

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 649/2016

Rfº.: PVJ / Planeamiento 4.2.1 - 4/2014

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 27 de enero de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero. Tomar conocimiento de escrito de don Jesús Añón Aguilera, en representación de doña Rosa María López Priego y don Ildelfonso Laguna Cañadillas, de no adherirse a la Junta de Compensación, significándoles que conforme a lo previsto en el artículo 135 de la L.O.U.A., los terrenos de su propiedad serán parcelados forzosamente si no adhieren a la Junta de Compensación al tiempo de que la misma adquiera personalidad jurídica.

Segundo. Aprobar definitivamente el sistema de actuación por compensación y los estatutos y bases de actuación de la junta de compensación de la U.E.-4 del Plan Parcial PO-5.2 "Cortijo del Rubio", presentado por propietarios de este ámbito que representa más del 50% (el 63,33%) de la superficie de dicha Unidad de Ejecución.

Tercero. Admitir la propuesta de garantía realizada consistente en que en el momento de otorgarse la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, un conjunto de propietarios afecta de forma directa sus fincas dentro del ámbito de la Unidad de Ejecución al cumplimiento de la garantía prevista en el artículo 130.2.A).g) de la LOUA; advirtiendo a los promotores de la iniciativa que dicha escritura de constitución de la Junta de Compensación no podrá aprobarse si no queda justificada la formalización de la garantía ofrecida, debiendo justificarse en la escritura de constitución de la Junta de Compensación, la relación de promotores garantes, la superficie de suelos de sus fincas ofrecidas como garantía, identificación de las fincas, y valoración técnica justificada de las mismas; garantía que deberá ser suficiente para alcanzar una garantía de noventa y tres mil seiscientos cincuenta y un euros con sesenta y un céntimos (93.651,61 €), resultado de aplicar el 7% sobre la totalidad de los gastos recogidos en el Plan Parcial, y que de repercuten sobre la UE4-4.

Cuarto. Aprobar definitivamente los Estatutos de la Entidad de Conservación de la U.E.-4 del Plan Parcial PO-5.2 "Cortijo Del Rubio".

Quinto. Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P.

Sexto. Notificar personalmente a los propietarios afectados, requiriendo a los que no lo hubiesen hecho para que soliciten su incorporación a la Junta de Compensación en el plazo de un mes contado desde la notificación, con la advertencia de reparcelación forzosa o expropiación según proceda.

Séptimo. Requerir a los propietarios que se hubiesen incorporado para que constituyan la Junta de Compensación y la Entidad de Conservación mediante Escritura Pública, en la que designarán los cargos del Órgano Rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas.

Octavo. La incorporación de la Gerencia Municipal de Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Córdoba a la Junta de Compensación como titular de los bienes comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución, si los hubiera, nombrando a su Presidente para que se integre en la misma en defensa de los intereses mu-

nicipales.

Noveno. Designar como representante municipal para integrarse en la Asamblea General de la Junta de Compensación y de la Entidad de Conservación al Presidente de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

Décimo. Notificar la presente Resolución al promotor y demás interesados en el expediente, con indicación de los recursos que en derecho correspondan.

Córdoba, 12 de febrero de 2016. El Gerente, Fdo. Emilio García Fernández.

CAMBIOS RESPECTO LA APROBACIÓN INICIAL DE ESTADUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN UE-4 PP P PO 5.2 CR

Artículo 3. Objeto y fines

4. Solicitar del Excmo. 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 al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y en su caso, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba como titular fiduciaria.

7. Ceder gratuitamente al Excmo. Ayuntamiento de Córdoba, y en su caso, a la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba como titular fiduciaria, las obras de urbanización, de las instalaciones y dotaciones cuya ejecución viene prevista en el Plan y Proyecto de Urbanización.

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

Capítulo II

De los componentes de la Junta

Artículo 8. Miembros de la Junta

10. En el supuesto de existir controversia sobre la titularidad de alguna de las fincas incluidas en el ámbito, podrá integrarse o adherirse a la Junta de Compensación quien figure como propietario en el Registro de la Propiedad, si bien el Proyecto de Reparcelación se limitará a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda, debiendo estarse a lo dispuesto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística y artículo 10 del Decreto 1.093/1997, de 4 de Julio, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de los actos de naturaleza urbanística.

Artículo 12. Contenido de la escritura de constitución

5. Aprobada o ratificada por el Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba la constitución, ésta elevará el acuerdo adoptado junto a la copia autorizada de la escritura a la Delegación Provincial de la Conserjería competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, conforme al artículo 111 L.O.UA, en relación con el 27.2 R.G.U.

Artículo 20. Convocatoria de la Asamblea

4. No podrán ser objeto de acuerdo los asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que estén presentes todos los miembros del órgano colegiado y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría, de conformidad con lo previsto en el artículo 26.3 Ley 30/92.

Artículo 24. Composición y carácter

2. Estará formado por un Presidente, al menos tres Vocales (uno de los cuales será Vicepresidente) y un Secretario, este último con voz y sin voto, elegidos todos ellos por la Asamblea Ge-

neral.

Artículo 41. Cuantía y pago

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

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

Artículo 45. Clases de recursos

3. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representantes. Por analogía será de aplicación el artículo 18.2 LPH.

Base 11º. Valoración de fincas aportadas y de la obra de urbanización existente

1. El derecho de cada propietario será proporcional a la superficie de la finca que aporta en relación con la totalidad de las comprendidas en la unidad de ejecución.

Base 16º. Contratación de las obras de urbanización

3. La elección y adjudicación de las empresas que ejecuten la urbanización, se someterá, en todo caso, a los principios recogidos en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público. Por ello le serán exigibles los siguientes requisitos:

a) La licitación será publicada en un diario local o en el BOP (salvo que el presupuesto supere el umbral comunitario), en cuyo caso deberá publicarse en el DOUE (Diario Oficial de la Unión Europea), por un plazo mínimo de 26 días naturales, estableciéndose los criterios de adjudicación.

Base 26º. Transferencias de Aprovechamiento Urbanístico (TAU):

En virtud del artículo 62 LOUA que regula las TAU, se estima contemplar esta posibilidad para facilitar el cumplimiento de las obligaciones y deberes urbanísticos, si así lo prevé el instrumento de planeamiento.

CAMBIOS RESPECTO LA APROBACIÓN INICIAL DE LOS ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN UE-4 PP P PO 5.2 CR

Artículo 9. Contenido de la escritura de constitución

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

Artículo 10. Quórum de la asamblea constitutiva

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

Artículo 17. Convocatoria de la asamblea

4. No podrán ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare su urgencia por la mayoría de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, siempre que estén presentes todos los miembros del Órgano Colegiado.

Artículo 19. Adopción de acuerdos

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

- Artículo 1.4: Modificación de los Estatutos.
- Artículo 3.5: Aprobación de reglamentos de régimen interior.

Artículo 21. Composición y carácter de la junta directiva

2. Estará formado por un Presidente, un Vicepresidente, tres Vocales elegidos por la Asamblea General, y un Secretario, este último con voz y sin voto.

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

Artículo 22. Duración del cargo de miembro de Junta Directiva

3. (eliminado).

Artículo 27. Nombramiento de presidente

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

Artículo 38. Subvenciones y donaciones

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

Artículo 39. Cuantía y pago

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

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

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

Artículo 44. Liquidación

1. Acordada válidamente la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación, se nombrará con el acuerdo favorable de la mayoría de las cuotas presentes o representadas en la Asamblea General una Comisión Liquidadora formada por cinco miembros, pertenecientes a su vez a la Entidad Urbanística de Conservación y sin perjuicio de que sean asistidos por profesionales externos, que procederá a la liquidación de aquélla.

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