Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION
Anual ..... 5.300 ptas.
Semestral ..... 3.180 ptas.
Trimestral ..... 2.014 ptas.
Ayuntamientos . 3.975 ptas.
FRANQUEO CONCERTADO
Núm. 09/2

SE PUBLICA TODOS LOS DIAS, EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS

ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL

Ejemplar: 60 pesetas :—: De años anteriores: 150 pesetas

INSERCIONES
150 ptas. por línea (DIN A-4)
100 ptas. por línea (cuartilla)
1.000 ptas. mínimo
Pagos adelantados

Depósito Legal:
BU - 1 - 1958

Año 1989 | Viernes 20 de enero | Número 14

Excma. Diputación Provincial de Burgos

SERVICIO DE COOPERACION Y PLANES PROVINCIALES

Contratación directa de obras

Autorizada la contratación directa de obras incluidas en Planes Provinciales, en las Oficinas de este Servicio se hallan expuestos los proyectos y pliegos de condiciones económico-administrativas de las obras objeto de dicha contratación, y para las cuales se pueden presentar oferta económica hasta las 12,30 horas del próximo día 3 de febrero.

La Diputación se reservará el derecho de adjudicar o dejar desiertas las obras al contratista que estime más idóneo, suscriba o no la proposición económica más ventajosa.

Tipo de Obra. — Localidad	*Presupuesto*	*Fianza provisional*
Alumbrado público en Gumiel del Mercado	800.000	16.000
Alumbrado público en Olmos de Atapuerca	496.948	9.939
Alumbrado público en Quintanapalla	500.000	10.000
Ampliación abastecimiento de agua en Barrios de Colina	2.500.000	50.000
Ampliación abastecimiento de agua en Cuevas de Amaya	1.509.436	30.189
Ampliación abastecimiento de agua en Espinosa del Monte	1.552.489	31.050
Saneamiento en Espinosa de los Monteros	13.998.944	279.979
Ampliación y renovación del abastecimiento de agua en Tardajos	5.499.741	109.995
Ampliación red saneamiento, 3.ª fase, en Trespaderne	8.848.747	176.975

Burgos, 17 de enero de 1989. — El Presidente, José Luis Montes Alvarez.

270.—4.050,00

Providencias Judiciales

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres

El Magistrado Juez del Juzgado de Primera Instancia número 3 de Burgos.

Hago saber: Que en resolución dictada con esta fecha en autos de ejecutivo-otros títulos, seguidos en este Juzgado al núm. 0391/86, a instancia de Caja de Ahorros Municipal de Burgos, contra Agapito Gómez Martínez, sobre reclamación de cantidad, he acordado anunciar la venta en pública subasta, por primera, segunda y tercera vez, de los bienes embargados como de la propiedad del demandado.

— Terreno de unos 300 m.² en Torrelara (Salas de los Infantes), sobre el que hay construido una casa-habitación de una planta, de unos 80 m.² y el resto a zona ajardinada, valorada en 2.500.000 ptas.

Para el remate de la primera subasta se ha señalado el día 27 de febrero, siendo el precio de la subasta el del avalúo.

Para la segunda el día 30 de marzo con la rebaja del 25 %.

Para la tercera el día 27 de abril y sin sujeción a tipo, teniendo todas lugar a las 12,00 horas, en la

Sala Audiencia de este Juzgado, previniendo a los licitadores:

Que para tomar parte en la subasta deberán consignar previamente en Secretaría del Juzgado, una cantidad igual, por lo menos, al cuarenta por ciento del valor de la subasta a la que pretendan concurrir, sin cuyo requisito no serán admitidos, pudiendo hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, depositando en Secretaría del Juzgado, junto a aquél, el importe de dicho cuarenta por ciento, o acompañando el resguardo de haberlo hecho en el establecimiento destinado al efecto, desde la publicación del edicto hasta su celebración.

Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo, pudiendo hacerse a calidad de ceder a tercero.

Que los bienes inmuebles se sacan a pública subasta, a instancia del acreedor, sin suplir previamente la falta de presentación de títulos de propiedad y que las cargas y gravámenes anteriores y los preferentes, si los hubiere, al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

En el caso de la tercera subasta, si hubiere postor que ofrezca las dos terceras partes del precio que sirvió de tipo para la segunda subasta y acepta las condiciones de la misma, se aprobará el remate. Si no llegase a dichas dos terceras partes, con suspensión de la aprobación del remate, se hará saber el precio ofrecido al deudor por el término y a los efectos prevenidos en el artículo 1.506 de la Ley Procesal Civil.

Dado en Burgos, a 4 de enero de 1989. — E./ (ilegible). — El Secretario (ilegible).

202.—7.950,00

Juzgado de Distrito número uno

Juicio de faltas núm. 1.646 de 1988, por imprudencia con daños y lesiones.

Denunciante: Francisco Peñeda Pérez.

Denunciado: M.ª Esther Pérez García y Cesáreo Javier Campos Mengo.

En virtud de lo dispuesto por el Sr. Juez de Distrito núm. 1 de esta ciudad y su partido, en providencia de esta fecho, dictada en las diligencias del juicio de faltas arriba expresado, se cita a Esther Pérez García y a Cesáreo Javier Campos Mengo, en paradero desconocido, para que el próximo día 25 de enero y hora de las 11,20, comparezcan en la Sala de Audiencias del Juzgado de Distrito número uno, sito en la calle San Juan 2 (antigua Delegación de Hacienda), al objeto de proceder a la celebración del correspondiente juicio de faltas, previniéndoles que deben comparecer con las pruebas de que intenten valerse.

Burgos, 16 de enero de 1989. — El Agente Judicial (ilegible).

242.—2.550,00

ANUNCIOS OFICIALES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

SERVICIO DE DESARROLLO URBANO

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION. VILLAYUDA OESTE G-24

I. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. — **Denominación.**

Bajo la denominación de «Junta de Compensación de la Unidad de Actuación Villayuda Oeste (G-26)», se constituye una Junta de Compensación, que en lo sucesivo se designará en forma abreviada «Junta», que se regirá por los presentes estatutos y demás disposiciones que sean de aplicación.

Art. 2. — **Naturaleza.**

La Junta tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, desde el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

Art. 3. — **Capacidad.**

La Junta tendrá plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, conforme a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, el Reglamento de Gestión Urbanística, disposiciones que sean aplicables y los presentes estatutos. En consecuencia, podrá adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, ejecutar obras, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las Leyes.

Además, actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios que son sus miembros, sin más limitaciones que las establecidas en los presentes estatutos.

Art. 4. — **Ambito.**

El ámbito de actuación material de la Junta es la superficie de terreno comprendida dentro de la Unidad de Actuación G-26 Villayuda Oeste, incluida en el Plan General de Ordenación Urbana, definitivamente aprobado por el Ayuntamiento de Burgos el 27 de septiembre de 1985.

Asimismo, quedan incluidos dentro del ámbito de actuación de la Junta, aquellos terrenos destinados a sistemas generales cuyos propietarios hayan de hacer efectivos sus derechos en esta unidad de actuación, si tales terrenos hubieren sido concretados. En caso contrario, el Ayuntamiento de Burgos se integrará en la Junta en lugar de dichos propietarios, y al mismo se hará entrega de los terrenos correspondientes para la posterior adquisición de los destinados a sistemas generales.

Art. 5. — **Objetos y fines.**

La Junta tendrá por objeto primordial la ejecución de la Unidad de Actuación referida en el art. anterior y, a tal efecto, llevará a cabo las operaciones de com-

pensación que sean procedentes, urbanizará el área en cuestión y conservará dichas obras de urbanización hasta tanto se haga cargo de ellas el Ayuntamiento de Burgos.

Para la realización de estos fines, podrá la Junta:

A) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Junta, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integrarán en una acción común para ejecutar el Planeamiento Urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios; y, una vez aprobado el Proyecto de Compensación, llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales en él previstas y de modo especial las parcelaciones y reparcelaciones necesarias, que se practicarán de conformidad a lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Normas Complementarias, y serán elevadas a escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad.

B) Redactar los Proyectos de Urbanización, ejecutar las obras previstas en ellos por administración o contratando su realización por concurso, concurso-subasta, subasta o adjudicación directa, dándose cumplimiento en este último caso a lo previsto en el párrafo segundo de la Base sexta, y conservar dichas urbanizaciones hasta que se haga cargo de las mismas el Ayuntamiento de Burgos.

C) Ejercer en calidad de beneficiaria, el derecho a la expropiación forzosa de terrenos en los supuestos contemplados en los arts. 127-1" y 130-3" de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

D) Formalizar operaciones de crédito y emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización, con la garantía de los terrenos afectados.

E) Solicitar, cuando sea procedente, las concesiones administrativas de servicios públicos.

F) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los componentes de la Junta de Compensación ante cualesquiera autoridades y organismos de la Administración del Estado, Autónoma, Provincial o Municipal, así como ante los jueces y tribunales en todos sus grados y jurisdicciones y ante los particulares.

G) Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales.

H) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, actuando como fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los socios de aquélla; sin que la incorporación a la misma del dominio de las fincas afectadas, de acuerdo con lo establecido en el art. 129 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

I) Adjudicar las parcelas que resulten del Proyecto de Compensación, entre los componentes de la Junta.

J) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los miembros corresponden en los bienes que constituyan, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.

K) Interesar de los órganos urbanísticos competentes la aprobación de los proyectos de urbanización, compensación y expropiación, en su caso, y asumir aquéllos que hubieren sido ya confeccionados o aprobados con anterioridad.

L) Solicitar de la Administración la declaración de sector de nueva urbanización a los efectos previstos en los arts. 202 y siguientes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

M) Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

N) Promover la constitución de entidades mercantiles idóneas para la ejecución del planeamiento urbanístico.

Ñ) Proceder a la edificación de todo o parte de los terrenos de la unidad de actuación, previo acuerdo de la asamblea general.

O) Asumir cuantos pagos se hubieren realizado por miembros de la Junta para la ordenación de la unidad de actuación y gestión de la misma, previa la oportuna justificación.

P) Promover la reforma, modificación o ampliación de la Unidad de Actuación a que se refiere el artículo 4 de los presentes estatutos.

Q) Ejercitar, en general, cuantos derechos y actividades correspondan según los textos legales vigentes.

En el supuesto del apartado C) precedente, la expropiación forzosa se realizará por el Ayuntamiento de Burgos, siendo beneficiaria de ella la Junta. La titularidad de los terrenos expropiados será atribuida a la misma Junta, quien los incorporará a la gestión común.

Dichos terrenos serán adjudicados entre los componentes de aquélla, proporcionalmente a las cuotas que les correspondan, salvo que la Asamblea General acuerde mantener su propiedad en común a los efectos que estime pertinentes.

Asimismo, podrán los miembros de la Junta, si lo autorizare la Asamblea General, no participar en el pago de estas expropiaciones, en cuyo caso los restantes asumirán íntegramente su pago y se atribuirán las cuotas expropiadas en proporción a sus respectivas aportaciones. En defecto de acuerdo sobre la cuantía con que cada uno participará en el pago de estas indemnizaciones, lo harán en proporción a sus cuotas de participación en la Junta.

Art. 6. — **Domicilio.**

El domicilio de la Junta se establece en Burgos, calle Vitoria, núm. 57.

Este domicilio podrá ser trasladado, por acuerdo de la Asamblea General, a otro lugar, dando cuenta de ello a los órganos urbanísticos competentes.

Art. 7. — **Duración.**

La Junta de Compensación tendrá una duración indefinida, que será la exigida para el cumplimiento de sus fines, sin perjuicio de lo que se disponga en los presentes estatutos sobre causas de disolución.

Art. 8. — **Organo urbanístico tutelante.**

El Ayuntamiento de Burgos controlará la gestión de la Junta y ante el mismo se podrá interponer el recurso de alzada previsto en los presentes estatutos.

II. DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA, DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES

Art. 9. — **Composición de la Junta de Compensación.**

La Junta de Compensación se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias de los terrenos integrados dentro de su ámbito de actuación.

También podrán formar parte de la Junta las empresas urbanizadoras que aporten, total o parcialmente, los fondos necesarios para poder llevar a cabo las obras de urbanización de la unidad de actuación, en las condiciones que se establezcan.

Forma parte también el Ayuntamiento de Burgos, que designará un representante.

Art. 10. — **Clases de miembros.**

Los miembros de la Junta podrán ser fundadores o adheridos en atención al momento de su ingreso.

Todos ellos tendrán, una vez incorporados a la Junta, los mismos derechos y obligaciones.

Art. 11. — **Miembros fundadores.**

Serán miembros fundadores los propietarios de terrenos integrados en la unidad de actuación que hubieren procedido a la realización del Proyecto de estos estatutos y de las Bases de Actuación.

Art. 12. — **Miembros adheridos.**

Serán miembros adheridos, los propietarios de terrenos integrados en la unidad de actuación, que hubieren solicitado su integración en la Junta durante el período de información pública de los estatutos.

Igualmente lo serán aquellos propietarios de terrenos integrados en la unidad de actuación que se hubieren incorporado a la Junta dentro del plazo de un mes a partir de la notificación a que se refiere el Reglamento de Gestión Urbanística en su art. 162.5.

Estos últimos deberán solicitar su incorporación a la Junta mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Burgos, dentro del plazo establecido al efecto, en el que se haga constar expresamente la aceptación del contenido de los estatutos y su sometimiento a ellos.

La incorporación de los socios adheridos a la Junta no surtirá plenos efectos si, en el plazo de un mes, a contar del requerimiento que a tal efecto se les formule por el órgano estatutario correspondiente, no ingresen en la caja de la Junta y a disposición de sus órganos de gobierno, la cantidad que les corresponda con arreglo a los gastos ya realizados y a las previsiones para futuras etapas, en función de las cuotas respectivas; cantidad que no podrá ser superior a las que hasta ese día hubiesen satisfecho en la debida proporción los miembros fundadores para atender a los gastos y necesidades de la Junta.

El pago de la cantidad que se refiere el párrafo anterior, no podrá ser dispensado en caso alguno, ni fraccionado su abono.

El hecho de no presentar en el Registro General del Ayuntamiento la solicitud prevista anteriormente, en el plazo y forma señalados, así como la falta de pago de la cantidad a que se refiere el párrafo anterior, facultará a la Junta para utilizar el derecho de expropiación mencionado en el apartado c) del art. 5 de estos estatutos.

Art. 13. — **Propietarios no integrados en la Junta de Compensación.**

Los propietarios de terrenos incluidos dentro del ámbito de actuación de la Junta que no se incluyan en la misma, serán expropiados de tales terrenos por el Ayuntamiento de Burgos en beneficio de la Junta, quien satisfará las indemnizaciones correspondientes.

Si alguno de los miembros de la Junta no quisiere hacer frente a las aportaciones exigidas por estas expropiaciones, podrá ser liberado de la misma, siempre que otros u otros miembros de la misma asuman a su costa los pagos correspondientes, en cuyo caso se les asignará la parte de la cuota expropiada que les corresponda en razón de sus aportaciones.

Art. 14. — **Terrenos con gravamen real.**

En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona y cualquier otro derecho real limitativo del dominio de otra, la cualidad del miembro de la Junta corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico que constituya el contenido del mismo.

Art. 15. — **Derechos de los miembros.**

Serán derechos de los miembros de la Junta:

A) Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad y sobre las respectivas cuotas que les hayan sido fijadas por la Asamblea General, en función de sus aportaciones; sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, en el Planeamiento Urbanístico, en los estatutos y en los Acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta.

B) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de Acuerdos, proporcionalmente a sus cuotas respectivas.

C) Participar, como elector o candidato, en la designación de los miembros de la Comisión delegada, en su caso.

D) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición, con las limitaciones contenidas en los presentes estatutos de los terrenos de su propiedad o de sus cuotas respectivas; quedando subrogado el adquirente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta.

E) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas que le sean adjudicadas en el proyecto de compensación proporcionalmente a sus cuotas respectivas.

F) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno de la Junta, en la forma y con los requisitos establecidos en estos estatutos.

G) Ser informados de las actuaciones de la Junta.

H) Percibir, al tiempo de la liquidación definitiva y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte del patrimonio de la Junta que les correspondiere.

I) Presentar proposiciones y sugerencias.

J) Los demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Art. 16. — **Cuota de participación de los miembros en la Junta.**

La participación de los miembros de la Junta en los derechos y obligaciones comunes, así como la de-

terminación de las parcelas resultantes de la ordenación que han de ser adjudicadas a cada uno de aquéllos, individualmente o en régimen de copropiedad, vendrán definidas por la cuota o porcentajes sobre el total que a cada uno corresponda.

Para fijar las respectivas cuotas, se atendrá a la superficie de las fincas aportadas a la Junta por cada uno de los propietarios integrados en la misma, con sujeción a lo establecido en el art. 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La superficie computable se acreditará por medio de certificación registral y, en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adquisición. A falta de ambos, el propietario deberá presentar declaración jurada en la que se hagan constar la superficie, propietarios colindantes y título de adquisición, acompañando a dicha declaración jurada un croquis de los terrenos y cuantos documentos puedan acreditar su condición de propietario, tales como el recibo justificativo del pago de la contribución territorial, certificación de estar la finca catastrada o amurallada o su nombre, etc.

Cuando la superficie acreditada en los títulos no coincida con la realidad física, se determinarán las respectivas cuotas por convenio entre los afectados y, en su defecto, por el procedimiento establecido al efecto en el art. 103 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El valor de los demás bienes y derechos distintos del suelo afectados por el proyecto de compensación, no influirá en la participación de los miembros.

Las cuotas resultantes de la determinación de la superficie de los terrenos definirán el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta, y su participación en los derechos y obligaciones establecidos en estos estatutos.

Art. 17. — **Reajuste de cuotas.**

En el supuesto de incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras, en el momento de la integración de éstas, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, a tenor de la cuota asignada a la empresa urbanizadora incorporada.

Igualmente se procederá a un reajuste de las cuotas, cuando proceda, por virtud de aportaciones extraordinarias, expropiaciones o cualquier otra circunstancia con influencia en las mismas.

Asimismo, si se detectare error en la superficie atribuida a las fincas pertenecientes a los miembros de la Junta y, por tanto, a las cuotas asignadas a los mismos, se rectificarán éstas para ajustarlas a la realidad, salvo que el error fuere inferior al 5 % de dicha superficie y se hubiere aprobado ya el proyecto de compensación, en cuyo caso se mantendrán las cuotas con la obligación del miembro de la Junta de abonar en metálico el exceso correspondiente que se abonará, exclusivamente, a los restantes propietarios o con el derecho de éste a ser indemnizado en la misma forma y cuantía por los restantes miembros.

En estos supuestos, se fijarán por la Asamblea General las nuevas cuotas que corresponda, a cuya cuantía habrá de referirse en cada momento el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta.

Art. 18. — **Obligaciones de los socios.**

Los socios de la Junta de Compensación, vienen obligados a:

A) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico.

B) Entregar a la Junta, en el plazo de un mes, a contar de la fecha de su incorporación a la misma, los documentos acreditativos de su titularidad a que se han referido estos estatutos; y si los terrenos estuvieren gravados, deberá acompañarse relación con los nombres y domicilios de los titulares de los Derechos Reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes. En todo caso, la Junta interesará del Registro de la Propiedad la práctica de la anotación pertinente.

C) Cumplir fielmente los Acuerdos adoptados por los órganos de gobierno de la Junta y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.

D) Determinar en el momento de su incorporación a la Junta un domicilio a efecto de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones ulteriores, se hará constar en un registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Junta, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.

E) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta; a este fin, se fijará por el órgano competente la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota que le hubiere sido atribuida. Mientras se esté incurso en mora, queda en suspenso el ejercicio de los derechos sociales correspondientes.

F) Abonar las cantidades que les correspondan para la ejecución y conservación de las obras de urbanización, en los términos establecidos por el art. 122 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y asumir todos los gastos que para la ordenación o urbanización de la unidad de actuación se hubieren efectuado con anterioridad a la constitución de la Junta.

G) Regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta, dentro de los plazos que a tal efecto se le señalen.

H) Otorgar los documentos necesarios para formalizar las cesiones gratuitas de espacios viales, zonas verdes públicas, etc., resultantes del planeamiento urbanístico.

I) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en estos estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquéllos. En caso de que no exista acuerdo entre los interesados, el Presidente de la Asamblea verificará dicha designación a favor necesariamente de uno de los copropietarios.

J) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales, instalaciones complementarias o cualquier otra finalidad relacionada con el cumplimiento de los fines de la Junta.

Art. 19. — **Enajenación de terrenos o cuotas con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.**

En el supuesto de que alguno de los miembros de la Junta tuviese el propósito de proceder a la enajenación parcial o total de los terrenos de su propiedad, aportados a la Junta o de la cuota que en ésta le hubiere sido atribuida, el transmitente deberá notificarlo al Presidente de la Asamblea General, indicando el nombre y domicilio del nuevo titular, quien quedará subrogado en los derechos y obligaciones del anterior.

A este fin, en la escritura pública de compraventa que otorgará el presidente de la Asamblea General en el ejercicio de las facultades fiduciarias con pleno poder dispositivo que a la Junta de Compensación atribuye el art. 129 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, se hará mención de la afección de los terrenos, de la cuota correspondiente y de la subrogación real, concurriendo a su otorgamiento el propietario del terreno o cuota de transmisión.

Art. 20. — **Expropiación forzosa.**

El incumplimiento de deberes definidos en las bases adjuntas o en los presentes estatutos, legitima a la Junta para promover la expropiacióón de las fincas o cuotas pertenecientes al miembro autor de tales incumplimientos.

En estos supuestos y antes de iniciar el procedimiento expropiatorio, se practicará requerimiento fehaciente al miembro de la Junta que fuere afectado, requiriéndose el cumplimiento de las obligaciones desatendidas y otorgándole para ello un plazo adecuado. Si este requerimiento no fuere atendido, se interesará del Ayuntamiento de Burgos la iniciación del proceso expropiatorio.

III. ORGANOS DE GOBIERNO

Art. 21. — **Organos de gobierno.**

Los órganos de gobierno de la Junta serán:

A) La Asamblea General.
B) La Comisión Delegada.
C) El Presidente.
D) El Secretario.
E) El Gerente.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 22. — **Naturaleza.**

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta, y estará compuesto por todos los miembros de la misma y el representante del Ayuntamiento de Burgos, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los miembros del cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de las acciones pertinentes.

Art. 23. — **Clases de Asamblea General.**

Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Art. 24. — **La Asamblea General Ordinaria.**

La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año.

Dentro de los cuatro primeros meses de cada año natural celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, previo informe de los Censores de Cuentas designados al efecto.

En los dos últimos meses de cada año se convocará para conocer y aprobar el presupuesto el ejercicio económico siguiente a los miembros de la Comisión Delegada y fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban satisfacer los miembros de la Junta.

Art. 25. — **La Asamblea General Extraordinaria.**

Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior, tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando la Comisión Delegada lo estime oportuno a los intereses comunes o cuando lo soliciten miembros que representen, al menos, el treinta por ciento de las cuotas definidas conforme a lo estaablecido en estos estatutos; debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

También podrá reunirse la Asamblea General Extraordinaria a instancia de su Presidente.

Serán atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria:

A) La modificación de los estatutos, sin perjuicio de su aprobación posterior.

B) La imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual o enjugar el déficit temporal de éste.

C) Disponer el cese de uno o varios miembros de los que componen la Comisión Delegada y el nombramiento de quienes hubieren de sustituirles hasta la inmediata renovación reglamentaria.

D) Autorizar la formalización de actos sobre los que se hubiere pronunciado la Comisión Delegada, cuando fuere necesaria.

E) Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización y edificación, en su caso, a propuesta de la Comisión Delegada, dentro de las previsiones del Plan de Etapas.

F) Acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.

G) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.

H) Avalar, afianzar o constituir cualquier clase de garantía.

I) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras.

J) Acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización, edificación o explotación de servicios.

K) Solicitar la concesión de servicios públicos, conforme a lo previsto en estos estatutos.

L) Acordar la disolución de la Junta con arreglo a lo previsto en los Estatutos.

LL) Aprobar los proyectos de compensación y de urbanización, así como los reformados, si los hubiere.

M) Contratar la ejecución de las obras de urbanización o realizar éstas por administración.

N) Asumir los proyectos elaborados y aprobados con anterioridad a la constitución de la Junta, así como las obras de urbanización que se hubiesen lleva-

do a cabo y reintegrar los desembolsos que por esos conceptos se hubiesen realizado.

Ñ) Entregar al Ayuntamiento de Burgos las urbanizaciones y servicios realizadas o establecidos, para que éste se haga cargo de su explotación y conservación.

O) Acordar la venta de fincas incluidas en el sector, para atender a los gastos de la Junta.

P) Requerir del Ayuntamiento de Burgos la expropiación forzosa de las fincas pertenecientes a los miembros de la Junta o de sus cuotas de participación, cuando proceda.

Q) Cuantas sean precisas para la gestión común y no correspondan a la Asamblea General Ordinaria o a la Comisión Delegada.

Solamente podrán ser considerados resueltos los asuntos enumerados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, salvo lo previsto expresamente sobre automática constitución de la Asamblea General.

Art. 26. — **Derecho de asistencia.**

Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General, las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurran la calidad de miembro de la Junta, con las limitaciones y requisitos establecidos en los estatutos, así como el representante del Ayuntamiento de Burgos.

Art. 27. — **Convocatoria.**

Las reuniones de la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria serán convocadas por su Presidente, mediante carta certificada remitida a los miembros de la Junta con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

Con la misma antelación se publicará anuncio en uno de los periódicos de la localidad.

La celebración de la Asamblea Extraordinaria a petición de los miembros habrá de ser acordada por la Comisión Delegada, dentro de los quince días siguientes al requerimiento practicado, y la reunión deberá tener lugar entre los treinta y los sesenta días siguientes a dicho requerimiento.

La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.

La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria, implica, automáticamente, que en el domicilio social de la Junta estará a disposición de los miembros de la misma, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la Memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el informe de los Censores o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

Art. 28. — **Constitución.**

La Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurran a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta que representen, al menos, el sesenta por ciento de las cuotas.

Transcurrida una hora sin alcanzar el quorum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de miembros asistentes.

Los miembros podrán designar por escrito a otras personas que les representen en la Asamblea General.

Esta designación podrá efectuarse para reuniones concretas o con carácter general, en cuyo último supuesto será necesario que se comunique en forma fehaciente al Presidente de la Asamblea la revocación de dicha designación.

Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta y el representante del Ayuntamiento de Burgos acordasen por unanimidad celebrar la Asamblea General, quedará ésta válidamente constituida, sin necesidad de previa convocatoria.

Art. 29. — **Régimen de sesiones.**

La Asamblea General se desarrollará bajo la dirección de su Presidente, quien ordenará los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo, si procediere.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas, y en caso de empate, tendrá carácter dirimente el voto del Presidente.

Art. 30. — **Quorum específico.**

Los acuerdos que impliquen modificación de los estatutos de la Junta o de las Bases de Actuación, designación y cese de los miembros de la Comisión Delegada, imposición de derramas extraordinarias y aprobación del Proyecto de Compensación, requerirán, en todo caso, el voto favorable de miembros que representen los dos tercios de las cuotas. Además la aprobación del Proyecto de Compensación requerirá el voto favorable de la mayoría de miembros de la Junta.

Art. 31. — **Ejecutividad de los acuerdos.**

Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos estatutos, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes que contra los mismos puedan entablarse.

Art. 32. — **Actas y certificaciones.**

De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta que habrá de ser aprobada en la misma reunión o en la siguiente, y en ella se hará constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

Dichas actas figurarán en el correspondiente Libro de Actas, que estará debidamente diligenciado. Serán firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea General.

A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos correspondientes, podrá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

DE LA COMISION DELEGADA

Art. 33. — **Constitución.**

Solamente será necesaria la constitución de la Comisión Delegada, cuando el número de miembros de la Junta, excluido el representante del Ayuntamiento de Burgos supere el número de seis.

Cuando no se dé el supuesto indicado, las funciones y competencias de la Comisión Delegada serán asumidas por el Presidente.

Art. 34. — **Composición.**

La Comisión Delegada estará compuesta por un Presidente, tres Vocales y un Secretario.

El Presidente y el Secretario serán los mismos de la Asamblea General.

Dos Vocales serán designados por la Asamblea General entre quienes ostenten la cualidad de miembros de la Junta. En todo caso, si un miembro de la Junta tuviese más del cincuenta por ciento de las cuotas de participación, formará parte de la Comisión Delegada y los miembros restantes designarán exclusivamente y entre sí otro de los Vocales de la Comisión Delegada.

El tercer Vocal será el representante designado por el Ayuntamiento de Burgos.

En el supuesto de incorporarse a la Junta una empresa urbanizadora, su representante formará parte, necesariamente, de la Comisión Delegada, en cuyo caso el número de Vocales quedará ampliado a cuatro.

Art. 35. — **Duración del cargo.**

El nombramiento de miembro de la Comisión Delegada, salvo el del representante del Ayuntamiento de Burgos, que será removido discrecionalmente por dicho Ayuntamiento, designando a quien haya de sustituirle, tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a la reelección indefnida por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.

En caso de fallecimiento o renuncia de uno o más componentes de la Comisión Delegada, la Asamblea General podrá designar a quienes hayan de sustituirles hasta la renovación inmediata de la composición de aquélla.

Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más componentes de la Comisión Delegada, en la misma sesión en que así lo decida, habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación inmediata de la misma.

Art. 36. — **Competencia.**

Corresponden a la Comisión Delegada las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes de la Junta, sin más limitación que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le estén reservados.

Le corresponde interpretar e integrar los presentes estatutos.

Serán funciones específicas de la Comisión Delegada:

A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

B) Administrar los fondos de la Junta, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico, que han de ser sometidas a la Asamblea General.

C) Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.

D) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.

E) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada.

F) Abrir y mantener cuentas y depósitos en entidades bancarias o de crédito, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia.

G) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualquiera de sus Cajas, Bancos de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorro, sociedades, empresas, particulares, etc.

H) Acordar la realización de toda clase de actos de dominio, tales como adquisiciones, enajenaciones, segregaciones, divisiones, agrupaciones, permutas, plantaciones, obras, declaraciones de obra nueva, constitución de derechos reales, cancelación de los mismos etc., relativos a los bienes y derechos pertinentes a la Junta, requiriéndose para dichos actos la previa aprobación de la Asamblea General, salvo dispensa acordada por ésta.

I) Proponer a la Asamblea General la determinación de las cuotas de participación correspondientes a los miembros de la Junta, así como las modificaciones que fuesen pertinentes, bien por nuevas aportacioes o a consecuencia de operaciones de compensación.

J) Proponer a la Asamblea General el reparto de beneficios entre los miembros de la Junta, en caso de que los hubiere.

K) Nombrar y separar al Gerente y al resto del personal administrativo o laboral al servicio de la Junta, fijar sus retribuciones y el régimen de su trabajo.

L) Fijar las cantidades que deben aportar los miembros de la Junta para atender a los gastos comunes de urbanización y conservación, así como la forma y plazos en que ha de satisfacerse; y proceder contra los socios morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que correspondan.

M) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Junta, y notificar a los socios dicho cambio, mediante carta certificada.

N) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones establecen en favor de la Junta.

Ñ) Requerir a la Administración para que cobre por vía de apremio a los socios morosos.

Art. 37. — **Régimen de sesiones.**

La Comisión Delegada se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta, a iniciativa del Presidente o a petición de dos de sus miembros.

La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será enviada por el Secretario en carta certificada con un mínimo de cuatro días de antelación, quedando válidamente constituida la Comisión Delegada cuando concurra a la reunión, presentes o representados, al menos tres de sus miembros, quienes podrán delegar por escrito y para cada sesión en alguno de los restantes miembros de la misma.

Transcurrida una hora sin alcanzar el quorum indicado, se entenderá válidamente constituida la Comisión Delegada, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de los asistentes.

En todo caso, se requerirá la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes le sustituyan.

Art. 38. — **Adopción de acuerdos.**

Los acuerdos de la Comisión Delegada serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad dirimente al voto del Presidente en caso de empate.

Art. 39. — **Ejecutividad.**

Los acuerdos de la Comisión Delegada, serán, al igual que los de la Asamblea General, inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos que contra los mismos puedan interponerse.

Art. 40. — **Actas y certificaciones.**

De cada sesión de la Comisión Delegada, se levantará acta que habrá de ser aprobada en la misma o en la siguiente reunión, y en ella se harán constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

Las actas figurarán en el libro de actos correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos correspondientes, podrán el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificación del contenido del libro de actas.

DEL PRESIDENTE

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

El Presidente lo será tanto de la Asamblea General como de la Comisión Delegada.

Art. 41. — **Funciones.**

Serán funciones del Presidente:

A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y de la Comisión Delegada, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.

B) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

C) Autorizar las actas de la Asamblea General y de la Comisión Delegada, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

D) En la forma que la Comisión Delegada determine, abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta, cuentas corrientes y de ahorro, en toda clase de bancos o instituciones de crédito y ahorro, disponer de esas cuentas, firmar la correspondencia, recibo y resguardos, librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago de letras de cambio y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de banca exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.

E) Ejercer y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada.

F) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o la Comisión Delegada.

G) Adoptar cualquier clase de decisiones cuando concurran razones de urgencia, aunque por su materia correspondan a otros órganos de gobierno, sin perjuicio de dar cuenta a los mismos en la primera reunión que celebre, para que adopten decisión definitiva sobre el particular.

H) Ejercitar toda clase de acciones administrativas, judiciales y jurisdiccionales, oponerse a los procedimientos iniciados contra la Junta y, en definitiva, comparecer ante toda clase de autoridades judiciales o administrativas en cuantos procedimientos o expedientes se sigan ante las mismas, bien por sí o por medio de apoderados y requerir informes o dictámenes.

Art. 42. — **Sustitución**

En caso de ausencia o enfermedad del Presidente, sustituirá a éste el Vocal de la Comisión Delegada o el miembro de la Asamblea General que aquél designe, o en defecto de ello, el que tuviere mayor cuota de participación.

DEL SECRETARIO

Art. 43. — **Nombramiento.**

El Secretario de la Asamblea General y de la Comisión Delegada será designado por aquélla, y su nombramiento tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

El nombramiento podrá recaer en un miembro de la Junta o en cualquier otra persona que no pertenezca a la misma.

Art. 44. — **Funciones.**

Serán funciones del Secretario:

A) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y de la Comisión Delegada.

B) Levantar actas de la sesiones de la Asamblea General y de la Comisión Delegada, transcribiéndolas en el libro de acta diligenciado al efecto.

C) Expedir certificaciones del contenido del libro de actas, con el visto bueno del Presidente.

D) Desempeñar, en su caso, las funciones jurídico-administrativas que le fueron encomendadas por la Asamblea General o la Comisión Delegada.

E) Llevar un libro-registro en el que se relacionarán todos los miembros integrantes de la Junta, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

Art. 45. — **Sustitución.**

El cargo de Secretario, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, será desempeñado por un miembro de la Comisión Delegada, designado por ésta, pudiendo el Presidente encomendar provisionalmente aquellas funciones a uno cualquiera de sus miembros.

DEL GERENTE

Art. 46. — **Nombramiento.**

Si así lo estima conveniente, la Comisión Delegada podrá designar un Gerente, cuyo nombramiento tendrá duración indefinida pudiendo ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo de la misma Comisión.

Art. 47. — **Funciones.**

Serán funciones del Gerente:

A) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General y de la Comisión Delegada, en la medida que le corresponda.

B) Asistir a las sesiones de la Comisión Delegada y de la Asamblea General, con voz, pero sin voto.

C) Representar a la Junta ante la Administración, a efectos de gestión administrativa, exclusivamente.

D) Organizar los servicios de régimen interior de la Junta.

E) Cuantas le sean encomendadas por la Asamblea General o la Comisión Delegada.

IV. DEL REGIMEN ECONOMICO Y JURIDICO DEL REGIMEN ECONOMICO

Art. 48. — **Ingresos de la Junta de Compensación.**

Serán ingresos de la Junta:

A) Las aportaciones iniciales de los miembros.

B) Las cantidades satisfechas por los miembros con carácter ordinario para atender los gastos normales de funcionamiento de la Junta o con carácter extraordinario para atender los gastos de urbanización o cualesquiera otros que se deriven del cumplimiento de los fines fijados a la Junta, que se establecerán en proporción a sus cuotas de participación.

C) Las subvenciones, créditos, donaciones, etc. que se obtengan.

D) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta.

E) Las rentas y productos de su patrimonio.

F) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras entidades u organismos para la realización de fines urbanísticos.

Art. 49. — **Gastos de la Junta de Compensación.**

Serán gastos de la Juntas los de:

A) Promoción de la actuación urbanística.

B) Ejecución de las obras de urbanización a que se refiere el art. 122 de la Ley del Suelo o pago de las que hubieren sido ejecutadas con anterioridad a la constitución de la Junta de Compensación.

C) Abono de honorarios profesionales, administrativos, guarderías, vigilancia, etc.

D) Gastos de conservación de la urbanización y de funcionamiento de los servicios, hasta tanto se haga cargo de los mismos la Administración Municipal.

E) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.

F) Reintegro de todos los gastos que hubieren efectuado con anterioridad a la constitución de la Junta para la ordenación del sector y constitución de la Junta, así como los de ejecución de obras de urbanización o confección de los proyectos correspondientes.

G) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta.

Art. 50. — **Pago de aportaciones.**

La Comisión Delegada, al señalar las cantidades que deben satisfacer los miembros integrados en la Junta, definirán la forma y condiciones de pago de aquéllas.

La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas establecidas por la Asamblea General.

Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Junta se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la notificación del acuerdo de la Comisión Delegada acordando el pago; y transcurrido dicho plazo, el miembro moroso incurrirá en 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 quince días, a contar del requerimiento que se le practique por el Presidente.

Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago, la Comisión Delegada procederá contra el miembro moroso por vía de apremio, solicitando del Ayuntamiento de Burgos el cobro de las cantidades correspondientes por dicho procedimiento.

También podrá optar la Comisión Delegada por interesar de la Asamblea General que requiera del mismo Ayuntamiento la expropiación, en beneficio de la Junta, de la finca o cuotas del miembro moroso.

A los efectos previstos en los párrafos anteriores, se expedirá por el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación donde conste la deuda existente, que tendrá eficacia ejecutiva.

En todo caso, desde la terminación del período voluntario de pago hasta la efectividad de éste, el miembro moroso quedará en suspenso respecto al ejercicio de sus derechos sociales dentro de la Junta.

Art. 51. — **Enajenación de terrenos con anterioridad a la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.**

Para atender a los gastos de la Junta, la Asamblea General podrá disponer la enajenación de alguno o algunos de los terrenos aportados o de parte de ellos, o constituir gravámenes reales sobre los mismos, en garantía de operaciones de crédito, para los mismos fines, todo ello por el carácter de fiduciaria de la Junta de Compensación.

El adquirente de estos terrenos queda subrogado en todos los derechos y obligaciones del primitivo titular.

Art. 52. — **Derechos de tanteo y retracto.**

Tanto en el supuesto previsto en el artículo anterior como en el contemplado por el art. 19 de los presentes estatutos, todos los miembros de la Junta tendrán derecho de tanteo sobre las enajenaciones de terrenos o de cuotas efectuadas por la propia Junta o por cualquiera de los miembros.

A estos efectos, cuando se pretendiere enajenar terrenos o cuotas, deberá notificarse fehacientemente a los miembros de la Junta con un mes de antelación, señalando precio y forma de pago.

Quien se encuentre interesado en la adquisición deberá comunicarlo así al vendedor y concurrir al otorgamiento de escritura pública en la fecha que éste señale.

Si fueren varios los miembros de la Junta que ejercitasen el derecho de tanteo, concurrirán todos a la compra y se adjudicarán la finca en proporción a sus cuotas de urbanización.

Si la notificación a que se refieren los párrafos anteriores no se efectuara y quedaran privados los miembros de la Junta de ejercitar el derecho de tanteo, tendrán a su favor el de retracto que habrán de ejercitar dentro del mes siguiente a aquél en que se tuviere noticia formal por la Junta de Compensación de la enajenación de la persona y dirección del comprador y del precio y forma de pago, quien la pondrá

inmediatamente en conocimiento de todos los miembros de la misma.

Estos derechos de tanteo y retracto durarán hasta tanto se apruebe el Proyecto de Compensación de la Unidad de Actuación.

Art. 53. — **Contabilidad.**

La gestión económica de la Entidad se reflejará en libros adecuados para dar razón de las operaciones realizadas y deducir de ellos las cuentas que han de rendirse.

Art. 54. — **Actuación.**

La actuación de la Junta de Compensación se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia y mediante la prestación personal de sus componentes, salvo que dicha prestación fuese insuficiente o demasiado onerosa para los que ostenten cargos sociales, en cuyo supuesto la Comisión Delegada acordará lo procedente dentro de los recursos económicos autorizados por la Asamblea General.

En cualquier caso las funciones del Secretario y del Gerente serán retribuidas.

DEL REGIMEN JURIDICO

Art. 55. — **Vigencia de los estatutos.**

Los presentes estatutos, una vez aprobados e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras, serán obligatorios para la Administración y los miembros de la Junta.

Cualquier modificación de los mismos que pueda acordarse requerirá la aprobación de la Administración y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

Art. 56. — **Ejecutoriedad.**

Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquéllos que precisen autorización ulterior de órganos urbanísticos.

Art. 57. — **Ejercicio de acciones.**

Para el ejercicio por los miembros de la Junta de acciones civiles o mercantiles contra la misma, será necesaria la previa formalización de los recursos administrativos previstos en estos estatutos.

Art. 58. — **Recursos administrativos.**

Contra cualquiera de los actos o acuerdos de los distintos órganos de gobierno de la Junta, podrá interponerse recurso ante la Asamblea General, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a su notificación.

La Asamblea General deberá resolver el recurso en el término de sesenta días hábiles a partir de su formulación.

En el supuesto de no adoptarse acuerdo por la Asamblea en el indicado término de sesenta días, se entenderá denegado el recurso pudiendo actuarse en la forma prevista en el apartado siguiente.

Contra los acuerdos expresos o tácitos de la Asamblea General que resuelvan recursos, podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Burgos, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación del acuerdo, o contados desde que se hubiere producido la denegación del recurso por la Asamblea General mediante el transcurso del término de sesenta días.

Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta serán considerados firmes si no fueren impugnados en el plazo y con las condiciones señaladas en los párrafos precedentes.

Art. 59. — **Interdictos.**

Los miembros de la Junta no podrán promover interdictos frente a resoluciones de los órganos de gobierno de la Junta, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición de las fincas de aquéllos.

Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el Plan que se ejecute.

Art. 60. — **Organo de control urbanístico.**

El órgano bajo cuyo control actuará la Junta a los efectos señalados en el art. 130 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, será el Ayuntamiento de Burgos.

A él corresponderán especialmente las siguientes funciones:

A) Designar el representante de la Administración que ha de formar parte como vocal de la Comisión Delegada y de la Asamblea General.

B) Tramitar los proyectos de expropiación en los supuestos previstos en estos estatutos y Bases de Actuación.

C) Requerir a la Junta para la presentación de certificaciones, documentos, memorias, planos, etc., en la medida conveniente.

D) Prestar a la Junta el asesoramiento debido para el logro de las finalidades urbanísticas promovidas.

E) Cobrar a los miembros morosos, por vía de apremio, las cuotas pendientes, a requerimiento de la Comisión Delegada.

F) Cuantas resulten de la legislación urbanística.

Art. 61. — **Responsabilidad de la Junta de Compensación.**

La Junta será directamente responsable frente a los órganos urbanísticos de la urbanización completa de la unidad de actuación.

V. DE LA DISOLUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION

Art. 62. — **Causas de disolución.**

Se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fue creada la Junta, y requerirá, en todo caso, acuerdo del Ayuntamiento de Burgos.

La Junta no podrá solicitar la aprobación de la disolución mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes. Quedará automáticamente disuelta la Junta en cuanto hubiere un solo miembro de la misma, quien se subrogará en todos los derechos y obligaciones de aquélla.

Art. 63. — **Liquidación.**

Acordada válidamente la disolución de la Junta, su Comisión Delegada procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros, en proporción a las cuotas de participación.

DISPOSICION ADICIONAL

Primera. — Conclusa la urbanización, la Junta asumirá su conservación hasta tanto se haga cargo de ella el Ayuntamiento de Burgos.

Segunda. — Forman parte de estos estatutos, las adjuntas bases que se atienen a lo dispuesto en el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística.

DISPOSICION TRANSITORIA

Primera. — **Constitución de la Junta de Compensación.**

Dentro del plazo establecido en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de estatutos, y en todo caso dentro de los noventa días siguientes a la fecha de éste, la Comisión Gestora que estará formada por quienes presentaron la aprobación de la Administración Municipal el proyecto de estatutos y Bases de Actuación, convocará sesión extraordinaria de la Asamblea General, para proceder a la constitución de la Junta y designación de los miembros de la Comisión Delegada.

Segunda. — **Convocatoria.**

La Asamblea General Extraordinaria será convocada por la Comisión Gestora mediante carta certificada remitida a los miembros fundadores y adheridos, con una antelación de ocho días hábiles, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.

La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, con indicación de que la Asamblea General habrá de resolver sobre la constitución de la Junta de Compensación y designación de los miembros de la Comisión Delegada, en su caso.

Tercera. — **Constitución de la Asamblea General.**

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurran a ella miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el sesenta por ciento de las cuotas de participación, correspondientes a los miembros convocados.

Transcurrido una hora sin alcanzar el quorum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualesquiera que fuere el número de miembros presentes.

Cuarta. — **Adopción de acuerdos.**

La Comisión Gestora designará las personas que han de actuar como Presidente y Secretario de la Asamblea General constitutiva.

El Presidente dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo, si procediere.

Los acuerdos requerirán el voto favorable de miembros que representen la mayoría de las cuotas presentes.

Quinta. — **Acta de la sesión de constitución.**

El Secretario levantará acta de la sesión de constitución de la Junta de Compensación, que habrá de ser aprobada en la misma reunión, y constará en el libro de actas debidamente diligenciado siendo firmado también por el Presidente.

En dicha acta se hará constar:

A) Nombre, apellidos y domicilio de los propietarios asistentes o representados, con indicación de sus cuotas respectivas.

B) Constitución de la Junta de Compensación.

C) Composición de la Comisión Delegada designada en la reunión en su caso.

Del contenido de dicha acta se librará certificación para su presentación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

DISPOSICION FINAL

En lo no previsto por los presentes estatutos y Bases de Actuación, será de aplicación la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Reglamentos correspondientes o Normas que los sustituyan, debidamente adaptados al caso concreto por la Comisión Delegada.

Base primera. — **Criterios para valorar las fincas aportadas.**

Todas las fincas aportadas a esta actuación urbanística tendrán el mismo valor unitario ante la inexistencia de diferencias que justifiquen un tratamiento distinto.

No obstante, se atribuye un valor cero y, en consecuencia, no participará en el reparto de beneficios y cargas a la finca perteneciente al Excmo. Ayuntamiento de Burgos, adscrita actualmente al uso público que se identifica en la documentación del Plan General, situada en la calle transversal a las de la Iglesia y la del Alcalde Martín Cobos, alcanzando una superficie de 29,40 m.².

Para determinar el porcentaje de participación de los propietarios en los derechos y obligaciones comunes, se tendrá en cuenta la suma total de las superficies de las fincas aportadas que generen o traigan derecho a aprovechamiento urbanístico calculándose la parte que de dicho total corresponde a cada finca en particular, por reducciones a tantos por ciento o a partes de la unidad.

Si hubiere litigio sobre la titularidad de alguna finca, se resolverá en los términos previstos por el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística, asumiendo la representación de los derechos e intereses de estas titularidades el Ayuntamiento de Burgos por medio de su representante en la Junta. Los propietarios litigiosos asumirán por mitad el pago de las cuotas correspondientes hasta tanto se resuelva definitivamente el conflicto, salvo acuerdo entre los interesados, en los términos previstos por el art. 15 de los estatutos.

Ahora bien, para el supuesto de que fuere precisa la expropiación de estas fincas a sus propietarios, cualquiera que fuere la causa que lo determine o hubieren de realizarse indemnizaciones o compensaciones a metálico por excesos o defectos de aprochamiento, se realizará la valoración de la finca aportada a razón de 3.075 pesetas/m.² en base a los razonamientos que se exponen a continuación.

El cálculo de la repercusión unitaria del suelo se lleva a cabo como diferencia entre el precio de venta del m.² construido de los usos y categorías considerados y el coste del m.² de construcción obtenido a

partir de sus componentes, tal como se detalla seguidamente.

Como precio de venta se estima el módulo ponderado fijado por el MOPU para el año 1988 en Burgos para las Viviendas de Protección Oficial, que es de 55.778 pesetas/m.^{2}.

Se fija un coste unitario de construcción de 31.115 pesetas/m.^{2}; un 27 % de beneficio del constructor y gastos generales más un 8,5 % de honorarios profesionales sobre aquél, y un 25 % de beneficio del promotor sobre la suma de todos los anteriores, con lo que se obtiene un coste unitario total de la construcción de 52.703 pesetas/m.^{2} (55.778 — 52.703 = 3.075).

El precio señalado se actualizará en la misma forma al momento en que se inicie el proceso expropiatorio o de compensación a metálico, si fuere distinto al año 1988.

Base segunda. — **Criterios de valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales.**

Los derechos reales que no se extingan con la compensación serán adjudicados en el mismo concepto en que estaban constituidos anteriormente a sus mismos titulares, por aplicación del principio de subrogación real y gravarán a la finca que sustituya a la precedente.

La valoración de otros derechos reales y de las servidumbres prediales que resulten incompatibles con la ejecución del planeamiento se efectuará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación forzosa que específicamente determinen el justiprecio de los mismos y, subsidiariamente, según las normas del Derecho Administrativo o Civil que regule la institución y, en su defecto, por las establecidas para los impuestos de sucesiones, transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

En la determinación de las indemnizaciones arrendaticias, si las hubiere, se utilizarán los criterios estimativos del art. 43 de la Ley de Expropiación Forzosa y se tendrán en cuenta las circunstancias a que se refiere el art. 137.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Una vez constituida la Junta de Compensación se invitará mediante notificación personal a los propietarios o nudos propietarios y mediante anuncio publicado en uno de los periódicos de la localidad, a todos los titulares de derechos de los señalados en el epígrafe, para que manifiesten en el término de quince días los que les pertenezcan, acompañando al efecto la documentación justificativa o medio de prueba que estimen conveniente.

El Proyecto de Compensación determinará si tales derechos son o no compatibles con la ejecución del planeamiento y procederá a valorarlos en el último supuesto, conforme a las reglas anteriormente expuestas, quedando esos derechos extinguidos con el acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación.

Base tercera. — **Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deberán derruirse o demolerse.**

El valor de los elementos anteriormente enumerados que deban derruirse o demolerse, se determinará con independencia del correspondiente al suelo, conforme a los criterios de la Ley de Expropiación Forzosa.

Base cuarta. — **Tasaciones.**

Las tasaciones a que se refieren las dos bases precedentes, se efectuarán en el Proyecto de Compensación.

Su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo a dicho proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

No obstante, estas indemnizaciones serán, en todo caso, objeto de compensación con las cantidades de que resulte deudor el interesado, por aportaciones que deba realizar a la Junta.

Base quinta. — **Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.**

Las aportaciones que en forma única o sucesiva realicen empresas urbanizadoras que puedan integrarse en la Junta de Compensación, se valorarán por el importe de las obras de urbanización que hubieren llevado a cabo.

Dicho importe se determinará provisionalmente con arreglo a la cuantía del presupuesto del Proyecto de Urbanización, y definitivamente en base a la liquidación de las obras.

En contraprestación, se otorgará a la empresa urbanizadora un porcentaje de participación en el aprovechamiento del sector que determinará la Asamblea General y que dará lugar al reajuste de las cuotas de los demás miembros de la Junta de Compensación, con excepción de las de aquéllos que, manifestándolo así expresamente, ingresen o afiancen el pago de las cantidades que les corresponda abonar para hacer frente a los gastos de urbanización.

Base sexta. — **Ejecución de las obras de urbanización que no se lleven a cabo por empresas urbanizadoras integradas en la Junta.**

Para la realización de estas obras, podrá contratarse su ejecución mediante concierto directo, subasta o concurso-subasta o llevarse a cabo directamente por la Junta, por Administración.

Si se acude al concierto directo, el órgano competente de la Junta deberá consultar, antes de realizar la adjudicación, al menos a tres empresas, si ello es posible, capacitadas para la ejecución de las obras y fijar con la seleccionada el precio justo del contrato, dejando constancia de todo ello en la correspondiente documentación que estará a disposición de todos los miembros de la Junta.

Las obras de urbanización o cualesquiera otro gasto imputable a la Junta que se hubiera realizado con anterioridad a la constitución de ésta serán reintegrados a quienes los hubieren realizado, previa entrega de la documentación justificativa de las inversiones realizadas.

En el supuesto de que las obras de urbanización se encuentren en curso de ejecución, se subrogará la Junta en los correspondientes contratos.

Si a la Junta de Compensación se hubiere incorporado alguna empresa urbanizadora que aporte total o parcialmente los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de las obras de urbanización se realizará directamente por dicha empresa.

En cualquier caso, se harán constar en el contrato de ejecución de obra las circunstancias a que se refiere el art. 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base séptima. — **Criterios de valoración de las fincas resultantes.**

Las fincas resultantes se valorarán en función de unos índices de aprovechamiento establecidos como porcentajes del aprovechamiento lucrativo total de la Unidad de Actuación.

El índice de aprovechamiento que se adjudica a cada una de las parcelas resultantes de las definidas en el Plan, se establece en base a los tres conceptos siguientes:

a) Por superficie de suelo de propiedad privada de la parcela.

b) Por número de viviendas que, como máximo, se permiten construir en la parcela.

c) Por superficie construida que, como máximo, se permite en la parcela y su uso.

Cada uno de estos tres conceptos proporciona un índice parcial, que sumados, determinan el índice porcentual de aprovechamiento de la parcela.

No se considera necesario establecer índices correctores por situación de la parcelas, puesto que no se establecen diferenciaciones por situación en las fincas aportadas y el criterio de adjudicación establecido en la base octava condiciona la situación de máxima proximidad entre finca resultante adjudicada y finca aportada de un propietario.

La aplicación a cada parcela de los criterios de valoración expresados se realizará mediante la siguiente fórmula:

$$IP = \left[\frac{Sp}{P} + \frac{n''}{N} + \frac{S}{C} \right] \frac{100}{3}$$

en la que

Ip = Porcentaje de aprovechamiento de la parcela sobre el total de la Unidad de Actuación.

Sp = Superficie de suelo de la parcela privada, sin computar la superficie destinada a accesos y garages subterráneos con uso público.

P = Superficie total de parcelas privadas de la Unidad de Actuación.

n'' = Número máximo de viviendas a construir en la parcela.

N = Número total de viviendas a construir en la Unidad de Actuación.

B = Superficie construida máxima que se permite en la parcela.

C = Superficie construida total de la Unidad.

Base octava. — **Reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la Junta.**

La adjudicación de las fincas resultantes a los miembros de la Junta se efectuará en proporción a las cuotas de participación de cada uno de ellos. La adjudicación se materializará en parcelas destinadas a viviendas unifamiliares, respetándose, en cuanto sea posible, la indicada proporción de cuotas en la adjudicación de parcelas de ambas categorías.

Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el mismo o en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares. Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas en más del cincuenta por ciento de su superficie en terrenos destinados por el Plan a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada.

A estos efectos, se atribuirán a los diferentes miembros de la Junta de Compensación parcelas completas de las valoradas en las base anterior, hasta agotar su porcentaje o cuantía de sus derechos. Para ello, y con antelación a la redacción del Proyecto de Compensación, los diferentes miembros de la Junta elegirán cuáles de las parcelas emplazadas en el mismo o en el lugar más próximo a sus antiguas propiedades desean que se les adjudiquen.

Con estos datos que se tendrán en cuenta dentro de lo posible, procederá la Junta a redactar el Proyecto de Compensación.

No podrán adjudicarse como fincas independientes aquellas parcelas que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios. La misma regla se aplicará en cuanto a los excesos, cuando por exigencias de la parcelación el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.

En cualquier caso, cuando la participación indivisa sobre una parcela no alcance al 15 % de la misma, se compensará en metálico dicha participación, que será adjudicada al copropietario que tenga mayor participación, si le interesa, y si no a los siguientes por orden de mayor a menor porcentaje en el proindiviso. En defecto de propietario interesado, adquirirá la Junta dicho porcentaje.

Una vez aprobado el Proyecto de Compensación, se procederá a otorgar los correspondientes títulos de propiedad por las fincas adjudicadas en la forma que más adelante se indicará, produciéndose en ese momento y sin necesidad de formalización alguna, las transmisiones al Ayuntamiento de los terrenos destinados al dominio público. No obstante, se formalizará en escritura pública la cesión de los terrenos destinados al servicio público.

De igual forma se formalizará en favor del Ayuntamiento mediante escritura pública la cesión de los terrenos destinados a sistemas generales, si los mismos se hubieran individualizado y estuvieren aportados por sus propietarios. Si así no fuere, se hará adjudicación al Ayuntamiento de las fincas correspondientes para su expresa aplicación al pago de las ocupadas para la implantación de los sistemas generales.

Dichas adjudicaciones, salvo las que se efectúen al Ayuntamiento de Burgos, se formalizarán a medida que el titular de cada una de ellas pague o afiance la totalidad de los costes de urbanización que le reste por satisfacer a la Junta, calculadas a tenor de las previsiones correspondientes e incrementadas en un 25 %.

Base novena. — **Proyecto de compensación.**

El proyecto de compensación será elaborado conforme a las determinaciones de la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística y de las presentes bases de actuación y estatutos.

Su elaboración se ordenará por la Comisión Delegada cuando se hubieran adoptado las previsiones necesarias para financir los gastos de la Junta y pueda conocerse si es necesario y en qué cuantía, integrar empresas urbanizadoras, enajenar terrenos o acudir a operaciones de créditos afianzadas por los terrenos, y en todo caso dentro de los seis meses siguientes a la constitución de la Entidad colaboradora.

Base décima. — **Incumplimiento de las obligaciones por los miembros de la Junta.**

El incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo y desarrolladas en el Reglamento de Gestión Urbanística y de los deberes fijados en los presentes estatutos y bases de actuación, incluso cuando tal incumplimiento se refiera a los plazos para cumplirlos, dará lugar a la expropiación de los bienes y derechos de aquéllos, que efectuará el Ayuntamiento de Burgos en favor de la Junta, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria en los términos señalados por el art. 13 de los estatutos.

Si alguno de los miembros de la Junta no quisiere hacer frente a las aportaciones exigidas por estas expropiaciones, podrán ser liberados de las mismas, siempre que otro u otros miembros asuman a su costa los pagos correspondientes, en cuyo caso se le asignará la parte de la cuota expropiada que les corresponda en razón de sus aportaciones.

La expropiación se realizará por el valor asignado a las fincas aportadas, calculado a tenor de lo establecido por la base primera, y se añadirán al mismo las cantidades que el expropiado hubiere satisfecho a la Junta para atender a los gastos de urbanización y sin que las cuotas ordinarias sean objeto de compensación o devolución.

No procederá en ningún caso la fijación del justipreción por el valor de mercado, aun cuando la urbanización de la Unidad de Actuación estuviese concluida.

La expropiación afectará a la cuota de participación que correspondiere al afectado, y, en su consecuencia, a una finca de superficie equivalente y de características similares a las medias de la Unidad de Actuación.

Base undécima. — **Valoración de los inmuebles que se construyan.**

En el supuesto de que acometa la Junta de Compensación la construcción de inmuebles, su precio de venta a terceras personas, se determinará conforme a los módulos establecidos para las viviendas de protección oficial, si se hubiere logrado la correspondiente calificación.

En caso contrario, o para las partes de las edificaciones no sujetas a esta fijación administrativa de precios, se tendrán en cuenta los precios de mercado, y los que a tal fin establezca el órgano estatutariamente competente para llevar a cabo la enajenación.

Base duodécima. — **Forma y plazos en que deben efectuarse aportaciones a la Junta.**

Los miembros de la Junta, propietarios de terreno o titulares de derechos, han de realizar sus aportaciones, bien en metálico, bien en terrenos o en industria, dentro de los plazos que para ello fijen los órganos de la Junta de Compensación que fueren competentes, conforme a los estatutos.

El pago en terrenos o industria requerirá la expresa aceptación por la Comisión Delegada de los mismos y su valoración en ese momento de mutuo acuerdo.

Base decimotercera. — **Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas.**

La distribución de beneficios y pérdidas, si los hubiere, se efectuará con arreglo a las siguientes reglas:

1. La Comisión Delegada formulará una liquidación provisional que se someterá a la aprobación definitiva de la Asamblea General.

2. La liquidación comprenderá tanto el beneficio o la pérdida, como la participación que en uno u otro corresponda a cada uno de los miembros de la Junta.

3. La fijación del beneficio o de la pérdida se efectuará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en las presentes Bases de Actuación.

4. La distribución de los beneficios o pérdidas se hará a prorrata entre todos los miembros de la Junta, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

Base decimocuarta. — **Supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación.**

Los supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación serán los siguientes:

1. Cuando prevista la adjudicación proindiviso a que se refiere la base octava, la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el quince por ciento de la parcela edificable.

2. Cuando como prevé la base octava el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente a su favor, si tal exceso no alcanza dicho tanto por ciento, ya que si excediere se le asignará una cuota indivisa en otra finca.

Para la compensación en metálico se valorarán las diferencias reducidas a cuotas de participación, en la forma prevista por la base décima. De igual forma los miembros de la Junta que reciban adjudicaciones en exceso sobre lo que les corresponde, abonarán el importe de tal exceso calculado en la misma forma, con lo que se equilibran los importes de estas diferencias en la adjudicación.

El proyecto de compensación contendrá la cuenta correspondiente.

Base decimoquinta. — **Momento en que pueden edificarse los solares aportados o adjudicados por la Junta.**

Para poder edificar sobre los solares resultantes de la urbanización de la Unidad de Actuación, será preciso que se hubiere adjudicado dicho solar y formalizado la adjudicación en escritura pública, en los términos previstos por la base octava.

Además será preciso que las obras de urbanización necesaria para que el terreno alcance la consi-

deración legal del solar, estuvieren concluidas o se prevea que habrán de estarlo cuando concluya la edificación para la que se solicita licencia, cuya circunstancia se acreditará mediante informe de la Comisión Delegada que habrá de acompañarse a la petición de licencia, donde se incluirán las prevenciones que resulten del art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base decimosexta. — **Forma de exacción de las cuotas de conservación.**

Las cuotas de conservación de las obras de urbanización, si procedieren, mientras no se hubieren formalizado las cesiones al Ayuntamiento de Burgos en las correspondientes actas, y hasta la disolución de la Junta, serán exaccionadas por ésta como una cuota más que deben satisfacer sus miembros, sin perjuicio de que puedan interesarse del Ayuntamiento respecto del miembro moroso el cobro de la deuda por la vía de apremio o la expropiación de su finca o cuota de participación.

Base decimoseptima. — **Normas supletorias.**

En lo no previsto por las presentes bases, se aplicarán las normas contenidas en la Ley del Suelo y en sus reglamentos y, en particular, las que se refieren al sistema de compensación y al de cooperación o las que regulan los proyectos de compensación y de reparcelación o la valoración de bienes y derechos.

La Comisión Delegada adoptará los acuerdos precisos para aplicar y adaptar dichas normas al caso concreto de que se trate.

8629.—193.050,00

AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES

Ha sido elevada a definitiva, en virtud de la presunción del art. 446.1 del Texto refundido, la aprobación del expediente núm. 1 de modificación de créditos en el Presupuesto único en vigor, que ofrece el siguiente resûmen por capítulos:

	Consignación anterior	Aumentos	Bajas	Consignación final
A) OPERACIONES CORRIENTES				
Capítulo 1	41.604.682	6.565.463	100.000	48.070.145
Capítulo 2	24.028.000	3.408.890	1.893.000	25.543.890
Capítulo 3	2.921.571	2.650.000	—	5.571.571
Capítulo 4	900.000	—	230.000	670.000
B) OPERACIONES DE CAPITAL				
Capítulo 6	53.669.817	9.950.000	7.479.701	56.140.116
Capítulo 7	5.001.000	—	—	5.001.000
Capítulo 8	2.000	—	—	2.000
Capítulo 9	14.077.883	6.010.000	—	20.087.883
TOTAL PRESUPUESTO	142.204.953	28.584.353	9.702.701	161.086.605

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 446.1 del Texto refundido.
En Salas de los Infantes, a 30 de diciembre de 1988. — El Alcalde, Romualdo Pino Rojo.

269.—1.600,00

Ayuntamiento de Salas de los Infantes

Solicitada por el contratista don Rafael Rodríguez González, la cancelación del aval otorgado por la Compañía Española de Seguros de Crédito, por importe de 461.042 pesetas, como garantía definitiva, para responder de la construcción de una plaza de abastos en Salas de los Infantes, se hace público para que durante el plazo de quince días siguientes al de la inserción de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, puedan presentar reclamaciones quienes creyeran tener algún derecho exigible al adjudicatario por razón del contrato garantizado.

Salas de los Infantes, a 10 de enero de 1989. — El Alcalde, Romualdo Pino Rojo.

248.—1.500,00

Subastas y Concursos

Ayuntamiento de Pradoluengo

Concurso público de suministro

Objeto: Se convoca concurso público para el suministro de mobiliario y accesorios con destino a la Biblioteca Pública Municipal.

Tipo de licitación: Queda fijado en 1.185.000 pesetas (un millón ciento ochenta y cinco mil). En dicho precio se incluye el IVA.

Garantías: Provisional, 23.000 pesetas; Definitiva, 6 % del precio de adjudicación.

Recepción y apertura de plicas: En la Oficina Municipal, de 9 a 13 horas durante 20 días hábiles, a contar del siguiente de este anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia. Apertura, el día siguiente hábil a las 21 horas.

Otros extremos: Pliego de condiciones expuesto al público por 8 días. Modelo de proposición y demás detalles, en el expediente.

Pradoluengo, a 13 de enero de 1989. — El Alcalde, José Luis de Miguel.

256.—2.550,00

IMPRENTA PROVINCIAL