

OTRAS ENTIDADES

Gerencia Municipal de Urbanismo Córdoba

Núm. 4.662/2012

El Consejo Rector de la Gerencia Municipal de Urbanismo de Córdoba en sesión celebrada el día 22 de julio de 2011, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.- Aprobar definitivamente el Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del PU MU-10a y MU-10b del P.G.O.U. de Córdoba, presentados por propietarios que representan más del 50% de la superficie del ámbito.

Segundo.- Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el B.O.P. así como las modificaciones introducidas en el texto de los Estatutos y Bases de Actuación.

Tercero.- Notificar personalmente a los propietarios afectados, y a quienes se hubieran personado en el expediente, 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 de expropiación, según proceda.

Cuarto.- Requerir a los propietarios que se hubiesen incorporado para que constituyan la Junta de Compensación mediante Escritura Pública, en la que designarán los cargos del Consejo Rector, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas.

La aprobación a que se refiere el artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística de la Escritura Pública por parte de la Gerencia Municipal de Urbanismo quedará condicionada a la presentación del aval del 7% de los costes de urbanización y de otros que sean objeto de la actividad a desarrollar, prevista en el art. 130.2.A) g) de la LOUA.

Quinto.- 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, nombrando a su Presidente para que se integre en la misma en defensa de los intereses municipales, y como miembro del Órgano Rector para llevar a cabo las labores de control y fiscalización.

Sexto.- Notificar la presente Resolución al promotor y demás interesados en el expediente con indicación de los recursos que procedan.

Córdoba, 28 de julio de 2011.- El Gerente, Fdo. Francisco Paniagua Merchán.

Modificaciones de los EE y BB del PU - MU 10a y 10b Ce- rro Muriano - Córdoba del PGOU para su publicación Modificaciones Estatutos

Los artículos y Bases quedarán redactados como se exponen a continuación o suprimiendo algunos datos concretos que se exponen:

Art. 1º.- Denominación. 1. Con la denominación de Junta de Compensación del Proyecto Urbanístico PU – MU 10a y 10b del PGOU de Córdoba se constituye la Junta de Compensación de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

2.- La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en la Ley sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, Ley 7/2002 de 17 de Diciembre de Ordenación Urbanística de Andalucía, RD 3288/78 de 25 de Agosto, Reglamento de Gestión Urbanística y,

lo previsto en estos Estatutos.

Art. 3º.- Objeto. El objeto de la Junta de Compensación consiste en la gestión y ejecución de la urbanización del PU – MU 10a y 10 del Plan General de Córdoba, y su ámbito de actuación se circunscribe al suelo comprendido en el PU – MU 10a y 10b, comprende una superficie de 115.275,62 metros cuadrados, lindando al Norte con el PP – MU 5, al Sur con el PP – MU 4, al Este con ED MU 8 y, al Oeste con el PP – MU 4.

Art. 7º.- Duración. La Junta de Compensación tendrá una duración indefinida hasta el total cumplimiento de los fines de la misma, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 48 de estos Estatutos.

Art. 8º.- Miembros de la Junta de Compensación. 1. La Junta de Compensación se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias de terrenos incluidos en el PU – MU 10a y 10b, incorporados a aquella en forma reglamentaria, así como aquellos a los que legalmente se les reconozca tal derecho.

Art. 13º.- Convocatoria. 1. Los propietarios promotores de la Junta convocaran a todos los propietarios incluidos dentro del ámbito del PU – MU 10a y 10 b al Plenario Constituyente.

La convocatoria se realizará mediante carta certificada o burofax, remitida con una antelación de ocho días hábiles, cuando menos, a la fecha en la que haya de celebrarse.

Art. 17.- 2. Para fijar las respectivas cuotas se atenderá a la superficie de las fincas aportadas fiduciariamente a la Junta de Compensación por cada uno de los propietarios integrados en la misma, en relación con la superficie de la totalidad del PU – MU 10a y 10b. Se computará un voto cada 100 metros cuadrados, y uno más por fracción que supere los 50 metros cuadrados.

Art. 21º.- Órgano de Gobierno y Administración. El Gobierno se efectuará por el Pleno y por el Presidente, no existe la figura del Consejo Rector.

Art. 35º.- 1. F. i) Nombrar al personal administrativo o laboral al servicio de la Junta de Compensación, y fijar su retribución y régimen de trabajo.

Art. 40º.- E) Indemnizaciones que deban satisfacerse con cargo al Proyecto de Urbanización.

Art.- 41.3.- Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los junteros se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de notificación del acuerdo del Pleno, acordando el pago y transcurrido dicho plazo, el juntero que no haya ingresado podrá ser sancionado, mediante acuerdo del Pleno, con un recargo del diez por ciento de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en un plazo de un mes a contar del requerimiento de pago que por el Pleno se le practique.

Art.- 41.4.- Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago, la Junta de Compensación a través del Secretario, procederá contra el socio moroso por vía de apremio sobre la finca afectada, formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento, o utilizando el derecho de expropiación, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación que tendrá eficacia ejecutiva. En todo caso, desde la terminación del período voluntario de pago hasta la efectividad de éste, el juntero moroso queda en suspenso del derecho de voto, a no ser que hubiese impugnado judicialmente las cuentas o la consignación judicial o notarial de la suma adecuada. No obstante lo expuesto, con carácter preferente se procederá a la reclamación judicial.

Art. 49º.- Liquidación. Acordada válidamente por el Pleno la disolución de la Junta de Compensación, se procederá a su liquidación por medio de la cuenta de liquidación que se redactará por la Junta de Compensación, con observancia de las instrucciones

dictadas por el Pleno, siendo tramitada por la Administración según el Proyecto y lo dispuesto en la LOUA

Modificaciones Bases

Base 1ª.- Las Bases de actuación reglamentan, conjuntamente con los Estatutos, el funcionamiento de la Junta de Compensación del PU – MU 10a y 10b del Plan General de Ordenación Urbana de Córdoba. Comprende una superficie de 115.275,62 m2, lindando al Norte, con el PP – MU -5 y suelo urbano consolidado, al Oeste y Sur con el Pp – MU – 4 y al Este con ED – MU -8.

Base 2ª. 3. La adquisición de facultades urbanísticas de los propietarios, se regirá por la Ley sobre el Régimen del Suelo y Valoraciones y arts. 50 y 51 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Base 7ª.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 (según certificación adjunta), de suelo, según la valoración dada en esas zonas para terrenos no urbanizados.

Base 9ª. 2.- Las fincas expropiadas por falta de incorporación de sus propietarios a la Junta, se justipreciarán de acuerdo con lo prevenido en el RDL 2/2008, y el artículo 161 de la Ley 7/2002, de Ordenación Urbanística de Andalucía, el justiprecio de los bienes y derechos afectados de determinará por el procedimiento de tasación conjunta o mediante expediente de tasación individualizada.

Base 13ª. 2.- En otro caso, la ejecución será por la empresa o

empresas que se determine en virtud del acuerdo de los órganos de la Junta de Compensación según los estatutos, a través de concurso, concurso – subasta o adjudicación directa.

Base 13ª. 3 a).- El compromiso de la empresa constructora adjudicataria debe ajustarse en el plazo y modo de ejecución al Proyecto de Urbanización y de facilitar la acción inspectora de la administración y de la Junta de Compensación respecto de las obras.

Base 15ª. 1.- b).- En los supuestos de impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago voluntario a que alude los Estatutos, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a la vía de apremio para el cobro de alguna otra cuota.

Base 15ª.1. c).- En general, el incumplimiento reiterado de alguna o algunas de las obligaciones que señalan los Estatutos, debidamente acreditado en Asamblea General y aprobada la sanción por la Administración Actuante.

Base 26ª. Recepción de Obra

La recepción de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviera prevista en el PU, 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 dos meses más mediante acuerdo motivado recaído en los dos primeros meses del mismo.