Presidente, Francisco Pulido Aguilar.

Núm. 1.581

Don Francisco Pulido Aguilar, Alcalde-Presidente Del Ilustrísimo Ayuntamiento de esta villa de La Carlota (Córdoba), hago saber: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 31-01-06 aprobó inicialmente el Estudio de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbanística, estando expuesto al público dicho expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento, por espacio de 30 días hábiles, a partir del siguiente al que se publique este Edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 18 y siguientes del Decreto 292/1995, de 12 de febrero, por el que se aprueba el Reglamento de Evaluación de Impacto Ambiental, y el artículo 128 del Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos.

La Carlota, 13 de febrero de 2006.— El Alcalde-Presidente, Francisco Pulido Aguilar.

Núm. 1.610

Don Francisco Pulido Aguilar, Alcalde-Presidente Del Ilustrísimo Ayuntamiento de esta villa de La Carlota (Córdoba), hago saber: Que el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada con fecha 29-12-05 aprobó inicialmente la ejecución de Reparcelación de la UE-Unica del SAU-I-4 del Plan Parcial P.P. SAU-I-4 Cornisa Ronda, estando expuesto al público dicho expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento, por espacio de 20 días hábiles, a partir del siguiente al que se publique este Edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, de conformidad con lo establecido en el artículo 101-1-c-1ª de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos legales oportunos.

La Carlota, 30 de enero de 2006.— El Alcalde-Presidente, Francisco Pulido Aguilar.

CÓRDOBA

Gerencia de Urbanismo Servicio de Planeamiento

Núm. 1.653

Rfª.: PVJ / Planeamiento 4.2.1 - 3/2006

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo, en sesión celebrada el día 24 de enero de 2006, 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 de la U.E. PP MU-1 «Antiguas Minas de Cobre» del P.G.O.U. de Córdoba, presentado por la entidad Sotomayor Inmobiliario, S.A., como propietario de fincas incluidas en dicho ámbito que representa mas del 50% de la superficie de dicha Unidad de Ejecución.

Segundo.- SOMETERLO A INFORMACIÓN PÚBLICA por plazo de VEINTE DIAS, publicándose el acuerdo y el texto del proyecto en el Boletín Oficial de la Provincia y notificándose personalmente a los interesados.

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 período de información pública, antes de su aprobación definitiva.

Cuarto.- 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.

Quinto.- Advertir igualmente a los propietarios que no han suscrito la iniciativa y que no hayan optado por ninguna de las alternativas indicada 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 artículo 10.1 de los Estatutos.

Córdoba, 10 de febrero de 2006.— El Gerente, Antonio Jiménez Medina.

PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DEL PLAN PARCIAL MU-1 «ANTIGUAS MINAS DE COBRE» DEL P.G.O.U. DE CÓRDOBA.

Córdoba, enero de 2006.

PLAN PARCIAL MU-1 «ANTIGUAS MINAS DE COBRE» DEL P.G.O.U. DE CÓRDOBA. ESTATUTOS

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MU-1 «ANTIGUAS MINAS DE COBRE» DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÓRDOBA.

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1. Denominación.

1. Por los propietarios de los terrenos incluidos dentro del ámbito del Plan Parcial MU-1, y a los efectos de la gestión del mismo, se constituye una entidad, denominada Junta de Compensación del Plan Parcial MU-1, que tendrá personalidad jurídica propia distinta a la de sus miembros, naturaleza administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y, en particular, para la ejecución del citado Plan Parcial.

2. La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en la Ley Autonómica 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía (en adelante L.O.U.A.), en el Reglamento de Gestión Urbanística y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación.

Art. 2. Domicilio.

1. El domicilio de la Junta se establece en la calle María Montessori núm. 7 de Córdoba.

2. Dicho domicilio podrá ser trasladado, dentro del término municipal, por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento de Córdoba y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 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 aquéllos en los que se sitúe el aprovechamiento correspondiente a la Administración, así como ejecutar la urbanización de los terrenos comprendidos dentro del ámbito de la unidad de ejecución.

En razón a lo anterior, son fines de la Junta de Compensación los siguientes:

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, Plan Parcial, 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 conservarlas hasta el momento de la recepción por la Gerencia de Urbanismo en los términos recogidos en el art. 154 L.O.U.A.

3. Solicitar del Ayuntamiento de Córdoba el ejercicio de la expropiación 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 L.O.U.A. como, en su caso, la de aquéllos que incumplan sus obligaciones en los términos señalados en las Bases de Actuación.

4. Solicitar del Ayuntamiento 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.

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 del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución viene prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización.

Ceder al Ayuntamiento 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, conforme a lo autorizado por el art. 177.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

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 de la entidad, 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 L.O.U.A. y demás disposiciones aplicables.

Art. 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:

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 representen 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 L.O.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, publicándolo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándolo 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.

c) 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 voz 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 L.O.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 L.O.U.A.

i) 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.

Art. 5. Delimitación.

El ámbito de actuación de la Junta se circunscribe al suelo comprendido dentro del perímetro definido por el Plan Parcial y que aquí se describe:

Norte: Con un camino existente (que se ajusta más o menos a las líneas de nivel 480 y 490) que lo separa del suelo No Urbanizable, límite territorial de Córdoba con Obejo.

Sur: Con el sector de extensión PP. MU-2 «Núcleo Originario Sur», con el que se mantiene una continuidad viaria a través de conexiones de la trama viaria y con Suelo Urbano.

Oeste: Con límite de Suelo Urbano.

Este: Con Suelo No Urbanizable.

Ocupa una superficie de 192.483'27 m².

Art. 6. Duración.

La Junta de Compensación podrá ejercer sus cometidos una vez se produzca su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y su duración se extenderá hasta el cumplimiento total de su objeto.

Art. 7. Proyecto de Reparcelación.

En desarrollo de los criterios contenidos en las Bases, se redactará el Proyecto de Reparcelación en el que se reflejarán las fincas aportadas y resultantes, con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento de Córdoba y el importe de las compensaciones en metálico si fueran procedentes. Aprobado el Proyecto por la Junta y por el Ayuntamiento, constituirá título para la adjudicación de las parcelas resultantes de la reparcelación.

CAPÍTULO II

DE LOS COMPONENTES DE LA JUNTA

Art. 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 o propietarios de sistemas generales adscritos que se constituyan en promotores de la junta de compensación por haber formulado la iniciativa o mediante posterior adhesión en los términos del artículo ciento veintinueve punto tres L.O.U.A. Como documento anexo a los estatutos se acompañará 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. 14 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 que ejercerá su representación en la Asamblea General.

3. Los propietarios de fincas a que se refiere el apartado 1 anterior, podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Junta, con independencia del otorgamiento de escritura, mediante escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo, presentado, en los plazos anteriormente indicados, 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 costes 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 y certificación registral de titularidad y cargas.

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 (30/92 de 26 de Noviembre) .

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.

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 usufructuario recaere. 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. Si no designaren representante en el plazo de diez días desde que se les requiera al efecto, lo nombrará la Administración 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 L.O.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.

Art. 9. Opciones de los propietarios respecto a la participación en la gestión del sistema.

1. Los propietarios que no lo hubiesen hecho con anterioridad deberán decidir, individual o colectivamente y durante el periodo de información pública tras la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, si participan o no en la gestión del sistema, optando por alguna de las siguientes alternativas.

a) Participar en la gestión del sistema adhiriéndose a la Junta de Compensación, en constitución, y asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan. A tal efecto, podrán optar entre abonar las cantidades que por tal concepto les

sean giradas o aportar a la Junta de Compensación, tras la reparcelación, parte del aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes que deban ser adjudicadas con valor equivalente a los costes de urbanización y gestión que no se asumen.

Los propietarios que satisfacen en dinero los costes de urbanización y gestión acrecerán su aprovechamiento en proporción a la superficie de su finca aportada, con el correspondiente al suelo expropiado, al comprado y al procedente de la compensación de gastos de urbanización y gestión de los propietarios que optaron por no contribuir en dinero sino con parte de su aprovechamiento.

b) No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a integrarse en la Junta de Compensación y solicitando la expropiación del suelo y otros bienes y derechos que estuvieran afectos a la gestión de la Unidad de Ejecución.

2. El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado, por escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y con los requisitos del art. 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, opción alguna dentro del plazo concedido durante el periodo de información pública posterior a la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, o bien, cuando finalice el plazo previsto en el art. 14 de los Estatutos, una vez otorgada la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación. Estos propietarios, que seguirán el régimen de reparcelación forzosa, pueden aceptar la oferta de compensación de los costes de urbanización y gestión mediante cesión de terrenos edificables previsto en el apartado e) del art. 130.2.A) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. El sistema se seguirá en régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, sin más trámites, respecto de cuantos propietarios no hubieran efectuado, por escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba y con los requisitos del art. 70 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, opción alguna dentro del plazo concedido durante el periodo de información pública posterior a la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de Actuación, o bien, cuando finalice el plazo previsto en el art. 14 de los Estatutos, una vez otorgada la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación. Estos propietarios, que seguirán el régimen de reparcelación forzosa, pueden aceptar la oferta de compensación de los costes de urbanización y gestión mediante cesión de terrenos edificables previsto en el apartado e) del art. 130.2.A) de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

El régimen de reparcelación forzosa podrá seguirse respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones inherentes al sistema, salvo que soliciten la expropiación en el plazo de veinte días desde que la Junta de Compensación les notifique el requerimiento de cumplimiento de sus obligaciones.

Art. 10. Oferta de adquisición de terrenos de propietarios afectados por la actuación que no suscriban la iniciativa.

1. Conforme a lo previsto en el art. 130.2.d) se oferta la compra de suelo a los propietarios que no suscriban la iniciativa al precio de 30'00 euros/m².

2. Los propietarios de suelo que no hayan suscrito la iniciativa podrán aceptar la oferta de compra en el plazo que medie hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación. La aceptación deberá referirse expresamente a las condiciones de la presente oferta, mediante escrito dirigido a la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, suscrito por el titular registral de los terrenos.

3. La aceptación de la oferta conlleva la perfección del contrato conforme a los arts. 1.262 y 1.450 del Código Civil. La parte vendedora entregará desde ese momento la posesión del inmueble a los promotores de la iniciativa. El pago del precio estipulado se hará efectivo a la aprobación del Proyecto de Reparcelación por la administración actuante. La compraventa será formalizada en documento público a favor de la Junta de Compensación, a requerimiento de esta, una vez constituida la misma.

4. En el supuesto de que en la finca del propietario que acepte la oferta de adquisición existan elementos materiales de cualquier

naturaleza que hayan de ser demolidos por la ejecución del plan, su valor se definirá en el Proyecto de Reparcelación con intervención del propietario en cuestión, quedando sujeta la validez de la oferta a la efectiva aceptación de dicha valoración.

5. El pago del precio, tanto del suelo como de dichos elementos materiales, quedará aplazado hasta la aprobación del Proyecto de Reparcelación por la Administración actuante.

Art. 11. Incorporación de empresas urbanizadoras.

El urbanizador o urbanizadores, que hayan de participar con los propietarios en la gestión urbanística podrán incorporarse a la Junta de Compensación en cualquier momento, conforme preceptúa al artículo 134.3 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía. La empresa urbanizadoras estará representada en la Junta por una sola persona.

Para la incorporación a la Junta, se requerirá Convenio Urbanístico que se aprobará por más de la mitad, como mínimo, de las cuotas de la Junta, en donde se pactarán los requisitos necesarios para la incorporación, entre los que será imprescindible que el Agente o Agentes Urbanizadores acrediten:

1. Que no haya perdido por incumplimientos propios la condición de Agente Urbanizador.

2. Fases y plazos en los que se compromete al desarrollo de los distintos trabajos que conlleve su actuación.

3. Acreditación de la solvencia técnica y financiera del agente urbanizador.

4. Garantía económica para el desarrollo de los trabajos cuya cuantía y forma se determinará por la Junta de Compensación, sin que en ningún caso pueda ser inferior al siete por ciento del costo de las obras de urbanización.

Art. 12. Reparcelados forzosos.

Los propietarios cuyas fincas sean objeto de reparcelación forzosa por no haber ejercitado en tiempo y forma a que se refiere el art. 129.3 de la L.O.U.A., no ostentarán la cualidad de miembros de la Junta de Compensación si bien tendrán derecho a formular alegaciones al proyecto de reparcelación por el mismo periodo 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.

Art. 13. 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 L.O.U.A. y 19 R.D. 1.093/97.

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

CAPÍTULO III
DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

Art. 14. 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 la Gerencia Municipal de Urbanismo, 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, empresas urbanizadoras.
- 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 periodo 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. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará a la Gerencia Municipal de Urbanismo, que adoptará, si procediere, acuerdo aprobatorio.

5. Aprobada por la Gerencia Municipal de Urbanismo 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.U.A., en relación con el 27.2 R.G.U.

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

Art. 15. Quórum 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 fedatario público.

CAPÍTULO IV

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS

Art. 16. 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 le hayan sido asignadas por su respectiva aportación.

El cómputo de la participación y representación de los miembros integrantes de la Junta de Compensación se establecerá para los propietarios en función de los terrenos de su titularidad respecto de la total superficie de la unidad de ejecución. 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.

Art. 17. 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.

Art. 18. Obligaciones.

Además de las obligaciones de carácter general derivadas de las prescripciones y normas legales y del planeamiento urbanístico vigente, así como las derivadas de los acuerdos que la Junta de Compensación adopte, los miembros de la misma están obligados a:

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 Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad, de los Proyectos de Urbanización y Compensación, 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 L.O.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) Notificar a la Junta la transmisión de terrenos o de su participación en ella en los quince días naturales siguientes a que se hubiese producido.

CAPÍTULO V

ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Art. 19. 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.

Cuando así sea acordado por la Asamblea General, podrá designarse un Gerente con las facultades que expresamente se le atribuyan por aquél órgano.

Sección 1ª

De la Asamblea General

Art. 20. La Asamblea General. Composición y clases.

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. Se reunirá en forma ordinaria 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 de Presidente, Vicepresidente y Secretario, en caso de vacante, sin perjuicio de la adopción de otros acuerdos que se estimen pertinentes. Y 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 40% 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.

Art. 21. Facultades de la Asamblea General.

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 periodo 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.

o) 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.

Art. 22. 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 quórum, 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 mayoría de las cuotas de participación.

5. En la convocatoria de la Asamblea General ordinaria podrá indicarse que en el domicilio social o en otro lugar que al efecto se señale, se hallan a disposición de los socios la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto para el ejercicio siguiente.

Art. 23. 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.

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.

Art. 24. Adopción de acuerdos.

1. El Presidente del Consejo Rector y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vicepresidente, 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 más del 50% de los votos de la entidad para la adopción de los siguientes acuerdos:

Modificación de Estatutos y Bases de Actuación, con excepción del acuerdo de cambio de domicilio.

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 gravamen 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 de la misma.

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, siendo aquéllos inmediatamente ejecutivos, 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.

Art. 25. 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 refieran 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 30/1992)

Sección 2ª

Del Consejo Rector

Art. 26. 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. El Consejo será elegido por la Asamblea General y estará formado por un Presidente, un Vicepresidente y tres Vocales, además de representante de la Gerencia Municipal de Urbanismo, este último con voz pero sin voto. El cargo de Secretario podrá ser ejercido por uno de los Vocales y, si quien lo ostentara no fuera propietario, carecerá de 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.

Art. 27. 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. En los casos de cese, el puesto será provisionalmente cubierto por designación del Consejo Rector hasta que se reúna la asamblea general ordinaria, la cual

ratificará la designación o elegirá a otra persona como consejero de acuerdo con lo establecido en estos Estatutos.

Art. 28. 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 asigne 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 los 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.

Art. 29. 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 3 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 o más. 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.

Art. 30. 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.

Sección 3ª Del Presidente

Art. 31. Nombramiento.

El Presidente será elegido por la Asamblea General por tiempo indefinido, perdiendo su condición por las mismas causas que las previstas para los consejeros.

Art. 32. 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.

Sección 4ª Del Vicepresidente

Art. 33. 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.

Art. 34. Funciones.

Son funciones del Vicepresidente:

1. Ejercer todas las facultades que corresponden 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 función de Consejero a las sesiones del Consejo Rector incluso cuando esté presente el Presidente.

Sección 5ª Del Secretario

Art. 35. 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.

Art. 36. Funciones.

1. Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
2. Levantar acta de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, diligenciado al efecto por el fedatario público.
3. Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
4. Desempeñar las funciones administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
5. Notificar a todos los miembros de la Junta, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
6. Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.
7. Llevar la contabilidad social y las obligaciones tributarias formales, salvo que por el Consejo se encomienden estas tareas a persona distinta.

Art. 37. 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 30/1992), quedando a disposición de aquellos en la Secretaría de la Junta los documentos en que estén interesados.

CAPÍTULO VI

MEDIOS ECONÓMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE CUOTAS

Art. 38. 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.

Art. 39. 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 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 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.

Art. 40. 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 específicos de la Asamblea General.

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

Art. 41. 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 del 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 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) Los miembros morosos responderán, en general, de todos los gastos producidos como consecuencia de la falta de liquidez de la Junta ocasionada por el impago de cuotas, así como de los gastos que hayan ocasionado a otros miembros por su retraso.

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

Art. 42. De los gastos anticipados.

Todos los gastos útiles o necesarios que, de acuerdo con el art. 113 L.O.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. No vendrán obligados al abono de dicho interés aquellos titulares de suelos de Sistemas Generales que aún no hayan hecho efectivos sus derechos en la Unidad de Ejecución. Estos gastos habrán de ser aprobados por la Asamblea General, produciendo la oportuna derrama. En caso de impago se estará a lo establecido en el apartado tercero del artículo anterior.

Asimismo, tendrán esta misma consideración todas las cantidades abonadas por los promotores de la Junta como consecuencia de las obligaciones contraídas con cualquier entidad bancaria o de crédito, a raíz de la prestación de las garantías exigidas por la legislación del suelo respecto del planeamiento y su gestión.

Una vez constituida legalmente la Junta de Compensación, ésta se subrogará en los compromisos hasta entonces asumidos por los promotores de la Junta ante cualquier entidad bancaria o de crédito, respecto de la prestación de las garantías anteriormente aludidas, asumiendo por tanto ante el Ayuntamiento o cualquier otra Administración las obligaciones derivadas de dichas garantías.

Art. 43. De la contabilidad.

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

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.

CAPÍTULO VII

RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA ACUERDOS DE LA JUNTA

Art. 44. Ejecutividad de los acuerdos.

1. Los acuerdos de los órganos de la Junta 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 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 interposición de esta clase de acciones cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización.

Art. 45. 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 por silencio, 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.

CAPÍTULO VIII

DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA

Art. 46. Causas de la disolución.

La Junta se disolverá cuando haya realizado completamente el objeto para la cual se constituyó, siendo necesaria la aprobación de la Gerencia Municipal de Urbanismo, como órgano municipal actuante.

Art. 47. 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 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.

RELACIÓN PROVISIONAL DE PROPIETARIOS

Además del promotor de esta iniciativa, la relación provisional de propietarios y sus domicilios son los que a continuación se indican:

PROPIETARIO.— DIRECCION.

D. ANTONIO LÓPEZ GARCÍA; C/. Joan de Serrallonga, nº 17, bloque B, 3º-208500-VIC (BARCELONA).

D. ANTONIO VEGA CAMACHO; C/. Tarrasa, nº 314006-CÓRDOBA.

D. ANTONIO VEGA GARCÍA; C/. Juan Ramón Jiménez, nº 414740-HORNACHUELOS (CÓRDOBA).

D. ENRIQUE MANUEL GACTO MUÑOZ, D^a. MARÍA TERESA GACTO MUÑOZ, D^a. CARMEN GACTO MUÑOZ, D^a. ELISA GACTO MUÑOZ y D^a CARMEN MUÑOZ LÓPEZ; C/. Jesús y María, nº 9, 3º-A14003-CÓRDOBA.

D. JOSÉ GARCÍA CONTI; C/. Acera Levante, nº 2714350-CERRO MURIANO (CÓRDOBA).

D. JOSÉ GARCÍA SÁNCHEZ; C/. Madres Escolapias, nº 7314012-CÓRDOBA.

D. JOSÉ MARÍA RUIZ SASTRE; C/. Miguel Benzo, nº 6, 4º-D14004-CÓRDOBA.

D. LUCAS GARCÍA GUERRERO; Pz. de Bellavista, nº 5-CÓRDOBA.

D. MANUEL GARCÍA SÁNCHEZ; C/. Doctor Nevado del Rey, nº 9-CÓRDOBA.

D. MANUEL VEGA CAMACHO; C/. Hospitales, Edificio Moncau, Esc. B, 6º-2-SAN FELIU DE LLOBREGAT (BARCELONA).

D. PEDRO GARCÍA GUERRERO; C/. Juan Sebastián Elcano, nº 11-CÓRDOBA

D. RAFAEL ALCAIDE GARCÍA; C/. Travesía, nº 8-CÓRDOBA.

D. RAFAEL GARCÍA CONTI; C/. Marqués de Guadalcázar, nº 414006-CÓRDOBA.

D. RAFAEL GONZÁLEZ ROLDÁN; C/. San Diego de Alcalá, nº 514005-CÓRDOBA.

D. RAFAEL ROJAS LARA; C/. Pasaje Platero Leiva, nº 314010-CÓRDOBA.

D. RAMÓN GARCÍA GUERRERO; C/. Ceuta, puerta 4, bloque 6, 1º-314010-CÓRDOBA.

D^a. ANTONIA ALCAIDE GARCÍA; C/. Travesía, nº 8-CÓRDOBA.

D^a. ANTONIA GARCÍA GUERRERO; C/. Téllez de Meneses, nº 17-CÓRDOBA.

D^a. DOLORES LÓPEZ GARCÍA; C/. Marqués de Guadalcázar, nº 16 14006-CÓRDOBA.

D^a. EMILIA RUIZ SASTRE; C/. San Álvaro, nº 214003-CÓRDOBA.

D^a. ESMERALDA DIEZ GARCÍA y D^a. FRANCISCA ALCAIDE GARCÍA; C/. Travesía, nº 8-CÓRDOBA.

D^a. JOSEFA SÁNCHEZ MORAL; C/. Deán Francisco Xavier, nº 83-CÓRDOBA.; Av. Arroyo del Moro, nº 4, 1º-3-CÓRDOBA.

D^a. MARIA DEL AMOR VEGA CAMACHO; C/. Poeta Luis Cernuda, nº 13-CÓRDOBA.

D^a. MARÍA DEL CARMEN GARCÍA SÁNCHEZ; C/. Doctor Nevado del Rey, nº 9-CÓRDOBA.

D^a. MARIA LUISA GARCÍA SÁNCHEZ; C/. Doctor Nevado del Rey, nº 9-CÓRDOBA.

D^a. MARÍA MERCEDES GONZÁLEZ VEGA; C/. José Dámaso Pepete, nº 5, 3º-1-CÓRDOBA.

D^a. PURIFICACIÓN GARCÍA GUERRERO; C/. Marqués de Guadalcázar, nº 6-CÓRDOBA.

D^a. SOLEDAD LÓPEZ GARCÍA; C/. Nieves Viejas, nº 12-CÓRDOBA.

Entidad mercantil «ALBEN-MARTÍN S.L.»; Av. de la Igualdad, nº 2, bajo, local14006-CÓRDOBA.

Entidad mercantil «TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.»; C/. Gran Vía, 2828013-MADRID.

RED NACIONAL DE LOS FERROCARRILES ESPAÑOLES (RENFE); Estación Sevilla-Santa Justa Av. Kansas City, s/n., 41007-SEVILLA.

Sociedad Ganancial de D. ÁNGEL RODRÍGUEZ ORTEGA y D^a. PURIFICACIÓN ROJANO CRUZ; C/. Doctor José Altolaguirre, nº 1714004-CÓRDOBA.

Sociedad Ganancial de D. JESÚS MIRAS BAENA y D^a. EMILIA ISABEL OSUNA RUIZ; C/. Molinos Alta, nº 7, 6º-614001-CÓRDOBA.

D. JOSÉ GARCÍA MARÍN; Pz. Doctor Emilio Luque, nº 514003-CÓRDOBA.

Sociedad Ganancial de D. MANUEL GÓMEZ RIVAYO y D^a. ANGELA SERRANO MANSILLA; C/. La Mina, nº 1114350-CERRO MURIANO (CÓRDOBA).

Sociedad Ganancial de D. MANUEL HIDALGO MIRANDA y D^a. ASUNCIÓN DÍAZ MARTÍNEZ; C/. Pintor Torrado, nº 714006-CÓRDOBA.

Sociedad Ganancial de D^a. ANTONIA ORDÓÑEZ PRIETO y D. RAFAEL CASTILLA GALÁN; C/. Acera de Santa Bárbara, nº 1014350-CERRO MURIANO (CÓRDOBA).

D. JAVIER GARCÍA LLAMAS; Ronda del Marrubial, nº 2-CÓRDOBA.

D. CARLOS GARCÍA LLAMAS; C/. Escritor Hoyos Noriega, nº 814014-CÓRDOBA.

D^a. JOSEFA GARCÍA FERNÁNDEZ; Polig. Guadalquivir, nº 1014013-CÓRDOBA.

D. JUAN PABLO GARCÍA FERNÁNDEZ; Av. de la Constitución, nº 1714550-MONTILLA (CÓRDOBA).

D. JUAN CARLOS GARCÍA FERNÁNDEZ y D. JOSÉ ANTONIO GARCÍA BERNABEU; C/. Juan Bautista Escudero, nº 26114014-CÓRDOBA.

D. JUAN CARLOS GARCÍA BERNABEU; Sociedad Ganancial de D. ANTONIO PALACIOS GARCÍA y D^a. JUANA CLARA MONTES SIMÓN; C/. Torreárboles, nº 814350-CERRO MURIANO (CÓRDOBA).

Sociedad Ganancial de D. RAFAEL PALACIOS ARIZA, D. JUANA MARÍA MORENO MAGDALENO y D^a. VICTORIA PALACIOS GARCÍA; Sociedad Ganancial de D^a MARÍA DEL CARMEN PALACIOS ARIZA y D. JOSÉ ANTONIO BECERRA MORAÑO; Sociedad Ganancial de D. JOSÉ CIRERA CORTÉS y D^a. PURIFICACIÓN PALACIOS GARCÍA; C/. Ángel Castiñeira, nº 23-CÓRDOBA.

PLAN PARCIAL MU-1 «ANTIGUAS MINAS DE COBRE» DEL P.G.O.U. DE CÓRDOBA

BASES DE EJECUCIÓN:

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL MU-1 «ANTIGUAS MINAS DE COBRE» DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CÓRDOBA.

BASE 1^a

ÁMBITO TERRITORIAL

Las presentes Bases de Actuación se refieren a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial MU-1 «Antiguas Minas de Cobre» del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba que opera sobre los terrenos comprendidos en la delimitación de la citada Unidad de Ejecución.

Su descripción es como sigue:

El sector PP MU-1 «Antiguas Minas de Cobre», limita: Al Norte, con un camino existente (que se ajusta más o menos a las líneas de nivel 480 y 490) que lo separa del suelo No Urbanizable, límite territorial de Córdoba con Obejo; al Este, con Suelo No Urbanizable; al Sur, con el sector de extensión PP. MU-2 «Núcleo Originario Sur», con el que se mantiene una continuidad viaria a través de conexiones de la trama viaria y con Suelo Urbano; finalmente, al Oeste, con límite de Suelo Urbano.

Ocupa una superficie de 192.483'27 m².

BASE 2^a

FINALIDAD DE LAS BASES

La finalidad es la de reglamentar la incorporación de los miembros a la Junta, establecer los criterios de valoración de sus aportaciones, promover la ejecución de la obra urbanizadora y proceder a la liquidación de la Junta, mediante el señalamiento de las normas referentes al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes, todo ello contemplando al Excmo. Ayuntamiento

de Córdoba como órgano de fiscalización y a la vez como miembro propietario de suelo al recibir los terrenos de cesión obligatoria.

BASE 3^a

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 permitan, mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones.

2. De acuerdo con la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba le corresponde el 10% del aprovechamiento, ya urbanizado, resultante de la Unidad de Ejecución.

3. 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 4^a

OBLIGATORIEDAD

1. La aprobación definitiva por la Administración actuante de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación determinará la afectación real de la totalidad de los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes a dicho sistema, con inscripción en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

2. La obligatoriedad de las Bases no impide su modificación siempre que sea votada en Asamblea General por miembros que representen, al menos, más de la mitad de las cuotas de participación en la Junta y, previa la tramitación correspondiente, sea aprobada por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba. Dicha modificación sólo podrá llevarse a cabo antes de que sea aprobado el Proyecto de Reparcelación por la Asamblea General.

BASE 5^a

VALORACIÓN DE FINCAS APORTADAS

1. El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que queden comprendidas dentro de la Unidad de Ejecución.

2. La determinación de la superficie de cada finca se hará mediante estudio técnico practicado al efecto, sin perjuicio de la comprobación que se realice una vez constituida la Junta de Compensación.

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

3. En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, de parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales partes a los discrepantes, hasta tanto se resuelva por acuerdo o resolución judicial. Serán de aplicación en estos casos las previsiones contenidas en el art. 39 de los Estatutos, estándose en todo caso a lo dispuesto en el art. 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, en relación con el art. 10 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio.

BASE 6^a

FINCAS A EXPROPIAR Y SU VALORACIÓN

1. En las fincas que hubieren de expropiarse por el Ayuntamiento a los propietarios que no participen en la gestión del sistema y soliciten la expropiación, tendrá la consideración jurídica de beneficiaria la Junta de Compensación, al igual que, siempre que soliciten la expropiación, en las restantes expropiaciones individuales por incumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema por parte de los miembros de la Junta; y, unas y otras, se registrarán por las determinaciones de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y por el procedimiento establecido por el Reglamento de Gestión Urbanística para las actuaciones aisladas, tal y como dispone el artículo 181.5, en relación con el 197, ambos de dicho Reglamento.

2. Las fincas a expropiar se justificarán de acuerdo con lo prevenido en los artículos 23 y siguientes de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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 cualquiera otro que sustituya a los indicados.

BASE 7ª**VALORACIÓN 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 son susceptibles de subrogación real, pasarán a gravar las fincas resultantes 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 previsto en el artículo 168.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 relativo a reparcelaciones, declarado vigente por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y los artículos 7.6, 11 y 12 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario.

3. La aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la extinción de las servidumbres prediales y de los derechos de arrendamiento incompatibles con el planeamiento o su ejecución. Las indemnizaciones correspondientes a estos conceptos se considerarán gastos de urbanización, correspondiendo a los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos; todo ello de acuerdo con lo establecido en el citado art. 168 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 y el artículo 113 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Los artículos 101 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y 11 del Real Decreto 1.093/1997, de 4 de julio, de Normas Complementarias al Reglamento Hipotecario, establecen la obligación de notificar a los titulares la aprobación del Proyecto de Reparcelación respecto de los derechos, cargas y titularidades que consten inscritos a su favor en las fincas de origen en el Registro de la Propiedad.

4. Para la valoración de servidumbres prediales, derechos reales sobre fincas y derechos personales, se estará a lo dispuesto en los artículos 23, 31 y 32 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

5. El Proyecto de Reparcelación recogerá las previsiones relativas al realojamiento y retorno legalmente preceptivos de residentes habituales.

BASE 8ª**VALORACIÓN DE EDIFICACIONES, OBRAS, PLANTACIONES E INSTALACIONES QUE DEBAN DEMOLERSE**

1. Las plantaciones, instalaciones, construcciones y usos legalmente existentes con licencia preceptiva en los terrenos originarios que tengan que desaparecer necesariamente para poder llevar a cabo la ejecución de las determinaciones del Plan, no se considerarán como valores o derechos aportados sino que serán objeto de indemnización con cargo al fondo de reparcelación.

2. Se entenderá necesario el derribo cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el planeamiento, 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.

3. La tasación de estos elementos se efectuará en el propio Proyecto de Reparcelación, con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa.

4. El valor de las edificaciones se determinará de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido en atención a la antigüedad y estado de conservación de las mismas, de acuerdo con lo previsto a este respecto por el art. 31.2 de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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

6. 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 y por gastos de urbanización.

7. Los propietarios que resulten acreedores en concepto de indemnización por demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones podrán percibir dichas cantidades en dinero o su equivalente en suelo o edificabilidad, previo acuerdo de la Asamblea General.

8. Respecto de las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que deban derruirse, 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 9ª**CRITERIOS PARA VALORAR LAS APORTACIONES DEL URBANIZADOR**

1. La valoración de la aportación del urbanizador se determinará teniendo en cuenta el coste del presupuesto del Proyecto de Urbanización o de los sectores o partidas que vayan a ejecutar, conviniéndose con la Junta, en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea.

2. Para la adjudicación de terrenos resultantes al urbanizador, la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora, por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación del urbanizador, 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 del urbanizador en el aprovechamiento resultante disminuirá la de los miembros de la Junta, salvo que alguno opte por realizar en dinero su aportación con lo cual mantendrá íntegro su aprovechamiento lucrativo en el suelo que le pertenezca en adjudicación.

BASE 10ª**CONTRATACIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN**

1. La ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse por el urbanizador incorporado 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 del concurso o concurso-subasta, subasta o adjudicación directa.

3. En cualquiera de los casos, en el contrato de ejecución de obras se harán 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 de la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba y del Consejo Rector de la Junta 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 la ejecución de las obras, retenciones que no serán devueltas hasta que se hayan recibido definitivamente las obras.

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 11ª**PLAZOS Y FORMA 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 el plazo máximo de un mes desde que se practique el requerimiento a tal efecto por el Consejo Rector.

2. Transcurrido este plazo entrarán en juego los efectos que establece el número 3 del artículo 41 de los Estatutos.

3. El pago se hará normalmente en metálico salvo para aquellos propietarios que hayan ejercido la opción de no asumir los costes de urbanización a cambio de aportar parte de su aprovechamiento lucrativo, de la edificabilidad o de las fincas resultantes, según previene el artículo 9.1.a) de los Estatutos, así como los que, sometidos a reparcelación forzosa, hayan optado por compensar los costes de urbanización mediante cesión de terrenos edificables.

BASE 12ª

INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES POR LOS MIEMBROS

1. Podrá seguirse el régimen de aportación forzosa mediante reparcelación, salvo que se solicite expresamente la expropiación, respecto de los propietarios incorporados que incumplan las obligaciones que a continuación se indican:

a) El impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude el artículo 41 de los Estatutos, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna otra cuota.

b) En general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señala el artículo 18 de los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la medida por la Asamblea y por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

2. No podrá instarse ninguno de los procedimientos señalados en el apartado anterior hasta que haya transcurrido el plazo establecido en el requerimiento de pago efectuado por el órgano competente de la Junta. Para la práctica de este último, se tendrá en cuenta lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley Reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. El pago de las cantidades adeudadas a la Junta con los intereses y recargos procedentes, realizado antes de que la aplicación de la reparcelación forzosa sea efectiva o 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 de los referidos expedientes.

4. Respecto del procedimiento expropiatorio, elementos personales, valoración de terrenos y efectos fiscales, se estará a lo señalado en la Base 6ª.

BASE 13ª

ENAJENACIÓN DE TERRENOS POR LA JUNTA

1. Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización e indemnización que procedan, y en uso de su carácter de fiduciaria, 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, y atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la total aportada por los miembros de la Junta.

3. Si la adquisición se verifica una vez convertido el terreno en solar a través de enajenación por la Junta de Compensación se pactará lo procedente en cuanto a la atribución del pago de cuotas y gastos futuros, y si se deja a cargo del adquirente, su cuantía se determinará por la proporción que guarde el valor de la finca con el total de las resultantes.

4. Tanto en el caso de enajenación de terrenos como para gravar 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.

BASE 14ª

RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

1. La Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución y de su conservación hasta la recepción municipal, según regulan los artículos 153.2 y 154 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, tanto en lo que respecta a las características técnicas

de las obras como en lo referente a los plazos de ejecución y transmisión al Ayuntamiento. En el supuesto de intervención de urbanizador, el acuerdo que habilite su actuación fijará el alcance de su responsabilidad en los aspectos señalados en este apartado.

2. En caso de falta de urbanización, la Administración actuante podrá ejercitar la ejecución forzosa y la vía de apremio y en el caso de que se hubiese cometido alguna infracción urbanística se estará a lo previsto en la regulación legal aplicable, si bien la Junta podrá repercutir el importe de la multa cuando alguno de sus miembros hubiere intervenido en forma directa en la comisión de la infracción.

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

BASE 15ª

AFECCIÓN REAL DE LOS TERRENOS

1. De acuerdo con lo previsto en la Legislación del Suelo, los terrenos quedan afectos al cumplimiento de los deberes legales y las obligaciones inherentes al Sistema de Compensación, lo que se hará constar en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal a instancia de la Junta de Compensación, según previene el artículo 133 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

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 mediante certificación de la Junta de Compensación una vez pagados los costes y recibidas las obras por el Ayuntamiento.

Sin perjuicio de lo anterior, las fincas resultantes adjudicadas a los propietarios que optaron por compensar sus costes de urbanización y gestión del sistema con parte de su aprovechamiento, quedarán libres de la afección de la carga urbanística por haberla compensado anticipadamente.

BASE 16ª

CRITERIOS DE VALORACIÓN DE LAS FINCAS RESULTANTES

1. Los terrenos destinados a edificación o aprovechamiento privado, adjudicables a los miembros de la Junta, se valorarán asignando a cada metro cuadrado de techo, cualquiera que sea su uso o tipología, una unidad de valoración (U.V.).

2. A los efectos de establecer la justa distribución de los aprovechamientos, en el desarrollo de los instrumentos necesarios se propondrán los correspondientes coeficientes de homogeneización por tipologías, usos y otros.

BASE 17ª

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 participación que cada miembro tenga en la entidad.

2. La proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenaciones o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta. En el supuesto de incorporación de un urbanizador serán aplicables las previsiones establecidas conforme a la Base 9ª.

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.

4. Para la aportación de cuotas futuras por parte de los asociados adjudicatarios de solares, la primitiva proporcionalidad se entenderá referida, una vez ratificado el Proyecto de Reparcelación por la Gerencia de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, a la que suponga el valor de las fincas adjudicadas respecto del total de las resultantes.

5. En cuanto a la aportación de dichas cuotas futuras por los adquirentes de solares no aportantes de terrenos, se estará a lo señalado en el número 3 de la Base 13ª.

BASE 18ª

CUANTÍA 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, en proporción a la participación de cada uno en la misma, de acuerdo con lo señalado en la Base anterior.

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 habersele 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 metálico, de acuerdo con lo prevenido en la Base 20ª.

BASE 19ª

MOMENTO Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1. La ratificación 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 del Reglamento de Gestión Urbanística, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente, en los términos que establece el número 4 del artículo 159 del Texto Refundido de la Ley del Suelo 1/1992 declarado vigente por la Disposición Derogatoria de la Ley 6/1998, de 13 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, los artículos 102 y 137 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y el artículo 171 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En la formulación del Proyecto de 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.

3. Al estar obligados los miembros de la Junta a subvenir al pago de los costes de urbanización de todo el terreno ordenado por el planeamiento, la adjudicación de finca urbanizada no modifica en absoluto dicha obligación, por lo que subsiste la afección real prevista en la Base número 15, hasta su cancelación.

BASE 20ª

COMPENSACIÓN A METÁLICO EN LA ADJUDICACIÓN

1. Cuando el valor del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance o bien supere el fijado para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, el defecto o el exceso en la adjudicación podrán satisfacerse en dinero. La adjudicación se podrá producir en exceso, con la correspondiente compensación a metálico, cuando se trate de mantener la situación de propietarios de fincas en las que existan construcciones compatibles con el instrumento de planeamiento en ejecución.

2. Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al precio medio de los terrenos adjudicados, referido al aprovechamiento concreto o dejado de percibir in natura.

3. El estudio técnico que señale el precio medio 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. Será procedente también el pago en metálico cuando el derecho de un miembro de la Junta no llegase a alcanzar el 15% de la parcela mínima edificable, estándose para el cálculo de la suma a pagar y su señalamiento a lo establecido en los dos números precedentes.

5. En todo caso, se procurará que la atribución en metálico correspondiente a terrenos 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.

6. A los efectos anteriores, cuando se reduzcan los terrenos adjudicables, por enajenación directa de ellos por la Junta o por su atribución al urbanizador, 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 21ª

MOMENTO DE EDIFICACIÓN DE LOS TERRENOS

1. No podrá construirse sobre los terrenos adjudicados hasta que los mismos tengan la condición legal de solares, conforme al

artículo 148.4 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, y haya adquirido firmeza en vía administrativa el acto de ratificación 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 adquieran la condición de solar, siempre que concurren los siguientes requisitos:

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

b) Que por el estado de realización de las obras de urbanización, el Ayuntamiento 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.

c) Que en el escrito de solicitud de licencia de edificación el interesado 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.

d) Que se presente aval por importe del 100% del costo de la obra de urbanización, de acuerdo con lo establecido en el art. 5.1.2 de la Normativa del vigente P.G.O.U. de Córdoba.

3. No se permitirá la ocupación de los edificios hasta que no esté realizada totalmente la urbanización que afecte a los mismos y estén en condiciones de funcionamiento los suministros de agua y energía eléctrica y las redes de alcantarillado, habiéndose producido la recepción provisional de las obras de urbanización que se hubieren acometido simultáneamente con la edificación.

BASE 22ª

CONSERVACIÓN DE LA URBANIZACIÓN 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, en aplicación del artículo 153.2 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía.

2. En cuanto a los adquirentes de finca resultante por cualquier título, las cuotas a satisfacer, en relación con las totales, vendrán determinadas por la proporción que le corresponda respecto al total de las fincas resultantes y serán siempre a cargo de cada uno de los adquirentes, sin posibilidad de pacto en contrario con la Junta de Compensación, como excepción al principio general establecido en el número 3 de la base 13ª.

BASE 23ª

TRANSMISIÓN AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS Y SERVICIOS

1. El acuerdo de ratificación municipal del Proyecto de Reparcelación producirá, de acuerdo con el artículo 102 de la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía, la transmisión al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba de los terrenos que han de ser objeto de cesión gratuita para su afectación a los usos previstos en el Planeamiento así como el 10% del aprovechamiento, ya urbanizado.

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 de Compensación.

3. La adjudicación de fincas y cesión de terrenos a la Administración actuante se formalizará en escritura pública o en 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.

Gerencia de Urbanismo Servicio de Planeamiento

Núm. 1.654

Planeamiento/(Mirc) 4.1.7 13/2004

El Excmo Ayuntamiento de en Córdoba en sesión de Junta de Gobierno Local celebrada el día 27 de enero de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar el documento Refundido del Estudio de Detalle de la Actuación Urbanística S5 del PECHC, promovido

por la entidad mercantil LUYFE, S.L., requiriendo al promotor para que durante el trámite de información pública y, en todo caso, antes de su aprobación definitiva presente un documento refundido que cumplimente las observaciones que se contienen en el informe del Servicio de Planeamiento (de cuyo contenido habrá de darse traslado como motivación de la resolución) y constituya la correspondiente servidumbre de paso para evacuación de emergencia a favor del edificio anexo con fachada a la calle Jesús María, actualmente propiedad del mismo promotor.

Segundo.- Abrir un periodo de información pública por un plazo de VEINTE DÍAS, mediante inserción de anuncios en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, Prensa Local y notificación personal al promotor y demás interesados.-

Tercero.- Recordar al promotor lo siguiente:

- Que la ocupación del subsuelo que se propone, quedará supeditada a los resultados de la Intervención Arqueológica que se efectúa con carácter previo a la Licencia Municipal.

- Que en la Licencia Municipal que en su día se tramite, habrá de estarse a la aplicación correspondiente del artículo 12.7.10 del P.G.O.U vigente, en relación con la incidencia del régimen de utilización del servicio de aparcamiento en el tráfico de la zona de influencia, partiendo como premisa de las conclusiones del informe del Departamento de Tráfico Municipal que consta en este expediente.

Cuarto.- Remitir el expediente a la Delegación Provincial de la Consejería de Cultura (art. 31.1 de la Ley 1/1991, de 3 de julio y art. 32.2ª LOUA) para su informe en el plazo de DOS MESES, transcurrido el cual sin haberse emitido podrán proseguir las actuaciones (art. 41 del Decreto 19/1995, de 7 de febrero y art. 83.4 Ley 30/1992 modificada por la Ley 4/1999)».

Córdoba, 08 de febrero de 2006.— El Gerente, Antonio Jiménez Medina.

— — — — —
**Gerencia de Urbanismo
Servicio de Planeamiento**

Núm. 1.655

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de enero de 2006, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar/Ratificar la modificación del Proyecto de Reparcelación del PERI SC-2A del P.G.O.U. de Córdoba, promovido por la Junta de Compensación.

Segundo.- Protocolizar notarialmente el Proyecto de Reparcelación del PERI SC-2ª del P.G.O.. de Córdoba, promovido por la Junta de Compensación.

Tercero.- Incorporar al patrimonio municipal del suelo y afectar al uso previsto en el Plan, los terrenos del Municipio, para lo cual se dará traslado a la Oficina de Patrimonio del Servicio de Economía de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba.

Cuarto.- Declarar extinguidos los arrendamientos y cargas que resultan incompatibles según el contenido del Proyecto aprobado.

Quinto.- Publicar el acuerdo en el Boletín Oficial de la Provincia, según lo previsto en el Real Decreto 1093/97, de 4 de julio, por el que se aprueban normas complementarias sobre inscripción de actos de naturaleza urbanística y artículo 101.1.c). 5ª LOUA.

Sexto.- Notificar la presente resolución al promotor, significándole que contra esta resolución que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer Recurso de Reposición de carácter potestativo ante el mismo órgano que ha dictado la Resolución, en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación del acto, o Recurso Contencioso-Administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Córdoba, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la notificación del acto, a tenor de lo establecido en los arts. 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y art. 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, sin perjuicio de que pueda ejercitar, en su caso, cualquier otro Recurso que estimen procedente, bien entendido que si utiliza el Recurso de Reposición Potestativo no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se haya resuelto expresamente aquél o se haya producido la desestimación presunta del Recurso de Reposición interpuesto,

lo que producirá el transcurso de un mes sin haber recibido notificación de la Resolución expresa del mismo.

Córdoba, 10 de febrero de 2006.— El Gerente, Antonio Jiménez Medina.

CAÑETE DE LAS TORRES

Núm. 1.691

A N U N C I O

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia de fecha 14 de febrero de 2005, se acordó aprobar el Padrón o matrícula de los contribuyentes sujetos al pago del Impuesto Municipal sobre Gastos Suntuarios (Cotos Privados de Caza), para el ejercicio de 2005, el cual se somete a información pública por plazo de un mes, a los efectos determinados en el art. 14.2 del R.D. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cañete de las Torres, 14 de febrero de 2006.— El Alcalde, Diego Hita Borrego.

LA RAMBLA

Núm. 1.759

A N U N C I O

D. Juan Gálvez Pino, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de la ciudad de La Rambla, hace saber:

Que el Pleno del Ayuntamiento de La Rambla, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2006, adoptó el acuerdo siguiente:

Primero.- Aprobar la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación y aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución AI del Plan Parcial Sector PP-2A, Zona residencial La Redonda, de las Normas Subsidiarias de La Rambla, presentada por la entidad mercantil «Construcciones Y Promociones La Ladera del Pilar, S.L.», como propietarios de fincas incluidas en el ámbito de la unidad de ejecución que representará más del 50% de la superficie de la misma. El sistema quedará establecido con el otorgamiento de la escritura por la Junta de Compensación (art. 108.2, redacción dada por Ley 13/2005).

Segundo.- Requerir al promotor para que durante el periodo de información pública, y en todo caso, antes de la aprobación definitiva, subsanen las observaciones siguientes:

- Deberá presentar en el Ayuntamiento, notas simples informativas de todos los terrenos de la unidad de ejecución, no sólo de los terrenos propiedad de la entidad promotora.

- Deberá presentarse dos ejemplares del Texto Refundido que incluya el texto de los Estatutos y Bases de actuación, con las modificaciones efectuadas en atención al requerimiento efectuado.

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

Cuarto.- 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 alguna de las siguientes alternativas:

- Adherirse a la Junta de Compensación, asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan (bien en metálico, o aportando, tras la reparcelación parte de los terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes).

- No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a participar 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.

- Se advierte que el propietario que no opte por alguna de las dos opciones precedentes en el plazo establecido, el sistema se seguirá en régimen de reparcelación forzosa.

Quinto.- Advertir igualmente a los propietarios que no han suscrito la iniciativa y que no opten por ninguna de las alternativas, indicadas en el punto anterior, que durante el trámite de información pública pueden optar por aceptar la oferta de adquisición, en los términos fijados en la base novena de las Bases de Actuación.

Texto del proyecto de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución Al del Plan Parcial Sector PP-2A, Zona residencial La Redonda, de las Normas Subsidiarias de La Rambla de la Junta de Compensación.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Denominación.

1. Para la gestión de la unidad de ejecución A1 del Plan Parcial 2A «La Redonda» de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de La Rambla 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 administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y, en particular, la ejecución de Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de La Rambla en los límites del sector.

2. La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en la Ley Autonómica 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo sucesivo L.O.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 Córdoba, calle Camino de Carbonell sin número.

2. La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta al Ayuntamiento de La Rambla 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 aquéllos en los que se sitúe el aprovechamiento correspondiente a la Administración, y de ejecutar la urbanización en los términos y condiciones que determinan las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal 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, Plan Parcial y los presentes 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 conservarlas hasta el momento de la recepción por el Ayuntamiento, realizando los actos necesarios para que esta se produzca en los términos del art. 154 L.O.U.A.

3. Solicitar del Ayuntamiento de La Rambla el ejercicio de la expropiación 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 L.O.U.A. como, en su caso, la de aquéllos que incumplan sus obligaciones en los términos señalados en las Bases de Actuación.

4. Solicitar del Ayuntamiento de La Rambla 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 al Ayuntamiento.

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 al Ayuntamiento de La Rambla las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución viene prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización.

Ceder al Ayuntamiento de La Rambla 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 L.O.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 del Ayuntamiento de La Rambla, que tendrá carácter de Administración actuante.

2. En el ejercicio de la función de control y fiscalización corresponde al Ayuntamiento:

a).- Aprobar 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 L.O.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, aprobar definitivamente la iniciativa junto con los presentes Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación, publicándolo en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y notificándolo 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.

c).- Designar el representante de la Administración actuante en la Junta de Compensación, el cual formará parte de la Asamblea General con voz 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 L.O.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 L.O.U.A.

i).- 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 al Ayuntamiento de La Rambla, a través de sus órganos competentes:

a).- La aprobación de la iniciativa de compensación y la ratificación del Proyecto de Reparcelación.

b).- 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 periodo 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.

c).- La utilización, en su caso y a solicitud de la Junta, de la vía de apremio para el cobro 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 gráficamente en el plano 01 «Zonificación, parcelación orientativa y delimitación unidades de ejecución» del Plan Parcial definitivamente aprobado. 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 al Ayuntamiento de La Rambla y el importe de las compensaciones a metálico si fueran procedentes. Aprobado el Proyecto por la Junta y por el Ayuntamiento, constituirá título para la adjudicación de los terrenos.

CAPÍTULO 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 o propietarios de sistemas generales adscritos 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 L.O.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 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 del Ayuntamiento.

3. Los propietarios de fincas a que se refiere el apartado 1 anterior podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Junta, con independencia del otorgamiento de escritura, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, 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 costes 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 y certificación registral de titularidad y cargas.

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 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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.

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. Si 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 L.O.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.

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.

Se aplicará la reparcelación forzosa respecto de aquellos terrenos que al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a dicha entidad.

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 periodo 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 L.O.U.A. y 19 R.D. 1.093/97.

2. La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios 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. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos o su participación en la misma, con las siguientes condiciones:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

b) 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.

CAPÍTULO 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 Ayuntamiento, 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, empresas urbanizadoras.

b).- Relación de las fincas de que son titulares.

c).- Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de la Junta de Compensación

d).- Acuerdo de constitución.

3. Los interesados que no otorguen esta escritura, podrán incorporarse mediante 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 periodo 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. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al Ayuntamiento.

5. Aprobada por el Ayuntamiento la constitución, éste elevará el acuerdo adoptado junto a la copia autorizada de la escritura, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme al art. 111 L.O.U.A., en relación con el 27.2 R.G.U.

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

Artículo 13.- Quórum 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 del cincuenta por ciento de las cuotas de participación. 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.

CAPÍTULO 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 las 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 Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad, 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 L.O.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).- Notificar a la Junta con un mes de antelación el propósito de transmitir terrenos o su participación en ella.

g).- Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados.

h).- 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.

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

CAPÍTULO 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 Presidente.
- c).- El Vicepresidente.
- d).- 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.

Estará formada por el Presidente, Secretario y 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 y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos de 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, 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, 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 aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.

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

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

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

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

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

g).- 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 obra de urbanización.

h).- Redactar el Proyecto de Urbanización de la totalidad de la unidad de ejecución y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación.

i).- Redactar y aprobar el Proyecto de Reparcelación, previa la apertura del periodo 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 ratificación.

j).- 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.

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

l).- 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.

m).- Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Artículo 20.- Convocatoria de la Asamblea.

1. Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente 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 Presidente fuera conveniente, podrá también ser anunciada la convocatoria en un diario provincial 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 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.

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 y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vicepresidente, presidirá la Asamblea y dirigirá los debates.

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 gravamen 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 siguiente sesión de la Asamblea General, sin perjuicio de la ejecutividad de los acuerdos desde el momento de su adopción.

3. Las actas figurarán en el libro correspondiente 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. 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 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

B) DEL PRESIDENTE**Artículo 24.- Nombramiento.**

El Presidente será elegido por la Asamblea General por tiempo indefinido, si bien podrá ser removido en cualquier momento por la Asamblea General. Igualmente cesará cuando renuncie voluntariamente al cargo o quedare incapacitado para el mismo por cualquier causa.

Artículo 25.- Funciones.

Son funciones del Presidente:

1. Convocar, con carácter ordinario y extraordinario, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.

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

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

4. Ejercer, en la forma que la Asamblea 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 Asamblea General.

D) DEL VICEPRESIDENTE**Artículo 26.- 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 el mismo

Artículo 27.- 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.

E) DEL SECRETARIO**Artículo 28.- Nombramiento.**

El Secretario será nombrado 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 propietario de menor edad.

Artículo 29.- Funciones.

a).- Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General.

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.

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

f).- Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

g).- Custodiar, en su caso, los libros de contabilidad de la Junta de Compensación, para que encada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellas las cuentas que han de rendirse. Obligatoria la contabilidad contará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos, caja y cualesquiera otros que sean exigibles conforme a la legislación tributaria.

CAPÍTULO VI**Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas****Artículo 30.- 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.

Artículo 31.- 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 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 32.- 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 específicos de la Asamblea General.

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

Artículo 33.- 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. 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.

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 del interés legal, 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 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.

Artículo 34.- De los gastos anticipados.

Todos los gastos útiles o necesarios que, de acuerdo con el art. 113 L.O.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 euríbor más un punto anual, desde el momento del pago hasta su rescaramiento. Estos gastos habrán de ser aprobados por la Asamblea General, produciendo la oportuna derrama.

CAPÍTULO VII**Recursos administrativos contra acuerdos de la Junta****Artículo 35.- Ejecutividad de los acuerdos.**

1. Los acuerdos de los órganos de la Junta 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 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 36.- Clases de recursos.

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

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

CAPÍTULO VIII**Disolución y liquidación de la Junta****Artículo 37.- Causas de la disolución.**

La Junta se disolverá cuando haya realizado completamente el objeto para el cual se constituyó, siendo necesaria la aprobación del Ayuntamiento de La Rambla como órgano municipal actuante.

Artículo 38.- Liquidación.

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

2. La liquidación 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 la Asamblea, si a ésta 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.

-BASE 1ª-

-ÁMBITO TERRITORIAL-

Las presentes Bases de Actuación se refieren a la Junta de Compensación de la unidad de ejecución A1 del Plan Parcial 2A «La Redonda» de La Rambla, aplicándose sobre los terrenos comprendidos en la delimitación 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 2ª-

-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 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 3ª-

-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 arts. 100 y siguientes L.O.U.A., permitan mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones y su distribución equitativa.

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 4ª-

-OBLIGATORIEDAD-

1. La aprobación definitiva de estas Bases por el Ayuntamiento de La Rambla 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 Ayuntamiento.

BASE 5ª

-OPCIONES DE LOS PROPIETARIOS FRENTE A LA INICIATIVA DE COMPENSACION-

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 6ª

REGIMEN DE LOS PROPIETARIOS ADHERIDOS CON PLENITUD DE DERECHOS Y OBLIGACIONES-

1.- Los propietarios que han promovido la 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 7ª

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 art. 27 de la Ley 6/98. 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 propietario quedará sujeto al saldo de la cuenta de liquidación definitiva.

BASE 8ª

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 urbanísticas les será de aplicación lo dispuesto en la Base anterior.

BASE 9ª

OFERTA 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 de 18 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 6ª.

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 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 10ª

OFERTA DE COMPENSACION DE COSTES DE URBANIZACION 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 les correspondan.

Los promotores de la iniciativa ofrecen compensar los gastos de urbanización y de gestión en el más amplio sentido en las dos terceras partes del aprovechamiento subjetivo que corresponda al propietario que acepte la oferta, quedando éste liberado toda carga urbanística y recibiendo la tercera parte restante.

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 11ª

VALORACION DE FINCAS APORTADAS Y DE LA OBRA DE URBANIZACION 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. La redacción del Proyecto de Reparcelación requerirá las comprobaciones oportunas, realizándose al efecto, en su caso, un estudio técnico-jurídico.

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

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.

BASE 12ª

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. 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 la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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 13ª-

-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.D. 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 14ª

-VALORACION 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 obras, edificaciones, instalaciones, plantaciones y arrendamientos se valorarán de conformidad con lo establecido en el art. 31 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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 15ª-

-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 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 16ª

-CONTRATACION 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 través de concurso, concurso 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 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 17ª-

-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 el plazo máximo de un mes desde que se produzca el requerimiento expreso tal efecto.

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 18ª-

-REPARCELACION FORZOSA O EXPROPIACION 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 L.O.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 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 L.O.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.

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 19ª-

-ENAJENACION 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 empresa urbanizadora, 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 se fijará el precio de venta respecto del primer caso.

-BASE 20ª-

-RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN-

1.- La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de La Rambla 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.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 153.2 L.O.U.A., la Junta será responsable de la conservación de las obras hasta su recepción en las condiciones previstas en el art. 154 L.O.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 L.O.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 21ª-

-AFECCION REAL DE LOS TERRENOS-

1.- De acuerdo con lo previsto en el art. 133 L.O.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. 1.093/97, sin perjuicio de lo dispuesto en la Base 10ª.4.

-BASE 22ª-

-CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES-

Las parcelas con aprovechamiento lucrativo se valorarán con arreglo a los siguientes coeficientes de ponderación:

USO Y TIPOLOGÍA

USO Y TIPOLOGÍA	COEFICIENTE
Casco Tradicional Jardín (CTJ)	1,25
Casco Tradicional (CT)	1
Comercial Casco Tradicional (CCT)	1,5
Comercial (C)	0,9

-BASE 23ª-

-DISTRIBUCION 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 24ª-

-CUANTIA Y FORMA DE LA ADJUDICACION 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.

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 26ª.

-BASE 25ª-

-MOMENTO, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTO DE LA ADJUDICACION-

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.D. 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 26ª-

-COMPENSACION A METALICO EN LA ADJUDICACION-

1.- Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Junta y la adjudicación en terrenos, el defecto o el exceso se compensarán en metálico, en los términos del art. 102 LOUA.

2.- Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al valor legal conforme a los criterios de la Ley 6/98, salvo que fuera mayor el de la oferta que incorporan estas Bases, en cuyo caso se aplicará este último.

3.- El estudio técnico que señale el precio medio 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 27ª-

-MOMENTO DE EDIFICACION 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, el Ayuntamiento 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 28ª-

-CONSERVACION DE LA URBANIZACION 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 29ª-

-TRANSMISION AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS Y SERVICIOS-

1.- El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la transmisión al Ayuntamiento de 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 en escritura pública o en 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.

En La Rambla, a 16 de febrero de 2006.— El Alcalde, Juan Gálvez Pino.

Núm. 1.760

ANUNCIO

D. Juan Gálvez Pino, Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de La Rambla, hace saber:

Que el Pleno del Ayuntamiento de La Rambla, en sesión ordinaria celebrada el día 15 de febrero de 2006, adoptó el acuerdo siguiente:

Primero.- Aprobar la iniciativa para el establecimiento del Sistema de Compensación y aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución BI del Plan Parcial Sector PP-2B, Zona residencial La Redonda, de las Normas Subsidiarias de La Rambla, presentada por la entidad mercantil «Construcciones Y Promociones La Ladera del Pilar, S.L.», como propietarios de fincas incluidas en el ámbito de la unidad de ejecución que representan más del 50% de la superficie de la misma. El sistema quedará establecido con el otorgamiento de la escritura por la Junta de Compensación (art. 108.2, redacción dada por Ley 13/2005).

Segundo.- Requerir al promotor para que durante el periodo de información pública, y en todo caso, antes de la aprobación definitiva, subsanen las observaciones siguientes:

- Deberá presentar en el Ayuntamiento, notas simples informativas de todos los terrenos de la unidad de ejecución, no sólo de los terrenos propiedad de la entidad promotora.

- Deberá presentarse dos ejemplares del Texto Refundido que incluya el texto de los Estatutos y Bases de actuación, con las modificaciones efectuadas en atención al requerimiento efectuado.

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

Cuarto.- 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 alguna de las siguientes alternativas:

- Adherirse a la Junta de Compensación, asumiendo los costes de urbanización y los de gestión que les correspondan (bien en metálico, o aportando, tras la reparcelación parte de los terrenos edificables de valor equivalente a dicha parte de los costes).

- No participar en la gestión del sistema, renunciando a su derecho a participar 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.

- Se advierte que el propietario que no opte por alguna de las dos opciones precedentes en el plazo establecido, el sistema se seguirá en régimen de reparcelación forzosa.

Quinto.- Advertir igualmente a los propietarios que no han suscrito la iniciativa y que no opten por ninguna de las alternativas, indicadas en el punto anterior, que durante el trámite de información pública pueden optar por aceptar la oferta de adquisición, en los términos fijados en la base novena de las Bases de Actuación.

Texto del proyecto de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución BI del Plan Parcial Sector PP-2B, Zona residencial La Redonda, de las Normas Subsidiarias de La Rambla.

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. Denominación.

1.- Para la gestión de la unidad de ejecución B1 del Plan Parcial 2B «La Redonda» de las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de La Rambla 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 administrativa y plena capacidad de obrar para el cumplimiento de sus objetivos y fines y, en particular, la ejecución de Las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal de La Rambla en los límites del sector.

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en la Ley Autonómica 7/02, de Ordenación Urbanística de Andalucía, en lo sucesivo L.O.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 Córdoba, calle Camino de Carbonell sin número.

2.- La Asamblea General podrá trasladar dicho domicilio dentro del término municipal, dando cuenta al Ayuntamiento de La Rambla 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 aquéllos en los que se sitúe el aprovechamiento correspondiente a la Administración, y de ejecutar la urbanización en los términos y condiciones que determinan las Normas Subsidiarias de planeamiento municipal 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, Plan Parcial y los presentes 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 conservarlas hasta el momento de la recepción por el Ayuntamiento, realizando los actos necesarios para que esta se produzca en los términos del art. 154 L.O.U.A.

3.- Solicitar del Ayuntamiento de La Rambla el ejercicio de la expropiación 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 L.O.U.A. como, en su caso, la de aquéllos que incumplan sus obligaciones en los términos señalados en las Bases de Actuación.

4.- Solicitar del Ayuntamiento de La Rambla 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 al Ayuntamiento.

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 al Ayuntamiento de La Rambla las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución viene prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización.

Ceder al Ayuntamiento de La Rambla 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 L.O.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 del Ayuntamiento de La Rambla, que tendrá carácter de Administración actuante.

2.- En el ejercicio de la función de control y fiscalización corresponde al Ayuntamiento:

a).- Aprobar 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 L.O.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, aprobar definitivamente la iniciativa junto con los presentes Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación, publicando el acuerdo en el B.O.P. y notificándolo 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.

c).- Designar el representante de la Administración actuante en la Junta de Compensación, el cual formará parte de la Asamblea General con voz 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 L.O.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 L.O.U.A.

i).- 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 al Ayuntamiento de La Rambla, a través de sus órganos competentes:

a).- La aprobación de la iniciativa de compensación y la ratificación del Proyecto de Reparcelación.

b).- 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.

c).- La utilización, en su caso y a solicitud de la Junta, de la vía de apremio para el cobro 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 gráficamente en el plano 01 «Zonificación, parcelación orientativa y delimitación unidades de ejecución» del Plan Parcial definitivamente aprobado.

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 al Ayuntamiento de La Rambla y el importe de las compensaciones a metálico si fueran 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 o propietarios de sistemas generales adscritos 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 L.O.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 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 del Ayuntamiento.

3.- Los propietarios de fincas a que se refiere el apartado 1 anterior podrán hacer uso del derecho a ejercitar su incorporación a la Junta, con independencia del otorgamiento de escritura, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento, 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 costes 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 y certificación registral de titularidad y cargas.

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 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

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.

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 calidad 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. Si 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 L.O.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.

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 forzosa.

Se aplicará la reparcelación forzosa respecto de aquellos terrenos que al tiempo de la adquisición por la Junta de Compensación de personalidad jurídica, no se hallen adheridos al sistema de actuación mediante incorporación a dicha entidad.

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 periodo 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 L.O.U.A. y 19 R.D. 1.093/97.

2.- La Junta de Compensación actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios 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.- Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos o su participación en la misma, con las siguientes condiciones:

a).- El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de la necesaria constancia.

b).- 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.

CAPÍTULO 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 Ayuntamiento, 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, empresas urbanizadoras.

b).- Relación de las fincas de que son titulares.

c).- Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de la Junta de Compensación

d).- Acuerdo de constitución.

3.- Los interesados que no otorguen esta escritura, podrán incorporarse mediante 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 periodo 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.- Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al Ayuntamiento.

5.- Aprobada por el Ayuntamiento la constitución, éste elevará el acuerdo adoptado junto a la copia autorizada de la escritura, a la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme al art. 111 L.O.U.A., en relación con el 27.2 R.G.U.

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

Artículo 13.- Quórum 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 del cincuenta por ciento de las cuotas de participación. 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.

CAPÍTULO 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 las 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 Estatutos y Bases de Actuación de la Entidad, 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 L.O.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).- Notificar a la Junta con un mes de antelación el propósito de transmitir terrenos o su participación en ella.

g).- Regularizar la titularidad y situación registrales de los terrenos aportados.

h).- 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.

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

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 Presidente.

c).- El Vicepresidente.

d).- 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.

Estará formada por el Presidente, Secretario y 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 y designar a las personas que hayan de desempeñar los cargos de 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, 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, 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 aprobación del presupuesto de cada ejercicio y del nombramiento de censores de cuentas.

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

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

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

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

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

g).- 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.

h).- Redactar el Proyecto de Urbanización de la totalidad de la unidad de ejecución y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación.

i).- Redactar y aprobar el Proyecto de Reparcelación, previa la apertura del periodo 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 ratificación.

j).- 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.

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

l).- 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.

m).- Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Artículo 20.- Convocatoria de la Asamblea.

1.- Las reuniones de la Asamblea General, tanto ordinarias como extraordinarias, serán convocadas por el Presidente 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 Presidente fuera conveniente, podrá también ser anunciada la convocatoria en un diario provincial 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 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.

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 y en caso de vacante, ausencia o enfermedad de éste, el Vicepresidente, presidirá la Asamblea y dirigirá los debates.

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 gravamen 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 siguiente sesión de la Asamblea General, sin perjuicio de la ejecutividad de los acuerdos desde el momento de su adopción.

3.- Las actas figurarán en el libro correspondiente 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.- 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 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

B) DEL PRESIDENTE

Artículo 24.- Nombramiento.

El Presidente será elegido por la Asamblea General por tiempo indefinido, si bien podrá ser removido en cualquier momento por la Asamblea General. Igualmente cesará cuando renuncie voluntariamente al cargo o quedare incapacitado para el mismo por cualquier causa.

Artículo 25.- Funciones.

Son funciones del Presidente:

1.- Convocar, con carácter ordinario y extraordinario, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones y hacer cumplir los acuerdos.

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

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

4.- Ejercer, en la forma que la Asamblea 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 Asamblea General.

D) DEL VICEPRESIDENTE

Artículo 26.- 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 el mismo

Artículo 27.- 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.

E) DEL SECRETARIO

Artículo 28.- Nombramiento.

El Secretario será nombrado 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 propietario de menor edad.

Artículo 29.- Funciones.

a).- Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General

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.

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

f).- Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

g).- Custodiar, en su caso, los libros de contabilidad de la Junta de Compensación, para que encada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellas las cuentas que han de rendirse. Obligatoriamente la contabilidad contará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos, caja y cualesquiera otros que sean exigibles conforme a la legislación tributaria.

CAPÍTULO VI

Medios económicos y reglas para la exacción de cuotas

Artículo 30.- 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.

Artículo 31.- 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 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 32.- 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 específicos de la Asamblea General.

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

Artículo 33.- 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. 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.

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 del interés legal, 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 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.

Artículo 34.- De los gastos anticipados.

Todos los gastos útiles o necesarios que, de acuerdo con el art. 113 L.O.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 euríbor 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.

CAPITULO VII

Recursos administrativos contra acuerdos de la Junta

Artículo 35.- Ejecutividad de los acuerdos.

1.- Los acuerdos de los órganos de la Junta 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 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 36. Clases de recursos.

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

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

CAPÍTULO VIII

Disolución y liquidación de la Junta

Artículo 37.- Causas de la disolución.

La Junta se disolverá cuando haya realizado completamente el objeto para la cual se constituyó, siendo necesaria la aprobación del Ayuntamiento de La Rambla como órgano municipal actuante.

Artículo 38.- Liquidación.

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

2.- La liquidación 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 la Asamblea, si a ésta 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 UNIDAD DE EJECUCIÓN B1 DEL PLAN PARCIAL 2B «LA REDONDA» DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE LA RAMBLA.

-BASE 1ª-

-AMBITO TERRITORIAL-

Las presentes Bases de Actuación se refieren a la Junta de Compensación de la unidad de ejecución B1 del Plan Parcial 2B «La Redonda» de La Rambla, aplicándose sobre los terrenos comprendidos en la delimitación 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 2ª-

-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 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 3ª-

-LAS BASES COMO TECNICA 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 arts. 100 y siguientes L.O.U.A., permitan mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de las aportaciones y adjudicaciones y su distribución equitativa.

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 4ª-

-OBLIGATORIEDAD-

1.- La aprobación definitiva de estas Bases por el Ayuntamiento de La Rambla 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 Ayuntamiento.

-BASE 5ª-

-OPCIONES DE LOS PROPIETARIOS FRENTE A LA INICIATIVA DE COMPENSACION-

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 serle 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 6ª-

-REGIMEN DE LOS PROPIETARIOS ADHERIDOS CON PLENITUD DE DERECHOS Y OBLIGACIONES-

1.- Los propietarios que han promovido la 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 7ª-

-REGIMEN 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 art. 27 de la Ley 6/98. 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 propietario quedará sujeto al saldo de la cuenta de liquidación definitiva.

-BASE 8ª-

-REGIMEN 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.

-BASE 9ª-

-OFERTA DE ADQUISICION-

1.- Cualquiera de los propietarios no promotores del sistema puede enajenar los terrenos de su propiedad a la Junta de Compensación a razón de 18 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 6ª.

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 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 10ª-

-OFERTA DE COMPENSACION DE COSTES DE URBANIZACION 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 les correspondan.

Los promotores de la iniciativa ofrecen compensar los gastos de urbanización y de gestión en el más amplio sentido en las dos terceras partes del aprovechamiento subjetivo que corresponda al propietario que acepte la oferta, quedando éste liberado toda carga urbanística y recibiendo la tercera parte restante.

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 11ª-

-VALORACION DE FINCAS APORTADAS Y DE LA OBRA DE URBANIZACION 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. La redacción del Proyecto de Reparcelación requerirá las comprobaciones oportunas, realizándose al efecto, en su caso, un estudio técnico-jurídico.

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

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.

-BASE 12ª-

-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. 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 la Ley 6/1.998, de 13 de Abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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 13ª-

-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.D. 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 14ª-

-VALORACION 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 obras, edificaciones, instalaciones, plantaciones y arrendamientos se valorarán de conformidad con lo establecido en el art. 31 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

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 15ª-

-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 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 16ª-

-CONTRATACION 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 través de concurso, concursos 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 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 17ª-

-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 el plazo máximo de un mes desde que se produzca el requerimiento expreso tal efecto.

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 18ª-

-REPARCELACION FORZOSA O EXPROPIACION 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 L.O.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 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 L.O.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 30/1.992, reguladora de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

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 19ª-

-ENAJENACION 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 empresa urbanizadora, 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 se fijará el precio de venta respecto del primer caso.

-BASE 20ª-

-RESPONSABILIDAD DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN-

1.- La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de La Rambla 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.- De conformidad con lo dispuesto en el art. 153.2 L.O.U.A., la Junta será responsable de la conservación de las obras hasta su recepción en las condiciones previstas en el art. 154 L.O.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 L.O.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 21ª-

-AFECCION REAL DE LOS TERRENOS-

1.- De acuerdo con lo previsto en el art. 133 L.O.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. 1.093/97, sin perjuicio de lo dispuesto en la Base 10ª.4.

-BASE 22ª-

-CRITERIOS DE VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES-

Las parcelas con aprovechamiento lucrativo se valorarán con arreglo a los siguientes coeficientes de ponderación:

USO Y TIPOLOGÍA	COEFICIENTE
Casco Tradicional Jardín (CTJ)	1,25
Casco Tradicional (CT)	1
Comercial Casco Tradicional (CCT)	1,5

-BASE 23ª-

-DISTRIBUCION 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 24ª-

-CUANTIA Y FORMA DE LA ADJUDICACION 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.

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 26ª.

-BASE 25ª-

-MOMENTO, CRITERIOS Y PROCEDIMIENTO DE LA ADJUDICACION-

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.D. 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 26ª-

-COMPENSACION A METALICO EN LA ADJUDICACION-

1.- Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Junta y la adjudicación en terrenos, el defecto o el exceso se compensarán en metálico, en los términos del art. 102 LOUA.

2.- Para el cálculo de la suma compensatoria de diferencias, se atenderá al valor legal conforme a los criterios de la Ley 6/98, salvo que fuera mayor el de la oferta que incorporan estas Bases, en cuyo caso se aplicará este último.

3.- El estudio técnico que señale el precio medio 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 27ª-

-MOMENTO DE EDIFICACION 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, el Ayuntamiento 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 28ª-

-CONSERVACION DE LA URBANIZACION 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 29ª-

-TRANSMISION AL AYUNTAMIENTO DE TERRENOS Y SERVICIOS-

1.- El acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación producirá la transmisión al Ayuntamiento de 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 en escritura pública o en 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.

En La Rambla, a 16 de febrero de 2006.— El Alcalde, Juan Gálvez Pino.

BAENA Núm. 1.856 A N U N C I O

Por Resolución de la Alcaldía de esta fecha, ha sido aprobado inicialmente el Estudio de Detalle de las parcelas de la calle Benito Pérez Galdós, nº 10, 12 y 14, de esta localidad, promovido por la entidad Cubero Márquez, S.L.

Lo que, en cumplimiento de lo ordenado en la citada resolución, se hace público para que durante el plazo de 20 días, contados a partir del siguiente al de la publicación del presente anuncio, puedan formularse las alegaciones y sugerencias que se estimen oportunas.

Baena, 1 de Febrero de 2006.— El Alcalde, Luis Moreno Castro.

Jefatura de la Policía Local Núm. 1.893

A los efectos previstos por la Ley 30/1992, de 6 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, artículos 59.1, 60 y 61, se publican resoluciones sancionadoras, referidas a los expedientes que siguen:

DENUNCIADO	NORMA INFRINGIDA	EXPEDIENTE	SANCIÓN
Eleuterio Francisco Alférez Gallego	Ordenanza Municipal de Tráfico.	803/2005	36,06 euros
Antonio Amores Ortiz	Ordenanza Municipal de Tráfico.	1113/2005	36,06 euros
Dulcenombre Cañete Trujillo	Ordenanza Municipal de Tráfico.	1434/2005	36,06 euros
Vicente Jesús Millán Roldán	Reglamento General de Circulación	1535/2005	90,00 euros
Antonio Amores Ortiz	Ordenanza Municipal de Tráfico.	1761/2005	40,00 euros
Antonio Fernández Fernández	Ordenanza Municipal de Tráfico.	1867/2005	60,00 euros
José María Trujillo Espinosa	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2058/2005	60,00 euros
Luis Montero Cortés	Reglamento General de Circulación	2212/2005	90,00 euros
Luis Montero Cortés	Reglamento General de Circulación	2218/2005	90,00 euros
Miguel Cantero Cesar	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2280/2005	60,00 euros
Maria José Ramírez González	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2291/2005	100,00 euros
Araclí Navarro Gálvez	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2298/2005	60,00 euros
Antonio Colodrero Garcia	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2299/2005	60,00 euros
José Mengibar Ramírez	Reglamento General de Circulación	2337/2005	90,00 euros
Mohamed Kranchi	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2356/2005	60,00 euros
Maria Jesús Jiménez Martínez	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2396/2005	40,00 euros
Rafael Santaella Bujalance	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2405/2005	60,00 euros
José González Palomino	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2407/2005	40,00 euros
Josefa Vallejos Córdoba	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2415/2005	60,00 euros
Josefa Vallejos Córdoba	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2430/2005	60,00 euros
Francisco Martín Gómez	Reglamento General de Circulación	2474/2005	90,00 euros
Jesús Moyano Lozano	Reglamento General de Circulación	2544/2005	90,00 euros
Miguel Torrecillas Barba	Reglamento General de Circulación	2545/2005	90,00 euros
Vicente Jurado Fernández	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2560/2005	60,00 euros
Maria Coral Rodríguez Tarifa	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2585/2005	60,00 euros
Mamuel Méndez Romero	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2710/2005	60,00 euros

En la Jefatura de la Policía Local de Baena podrán ser examinados los expedientes. Contra estas Resoluciones sancionadoras, que ponen fin a la vía administrativa, podrá interponer el interesado recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso Administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia. También podrá interponer con carácter potestativo recurso de reposición ante la Autoridad que dictó la Resolución, en el plazo de un mes, y sin perjuicio de que pueda interponer cualquier otro que estime oportuno.

Baena, a 13 de febrero de 2006.— El Alcalde, Luis Moreno Castro.

Jefatura de la Policía Local Núm. 1.894

A los efectos previstos por la Ley 30/1992, de 6 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, artículos 59.1, 60 y 61, se publica acuerdo de iniciación de expediente sancionador, referido a los expedientes que siguen.

DENUNCIADO	NORMA INFRINGIDA	EXPEDIENTE	SANCIÓN
José González Palomino	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2659/2005	40,00 euros
David Alba Alcaide	Reglamento General de Circulación	2691/2005	90,00 euros
Miguel E. Bujalance de Miguel	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2699/2005	40,00 euros
Miguel Ángel Jurado Martínez	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2701/2005	40,00 euros
Maria Francisca Poveda Luna	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2703/2005	60,00 euros
Luisa Expósito Sánchez	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2713/2005	60,00 euros
José González Palomino	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2715/2005	40,00 euros
Joaquín Velencoso Poveda	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2718/2005	40,00 euros
Andrés Hidalgo Quesada	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2720/2005	40,00 euros
Inmaculada Pozo Tarifa	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2721/2005	60,00 euros
George Dragos de Liu	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2722/2005	60,00 euros
Miguel Ángel Cruz Pérez	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2724/2005	60,00 euros
Federico Moisés Calzado Castro	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2734/2005	40,00 euros
Encarnación Cortes Cortes	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2738/2005	40,00 euros
Ángel Manuel Cano Tapia	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2739/2005	40,00 euros
Antonio Peláez Montalvo	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2740/2005	40,00 euros
José Carlos Duarte Jiménez	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2742/2005	60,00 euros
Manuel Morales Ortega	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2743/2005	60,00 euros
Araclí Aguilera Garcia	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2749/2005	40,00 euros
Javier Pulido Padilla	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2750/2005	40,00 euros
Rafael León Ortiz	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2754/2005	40,00 euros
Francisco Quintero Valera	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2755/2005	40,00 euros
Josefa Triguero Rosales	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2756/2005	60,00 euros
José González Palomino	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2758/2005	40,00 euros
Diego Garcia Salamanca	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2759/2005	40,00 euros
Francisco Pimentel Carrillo	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2761/2005	60,00 euros
Francisco José Morales Tirado	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2764/2005	40,00 euros
Josefa Pozo Esteco	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2767/2005	40,00 euros
Enrique José Campillos Ocaña	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2770/2005	40,00 euros
José González Palomino	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2771/2005	40,00 euros
Maria Pilar Salazar Rufian	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2777/2005	40,00 euros
Gema María Triguero Rosales	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2783/2005	60,00 euros
Luis Montero Cortes	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2790/2005	60,00 euros
Juan Francisco Bernabeu Córdoba	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2791/2005	40,00 euros
Manuel Albendin Velasco	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2796/2005	40,00 euros
Encarnación Pajardo Cortes	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2805/2005	60,00 euros
Microcomponentes Informáticos y Software del Sur. S.L	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2809/2005	60,00 euros
José González Palomino	Ordenanza Municipal de Tráfico.	2814/2005	60,00 euros
José Trillo Viudez	Reglamento General de Circulación	2817/2005	90,00 euros

En la Jefatura de la Policía Local de Baena podrán ser examinados los expedientes, pudiendo alegar por escrito lo que

estimen oportuno, con aportación o proposición de las pruebas que consideren, dentro del plazo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al de publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Baena, a 13 de febrero de 2.006.— El Alcalde, Luis Moreno Castro.

MONTALBÁN

Núm. 1.912

A N U N C I O

Aprobado inicialmente por Resolución de la Alcaldía de fecha 24 de febrero de 2006, el Proyecto de Urbanización del Sector Residencial SR-1 "Huerta de Dios", promovido por Jardines de Montalbán, S.L. redactado por los Ingenieros Superiores Industriales D. José Luis Montesinos Alonso y D. José Luis Montesinos Ramón, se somete a información pública por el plazo de un mes, contados a partir del día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba.

Durante el referido plazo podrá ser examinado dicho expediente en la Secretaría General de esta Corporación y formularse las alegaciones que se estimen convenientes.

Montalbán, 24 de febrero de 2006.— El Alcalde, Florencio Ruz Bascón.

BELMEZ

Núm. 1.923

Anuncio de información pública

Presentado Proyecto de Actuación para Equipamiento Municipal en Aldea del Hoyo por la Diputación Provincial de Córdoba, a realizarse sobre los terrenos conocidos como Era de la Mina, junto al Camino de la Granjuela, junto al núcleo urbano de la aldea de El Hoyo en el término municipal de Belmez en una superficie de 1590 metros cuadrados, de titularidad pública, y observado que el mismo no ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública, admitida a trámite la solicitud de admisión del citado proyecto y conforme a lo previsto en el artículo 43.1.c) de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, se expone al público durante un plazo de veinte días, contados desde la publicación de este anuncio, a fin de que los interesados puedan formular las alegaciones que consideren oportunas, pudiendo ser consultado el expediente completo en dependencias de Secretaría del Ayuntamiento de Belmez.

Lo que se hace público a los efectos previstos para general conocimiento en Belmez a 23 de febrero de 2006.— La Alcaldesa, Agustina Carmona Fernández.

Núm. 1.926

Anuncio de información pública

Aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Belmez la declaración de interés público y utilidad social de la Actuación para Equipamiento Municipal en Aldea del Hoyo promovida por la Diputación Provincial de Córdoba, a realizarse sobre los terrenos conocidos como Era de la Mina, junto al Camino de la Granjuela, junto al núcleo urbano de la aldea de El Hoyo en el término municipal de Belmez en una superficie de 1.590 metros cuadrados, de titularidad pública, conforme al Proyecto de su referencia, conforme a previsto en el ordenamiento jurídico se somete a un período de información pública por plazo de un mes, contados desde la publicación de este anuncio, a fin de que los interesados puedan formular las alegaciones que consideren oportunas, pudiendo ser consultado el expediente completo en dependencias de Secretaría del Ayuntamiento de Belmez.

Lo que se hace público a los efectos previstos para general conocimiento en Belmez a 23 de febrero de 2006.— La Alcaldesa, Agustina Carmona Fernández.

CONQUISTA

Núm. 2.002

A N U N C I O

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión de fecha 23 de febrero de 2006 el Presupuesto General para el ejercicio 2006, se expone al público durante el plazo de quince días hábiles a efectos de que los interesados puedan examinarlo y presentar reclamaciones.

En el supuesto de que en el plazo de exposición no se presenten

reclamaciones el Presupuesto se entenderá definitivamente aprobado.

Conquista, 24 de febrero de 2006.— El Alcalde, Diego L. Buenestado Malfeito.

ALMEDINILLA

Núm. 2.011

A N U N C I O

Don Antonio Cano Reina, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Almedinilla, provincia de Córdoba, hace saber:

Como cumplimiento a lo establecido en el artículo 169.1 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, se informa que ha sido aprobado inicialmente por el Pleno de esta Corporación el Presupuesto General para el ejercicio 2006, y se expone al público, durante el plazo de quince días hábiles, el expediente completo a efectos de que los interesados que se señalan en el apartado 1 del artículo 170 del citado Texto Legal, puedan examinarlo y presentar reclamaciones ante el Pleno de la Corporación por los motivos que se indican en el apartado 2 del mismo artículo.

En el supuesto de que en el plazo de exposición pública no se presentaran reclamaciones, el Presupuesto se entenderá aprobado.

En Almedinilla a 2 de marzo de 2006.— El Alcalde, Antonio Cano Reina.

LUCENA

Núm. 2.104

A N U N C I O

El Pleno de este Excmo. Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de diciembre de 2005, acordó la creación de la Entidad Pública Empresarial Local «APARCAMIENTOS MUNICIPALES DE LUCENA», cuyos Estatutos, definitivamente aprobados, han sido íntegramente publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba del día 21 de febrero de 2006, núm. 35.

De conformidad con los artículos 11º y 12º de dichos Estatutos, esta Alcaldía, por resolución del día 22 de febrero en curso, ha designado Presidenta y Vicepresidente de dicha Entidad Pública Empresarial Local y de su Consejo de Administración a los Concejales Dª María José Lara González y D. Juan Torres Aguilar, respectivamente.

Lucena, 24 de febrero de 2006.— El Alcalde, José Luis Bergillos López.

LUQUE

Núm. 2.254

A N U N C I O

Que por Resolución de la Alcaldía Nº 17/2006 de fecha 3 de marzo de 2006, el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Luque, hace saber:

Dada cuenta de las solicitudes presentadas para participar en la convocatoria relativa a pruebas de selección de personal Laboral de la plantilla municipal, conforme a las bases publicadas en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 5, de fecha 10 de enero de 2006.

S.Sª. acuerda aprobar la lista provisional de admitidos y excluidos de acuerdo con lo dispuesto en la base quinta de la convocatoria, ordenando su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y tablón de edictos del Ayuntamiento, señalando un plazo de diez días hábiles para subsanación.

Lista Provisional de admitidos

Dña. María del Mar Andino Gallardo.
Dña. Laura Aranda Fernández.
D. Miguel Angel Ariza Ruiz.
D. Juan Carlos Camacho Campillos.
Dña. María Francisca Cañuelo Carvajal.
Dña. Ana Cárdenas García.
D. Francisco Agustín Castro Jiménez.
Dña. María del Rocío Cobo de la Torre.
D. Juan Carlos Cruz Llamas.
D. Miguel Angel Estévez Rojas.
Dña. Manuela Estrada Montaña.
D. Eulalio Fernández Muñoz.
Dña. Dolores Flores Hidalgo.
Dña. Rosa María Gómez Cárdenas.

D. José Francisco González Ontiveros.
 Dña. Inmaculada Jurado Fuentes.
 Dña. Manuela Luque Lozano.
 Dña. María Carmen Miñana Cañete.
 Dña. Rocío Molina Fernández.
 Dña. Sara Pilar Moral Armenteros.
 Dña. María Asunción Nieto Barrionuevo.
 Dña. Teresa Pedrajas Santos.
 D. Cristóbal José Pérez Jorge.
 D. Juan Rodríguez Bravo.
 D. Antonio Serrano García.
 Dña. Rafaela Serrano Ramírez.
 D. Miguel Serrano Yépez.
 Dña. María Carmen Trillo Bermúdez.

Excluidos

Ninguno.

Luque 6 de marzo de 2006.— El Alcalde-Presidente, Telesforo Flores Olmedo.

ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

JUZGADOS

CÓRDOBA

Núm. 1.068

Cédula de notificación

En el procedimiento ordinario (N) 995/2004 seguido en el Juzgado de Primera Instancia Número 8 de Córdoba a instancia de FCE Bank PLC sucursal en España representado por la Procuradora Encarnación Villén Pérez y asistida de la Letrada Gabriela López Vázquez contra Rafael Jurado Escobar, Sacramento Ruz Fernández, José Antonio Jurado Escobar, Rafaela Gómez Márquez y Servipacor Andalucía, SA, sobre procedimiento ordinario en reclamación de cantidad, se ha dictado la sentencia que copiada en su encabezamiento y fallo, es como sigue:

Sentencia Número 229/2005

En Córdoba, a 23 de noviembre de 2005.

Vistos por la Ilustrísima señora doña Cristina Mir Ruza, Magistrada Juez de Primera Instancia Número Ocho de esta ciudad y su partido, los presentes autos de juicio ordinario número 995/2005, seguidos a instancia de FCE Bank PLC sucursal en España representado por la Procuradora Encarnación Villén Pérez y asistida de la Letrada Gabriela López Vázquez contra Rafael Jurado Escobar, Sacramento Ruz Fernández, José Antonio Jurado Escobar, Rafaela Gómez Márquez y Servipacor Andalucía, SA, declarados en situación procesal de rebeldía, y

Fallo

Que estimando íntegramente la demanda interpuesta por la Procuradora doña Encarnación Villén Pérez, en nombre y representación de la entidad FCE Bank PLC sucursal en España, contra don Rafael Jurado Escobar, doña Sacramento Ruz Fernández, don José Antonio Jurado Escobar, doña Rafaela Gómez Márquez, y contra la entidad Servipacor Andalucía, SA, debo condenar y condeno, solidariamente, a los referidos demandados a pagar a la actora la cantidad de TREINTA Y DOS MIL CIENTO DIECISEIS EUROS CON TREINTA Y NUEVE CÉNTIMOS (32.116,39 euros), más los intereses legales desde la fecha de interposición judicial, condenándoles, igualmente, al pago de las costas procesales causadas en este juicio.

Llévese testimonio de esta sentencia a los autos de su razón, y notifíquese la misma a las partes, en la forma legalmente establecida.

Por esta mis sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

E/.

Y con el fin de que sirva de notificación en forma a los demandados Servipacor Andalucía SA, extendiendo y firmo la presente en Córdoba a 23 de noviembre de 2005.— El/La Secretario, firma ilegible.

Núm. 1.889

El/La Secretario/a Judicial del Juzgado de lo Social Número Cuatro de Córdoba, hace saber:

Que en este Juzgado, se sigue la Ejecución número 749/2005, sobre Cantidad, a instancia de Fundación Laboral de la Construc-

ción, contra H.G.N. Conservación, S.L., en la que con fecha 8 de febrero de 2006 se ha dictado Sentencia que sustancialmente dice lo siguiente:

Que estimando íntegramente la demanda formulada por Fundación Laboral de la Construcción contra la empresa Promociones y Construcciones de Futuro Mobicar, S.L., debo condenar y condeno a esta última que abone a la primera la suma de 206,12 euros (DOSCIENTOS SEIS EUROS CON DOCE CÉNTIMOS) correspondiente a las aportaciones obligatorias devengadas desde enero de 1999 a diciembre de 2002, recargo de mora incluido.

Notifíquese esta resolución a las partes personadas, advirtiéndoseles que es firme.

Así, por esta mi Sentencia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación en forma a HGN Conservación, S.L., cuyo actual domicilio o paradero se desconocen, libro el presente edicto que se publicará en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, con la prevención de que las demás resoluciones que recaigan en las actuaciones le serán notificadas en los Estrados del Juzgado, salvo las que deban revestir la forma de Autos o se trate de emplazamientos y todas aquellas otras para las que la Ley expresamente disponga otra cosa.

El/La Secretario/a Judicial, firma ilegible.

AGUILAR DE LA FRONTERA

Núm. 1.399

Doña María Lourdes Vallecillo Orellana, Secretaria del Juzgado de Primera Instancia de Aguilar de la Frontera, hago saber:

Que en este Juzgado se sigue el procedimiento Expediente de Dominio número 36/2006, a instancia de José Guisado Espejo, asistido del Letrado don Antonio Candil Bergillos, para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido sobre la siguiente finca:

Urbana.- Casa para habitación situada en calle Pozos de Aguilar de la Frontera, número 44; de superficie doscientos veintitrés metros cuadrados, compuesta de dos cuerpos con dos pisos, patio con pozo de medianería, cuadra con pajar, y corral. Linda: Derecha entrando, la de José Aragón González, antes Juan Pinto; izquierda, la de Manuel Poyato Postigos, antes Francisco Prieto; y fondo, Comunidad de Propietarios Plaza Teatro Español, antes tierras llamadas El Arrezuzal.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Aguilar de la Frontera, finca número 2.692, a libro 88 de Aguilar, folio 67, inscripción 12ª a favor de don Antonio Urbano López.

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.

Asimismo se cita a Antonio Urbano López, como titular registral; a Juan Navarro Urbano, Juan Gálvez Urbano, Antonio Castro Urbano, Francisco Jesús Urbano Igeño y Dolores Urbano Carmona como personas de quienes procede la finca, y a Francisco Carmona Sánchez, como titular de derecho de habitación, o sus respectivos causahabientes; para que dentro del término anteriormente expresado pueda comparecer en el expediente alegando lo que a su derecho convenga.

En Aguilar de la Frontera, a 30 de enero de 2006.— La Secretaria Judicial, María Lourdes Vallecillo Orellana.

VALLADOLID

Núm. 1.851

El acusado que se indica, cuyo actual paradero se desconoce, encartado en la causa posteriormente expresada, comparecerá dentro del plazo de 10 días ante el Juzgado de lo Penal Número 3 de Valladolid, al objeto de ser citado para comparecencia a Juicio Oral y designar domicilio apercibiéndole que de no comparecer será declarado en rebeldía y le parará el perjuicio a que hubiere lugar con arreglo a la Ley.

Acusado: Anatole Asser Ngyu.

Natural de Yaounde.

Nacido el día 22 de mayo de 1971.

Hijo de Anatole y de Madela.

D.N.I.: 571954

Domicilio: Calle Lademora, número 13 bajo tercera de Lucena.

Causa: 446/2005.

Delito: Estafa en concurso con un delito de uso de documento mercantil falso.

Dependencia que lo instruyó: Guardia Civil.

Número de Registro: 133/2002

Fecha: 12-11-2002

Fecha de cese: 16-1-11

Dado en Valladolid, a 16 de enero de 2006.— El/La Secretario Judicial, firma ilegible.

LUCENA

Núm. 1.882

Don Benito Damián Gálvez Rabadán, Secretario del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Lucena, doy fe y testimonio:

Que en el Juicio de Faltas número 234/2005, a instancia Servicio Andaluz de Salud, contra Mohamed Maaz, se ha dictado la presente Sentencia, que en su encabezamiento y parte dispositiva dice:

Vistos por don Antonio Jesús Rodríguez Castilla, Juez del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción Número Uno de Lucena, los presentes Autos de Juicio Verbal de Faltas número 234/05, seguidos por una falta de daños prevista en el artículo 625 del Código Penal, en cuyos Autos han sido partes como denunciante el Servicio Andaluz de Salud y como denunciado don Mohamed Maaz, en la que ha intervenido el Ministerio Fiscal.

Que debo absolver y absuelvo al denunciado don Mohamed Maaz de la falta de daños tipificada en el artículo 625 del Código Penal, declarando de oficio las costas causadas.

Notifíquese la presente resolución a las partes, previniéndoles de que la misma no es firme y de que contra ella podrán interponer, ante este Juzgado, Recurso de Apelación, en el plazo de cinco días, a partir del siguiente de la última notificación.

Así por esta mi Sentencia de la que se unirá testimonio a las actuaciones, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que conste y sirva de notificación de Sentencia a Mohamed Maaz, actualmente en paradero desconocido, y su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, expido la presente en Lucena, a 15 de febrero de 2006.— El Secretario, Benito Damián Gálvez Rabadán.

SEVILLA

Núm. 1.892

Doña Concepción Llorens Gómez de las Cortinas, Secretaria Judicial del Juzgado de lo Social Número Siete de Sevilla, hace saber:

Que en los Autos seguidos en este Juzgado bajo el número 801/2005, a instancia de la parte actora don Antonio Rodríguez Roldán contra Arkansas Develops, S.L., sobre Cantidad, se ha dictado Sentencia de fecha 16 de febrero de 2006, cuyo fallo es del tenor literal siguiente:

Que estimando la demanda interpuesta por don Antonio Rodríguez Roldán contra Arkansas Develops, Sociedad Limitada y Fogasa, debo condenar y condeno a la demandada a pagar al actor 2.274,84 euros, más el interés anual de diez por ciento devengado desde el 7 de noviembre de 2005 hasta la fecha de esta Sentencia, sin especial pronunciamiento respecto a Fogasa.

Notifíquese esta resolución a las partes con entrega de su copia, advirtiéndole que contra la misma cabe interponer Recurso de Suplicación ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, Sala de lo Social, con sede en esta capital y que deberán anunciar por ante este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de su notificación.

La demandada recurrente que no gozare del beneficio de justicia gratuita indispensablemente acreditará, al anunciar el recurso haber consignado en la Cuenta de Depósitos y Consignaciones número 4026000068, abierta por este Juzgado de lo Social Número Siete en el Banco Banesto la cantidad objeto de condena, utilizando para ello el modelo oficial y concretando además el número y año del procedimiento, pudiéndose sustituir la referida consignación en metálico por el aseguramiento mediante aval bancario, en el que deberá hacerse constar la responsabilidad solidaria del avalista. El resguardo de consignación o en su caso el documento de aseguramiento, quedará bajo la custodia del

señor Secretario, que expedirá testimonio de los mismos para su unión a los Autos, facilitándose el oportuno recibo.

Asimismo deberá acreditar haber consignado, bien al anunciar el Registro o al formalizarlo, el depósito de 150,25 euros, en la cuenta «Depósito» establecida por este Juzgado en el Banco Banesto de esta ciudad, con el número 4026000065, indicando a continuación el número y año del procedimiento.

Así por esta mi Sentencia, definitivamente juzgando en esta instancia, lo pronuncio, mando y firmo.

Y para que sirva de notificación a la demandada Arkansas Develops, Sociedad Limitada, actualmente en paradero desconocido, expido el presente para su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Córdoba, 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 Sevilla, a 21 de febrero de 2006.— La Secretaría Judicial, Concepción Llorens Gómez de las Cortinas.

ANUNCIOS DE SUBASTA

OTROS ANUNCIOS

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CÓRDOBA, S.A. (VIMCOSA)

Núm. 1.507

Convoca: Concurso de libre concurrencia para la ejecución de obras de mejora de urbanización de la calle Torremolinos y en entorno:

LICITACIÓN:

- Presupuesto de contrata sin Impuesto sobre el Valor Añadido, asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS DIEZ MIL VEINTI-SÉIS EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS (810.026,14 euros).

Plazo de ejecución previsto: 10 meses.

Las empresas interesadas podrán presentar las ofertas y documentos exigidos para la admisión previa en nuestras oficinas en calle Ángel de Saavedra, número 9, en el plazo de 30 días naturales a partir de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Igualmente podrán solicitar los pliegos de bass, proyectos y documentación necesaria para el estudio del proyecto.

El importe de este anuncio será por cuenta de la empresa adjudicataria.

El Gerente, Antonio Portillo Peinado.

VIVIENDAS MUNICIPALES DE CORDOBA, S.A. (VIMCOSA)

Núm. 2.074

Concurso de libre concurrencia para la elaboración de redacción del proyecto básico y de ejecución, estudio de seguridad y salud y dirección de obra y posterior ejecución de las obras de reparación de fachadas de 44 bloques de viviendas en la barriada de en el Sector Sur de Córdoba.

Licitación:

Presupuesto de contrata sin Impuesto sobre el Valor Añadido, asciende a la cantidad de QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS NUEVE EUROS CON SESENTA Y CUATRO CÉNTIMOS (534.409,64 euros).

Plazo de ejecución previsto: Treinta meses.

Las empresas interesadas podrán presentar las ofertas y documentos exigidos para la admisión previa en nuestras oficinas en calle Ángel de Saavedra, número nueve, en el plazo de 30 días a partir de la publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia.

Igualmente podrán solicitar los pliegos de bases, proyectos y documentación necesaria para el estudio del proyecto.

El importe de este anuncio será por cuenta de la empresa adjudicataria.

El Gerente, Antonio Portillo Peinado.