



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS



SUSCRIPCION Anual 5.300 ptas. Semestral 3.180 ptas. Trimestral 2.014 ptas. Ayuntamientos .. 3.975 ptas.	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 60 pesetas De años anteriores: 150 pesetas	INSERCCIONES 150 ptas. por línea (DIN.) 100 ptas. por línea (cuartilla) 1.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Depósito Legal: BU - 1 - 1958
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2		
Año 1989	Martes 26 de septiembre	Número 183

Providencias Judiciales

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

El Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos.

Hace saber: Que en el expediente de declaración de herederos abintestato incoado con el número 170/89 de este Juzgado, tramitado a instancia de Rosa Ferreira González por providencia de esta fecha se ha acordado la publicación de edictos anunciando la muerte sin testar de Manuel Ferreira Gonzabel, conocido también como Joaquín o Manuel Joaquín Ferreira González, que falleció en Burgos, el día treinta de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, sin haber otorgado testamento, en estado de soltero, sin descendencia, habiéndole premuerto sus padres, que lo fueron José Ferreira Terra y Gloria González Doreyes, que fallecieron el día 18 de enero de 1979 y 18 de agosto de 1947, dejando como más próximos parientes a sus hermanos, llamados Rosa Ferreira Terra (conocida por Rosa Ferreira González), María Concepción Ferreira Gonzabel (conocida por María Concepción Ferreira González), Gloria Ferreira Gonzabel (conocida por Gloria Ferreira González) y Piedad Ferreira González, que son quienes reclaman la herencia.

En su virtud se anuncia la muerte sin testar de la causante Manuel Ferreira Gonzabel (conocido como Joaquín o Manuel Joaquín Ferreira Gon-

zález) y el nombre y grado de parentesco de quien reclama la herencia y por medio del presente se llama a los que se creen con igual o mejor derecho, para que comparezcan ante este Juzgado a reclamarlo dentro de los treinta días siguientes a su publicación.

Dado en Burgos, a veintisiete de julio de mil novecientos ochenta y nueve. — El Secretario (ilegible).

5075.—4.500,00

El Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de los de Burgos.

Hago saber: Que en el juicio de menor cuantía, número 354/1989, instado por el Ayuntamiento de Cardeñadijo, contra don Angel Medina Hernando, doña Ana María Araujo Delgado y todos los colindantes de la parcela número 150 del polígono número 4 de Cardeñadijo, que lo son los propietarios de las parcelas catastrales 151, 152, 153, 154, 240, 241, 155, 156, 158, 161, 162, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 243, 242, 238, 317, 326, 235, 234, 246, 307, 247, 233 y 232, del polígono 4 y camino y camino de servidumbre de las viñas, he acordado por resolución de esta fecha emplazar a los propietarios de las fincas colindantes mencionadas, cuyo domicilio actual se desconoce para que en el término de diez días comparezca en legal forma mediante Abogado y Procurador. Las copias de la demanda se encuentran a su disposición en Secretaría. De no

efectuarlo le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

En Burgos, a quince de julio de mil novecientos ochenta y nueve. — El Secretario (ilegible).

5137.—2.850,00

El Secretario del Juzgado de Primera Instancia número dos de los de Burgos.

Hago saber: Que en el juicio declarativo de menor cuantía, núm. 367/1989, instado por don Victoriano Agrelo Fernández, contra herederos de don Santiago Marín Villanueva y don Amadeo Marín Villanueva, he acordado por resolución de esta fecha emplazar a los herederos de don Santiago Marín Villanueva, cuyo domicilio actual se desconoce para que en el término de diez comparezca en legal forma mediante Abogado y Procurador. Las copias de la demanda se encuentran a su disposición en Secretaría. De no efectuarlo le parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

En Burgos, a veintidós de julio de mil novecientos ochenta y nueve. — El Secretario (ilegible).

5138.—2.250,00

Juzgado de Distrito número dos

Doña María Teresa Fernández Landeta, Juez del Juzgado de Distrito número dos de Burgos.

Hago saber: Que en juicio de cognición número 168/89, seguido ante

este Juzgado a instancia de la comunidad de propietarios de la calle Sagrada Familia, número 25, representada por el Procurador de los Tribunales doña Elena Cobo de Guzmán Pisón, contra doña María Luisa Villegas Rojas, en ignorado paradero, sobre reclamación de 216.794 pesetas por auto de 13 de junio de 1989, se acordó llevar a efecto el embargo preventivo de bienes de la demandada, habiéndose practicado el mismo sobre los bienes que se reseñan en la diligencia de embargo preventivo verificado el 19 de junio de 1989 y que dice lo siguiente:

«Diligencia de embargo preventivo. En Burgos, a diecinueve de junio de mil novecientos ochenta y nueve. — Constituida la Comisión del Juzgado, compuesta por el Agente Judicial don Francisco Javier Vallejo Gómez y de mí el Oficial, con asistencia del Procurador actor doña Elena Cobo de Guzmán Pisón, en el domicilio que tuvo doña María Luisa Villegas Rojas, sito en la calle Sagrada Familia, número 25, 1.º I, de esta ciudad, y no encontrándose presente, así como a ningún familiar ni criado, no contestando nadie a las diversas llamadas que se efectúan en la puerta del domicilio. — En su vista el Procurador actor doña Elena Cobo de Guzmán Pisón solicita del Juzgado se trabé embargo sobre los bienes siguientes: Vivienda sita en la calle Sagrada Familia, número 25, piso primero, letra I, de esta ciudad. El sobrante que pudiera resultar en las subastas que se celebren en el juicio especial sumario 131 de la Ley Hipotecaria, seguido por el Banco Zaragozano, S.A., contra la demandada y su esposo, bajo el número 575/88, ante el Juzgado de Primera Instancia número dos de Burgos. El sobrante que pudiera resultar en las subastas a celebrar en el Juzgado de Distrito número uno de Burgos, en el juicio de cognición seguido ante el mismo con el número 219/88, por la comunidad de propietarios de calle Sagrada Familia, número 25, contra la demandada, doña Luisa Villegas Rojas. — En su consecuencia, el Agente Judicial declara embargada a resultar del precedente juicio de cognición la vivienda y el sobrante de las subastas a que anteriormente se hace referencia en esta diligencia. — Con lo que se da por terminada la presente, que es firmada por todos los asistentes, de que doy fe. — Siguen las firmas».

Y habiéndose acordado notificar a la demandada doña María Luisa Villegas Rojas, que se halla en ignorado

paradero, la diligencia de embargo efectuada y que anteriormente se transcribe, así como notificar la existencia del procedimiento y de la diligencia de embargo al esposo de la demandada don Restituto Benito Rico, se expide el presente para que sirva de notificación a ambos, mediante inserción en el «Boletín Oficial» de la provincia y publicación en estrados del Juzgado, en Burgos, a veintidós de julio de mil novecientos ochenta y nueve. — El Juez, María Teresa Fernández Landeta.

5077.—7.350,00

MIRANDA DE EBRO

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción

El Juez del Juzgado de Primera Instancia número uno de Miranda de Ebro.

Que en este Juzgado de mi cargo, bajo el número 0178/89 se siguen autos de expediente de dominio, a instancia de Pilar Bermúdez Vergara, con domicilio en Rafaela Bonilla, 4, Madrid, para la reanudación del tracto sucesivo en el Registro de la Propiedad, en cuanto a la titular solicitante de la finca siguiente:

«Casa en la villa de Pancorbo, y su calle Real o General Franco, número setenta y tres, con una superficie de cincuenta metros cuadrados, y según el Registro de la Propiedad de sesenta y un metros cuadrados, que linda: derecha, con Eleuteria Valderrama; según el Registro de la Propiedad con Abdón Valderrama; izquierda, con Félix Cadiñanos, según el Registro de la Propiedad con Juliana Plágaro, y fondo o trastero con el río Oroncillo».

En virtud de lo acordado en resolución dictada con esta fecha en dichos autos, se cita por medio del presente a doña Eleuteria Valderrama, don Abdón Valderrama, don Félix Cadiñanos, doña Juliana Plágaro, don Teodoro Ortiz Quintana y a los herederos o causahabientes de don Pedro Villasante Ortiz de Erive y doña Gregoria Villasante Ortiz de Erive, titular registral de la finca y colindantes, e igualmente se cita a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción que se solicita, a fin de que todos ellos puedan comparecer ante este Juzgado, alegando cuanto a su derecho convenga, en relación con la acción ejercitada, dentro del término de diez días siguientes a la publicación del presente edicto, bajo los apercibimientos legales si no lo verifican.

Dado en Miranda de Ebro, a veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y nueve. — El Secretario (ilegible).

5078.—4.950,00

BRIVIESCA

Juzgado de Distrito

Cédula de citación

En virtud de lo acordado en propuesta de providencia del mismo día de la fecha en los autos de juicio de faltas número 190/89, seguido en virtud de atestado de la Guardia Civil contra Daniel Pereira Simoes, resultando perjudicados Daniel Pereira Simoes, María Adelaida de Almeida Simoes, Ana Cristina Pereira (menor) y Jaime de Costa Marques y la empresa Eurovías, S.A., para que comparezcan en el plazo de 10 días en la Sala de Audiencias de este Juzgado a fin de tomar declaración a Daniel Pereira Simoes, María Adelaida de Almeida Simoes y Jaime Da Costa Marques, cuyo último domicilio conocido es 5 Rue Potence, 3960-Sierre (Suiza), sobre los hechos ocurridos el pasado día 22 de julio en la autopista A-1, término de Santa Olalla de Bureba, se les haga el ofrecimiento de acciones y presentar el conductor permiso de circulación, carnet de conducir y póliza de seguro obligatorio, con el apercibimiento que de no comparecer les parará el perjuicio a que hubiere lugar en derecho.

Y para que sirva de citación a Daniel Pereira Simoes, María Adelaida de Almeida Simoes y Jaime Da Costa Marques, expido la presente en Briviesca, a nueve de agosto de mil novecientos ochenta y nueve. — La Secretaria (ilegible).

5314.—3.750,00

LERMA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción

Cédula de citación

En virtud de lo acordado en resolución de esta fecha, dictada en las diligencias previas número 220-89, por la presente se cita a Khadi Sarraj y a Adellah Galici, con domicilio en Casablanca, para que en el plazo de diez días comparezcan ante este Juzgado para prestar declaración y demás diligencias que se consideren oportunas.

Dado en Lerman, a 3 de agosto de 1989. — La Secretaria (ilegible).

5237.—1.000,00

ANUNCIOS OFICIALES

MINISTERIO DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL DIRECCION PROVINCIAL DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL

CONVENIOS COLECTIVOS

Resolución de 14 de junio de 1989 de la Dirección Provincial de Trabajo y Seguridad Social de Burgos, por la que se dispone la publicación del Convenio Colectivo de Trabajo perteneciente al sector «Optica Optométrica» de la provincia de Burgos.

Visto el texto del Convenio Colectivo de Trabajo del sector «Optica Optométrica», suscrito por la Asociación Provincial de Empresas de Optica de Burgos y los representantes de los trabajadores designados al efecto el día 6 de junio de 1989 y presentado en esta Dirección Provincial, completa toda la documentación preceptiva, según el artículo 6 del Real Decreto 1.040/81, de 22 de mayo, con fecha 13 de junio del año actual.

Esta Dirección Provincial, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90, 2 y 3 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, acuerda:

Primero: Ordenar su inscripción en el Registro de Convenios de este Organismo y su correspondiente depósito.

Segundo: Notificar este acuerdo a la Comisión Negociadora.

Tercero: Disponer su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Burgos.

Burgos, 14 de junio de 1989. — El Director Provincial de Trabajo y Seguridad Social, Fernando Millán García.

* * *

Convenio Colectivo de ámbito provincial para la actividad de «Optica Optométrica»

Comprendido en el campo de aplicación de la Ordenanza Laboral de la Construcción, Vidrio y Cerámica, de fecha 28 de agosto de 1970.

CAPITULO I

Ámbito de aplicación

A) Territorial.

Artículo 1. — El presente Convenio Colectivo de trabajo afecta a todas las empresas que como gabinete o establecimiento de óptica optométrica deben tener un óptico colegiado al frente de cada uno de ellos para regentarlos profesionalmente, según la legislación vigente, siendo de aplicación obligatoria en Burgos y su provincia, tengan o no domicilio social en la mencionada circunscripción.

B) Personal.

Art. 2.º — El Convenio obligará durante su vigencia a la totalidad de las personas ocupadas por las empresas afectadas, así como al que ingrese durante la vigencia del mismo.

Los Opticos colegiados podrán tener trabajos con diferentes responsabilidades y en ese orden será su retribución. A tal efecto se establecen tres responsabilidades diferentes:

Optico regentando óptica. — Regentará oficialmente el gabinete o establecimiento de óptica optométrica y responderá de todas las actividades profesionales del óptico que en ella se ejerzan. Sólo podrá regentar una óptica y en un local determinado, según la legislación vigente y su jornada laboral no será nunca inferior ni al horario ni a los días de apertura del gabinete o establecimiento de óptica optométrica que regente.

Dirigirá el trabajo profesional de los demás ópticos colegiados, si los hubiera y, particularmente organizará la formación de ópticos colegiados recién posgraduados en prácticas de formación continuada, si los hubiera, así como la dirección y control técnico de cuantas personas colaboren en la actividad profesional como profesionales de oficio.

Optico colegiado sin regentar. — Ejercerá las actividades del óptico bajo la dirección del óptico colegiado que regente el gabinete o establecimiento de óptica.

Su jornada puede ser complementaria a la del óptico colegiado que regente la óptica cuando esté ausente por vacaciones, permisos o bajas de enfermedad.

Optico colegiado recién posgraduado en prácticas de formación continuada. — Bajo la dirección del óptico que regente el gabinete o establecimiento de óptica ejercerá las actividades propias del óptico. Su diplomatura o titulación para colegiarse no debe tener una fecha superior a 10 años en el momento de la firma del contrato.

Es obligatorio dedicarle un tiempo de su jornada laboral a la enseñanza y control de su trabajo profesional en la forma y manera que organice el óptico colegiado que regente el establecimiento o gabinete optométrico.

Su jornada laboral puede ser complementaria a la del óptico colegiado que regente la óptica cuando éste se ausente por vacaciones, permisos o enfermedad.

C) Temporal.

Art. 3.º — El Convenio entrará en vigor una vez homologado por la autoridad laboral el día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, surtiendo efectos económicos a partir de 1 de enero de 1989.

D) Duración.

Art. 4.º — Su duración, en cuanto al texto se refiere, será de un año y, en lo que se refiere a las tablas salariales, tendrán una vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 1989.

Se prorrogará tácitamente de año en año de no mediar denuncia por cualquiera de las dos partes, con una antelación máxima de cuatro meses y mínima de dos meses a la fecha de su vencimiento o la de cualquiera de sus prórrogas. La denuncia deberá efectuarse mediante comunicación escrita directamente dirigida a la Delegación de Trabajo.

CAPITULO II

Vinculación a la totalidad, compensación, absorción y garantía personal

A) Vinculación a la totalidad.

Art. 5. — Las condiciones pactadas constituyen un todo orgánico e indivisible y, a efectos de su aplicación práctica, serán consideradas globalmente.

Por ello, si la autoridad laboral competente, en uso de sus facultades, no homologara el contenido por alguna de las estipulaciones convenidas por las partes, quedará éste sin efecto y eficacia, debiendo, en consecuencia, reconsiderarse el total de las estipulaciones.

B) Compensación.

Art. 6.º — Las estipulaciones acordadas son compensables en su totalidad en cómputo anual con las que con anterioridad a la vigencia de este Convenio venían aplicándose por imperativo legal, jurisprudencia, convenio sindical, contrato individual o por cualquier otra causa.

C) Absorción.

Art. 7. — Las disposiciones legales futuras que impliquen variaciones económicas en todos o algunos de los aspectos retributivos, únicamente tendrán efecto si globalmente considerados superan el nivel total del Convenio; en otro caso, se considerarán absorbidos por las condiciones pactadas en este Convenio.

D) Garantía personal.

Art. 8. — Las situaciones personales existentes en el momento de aplicación del presente Convenio, cuyas condiciones de trabajo sean superiores a las en él establecidas, serán íntegramente respetadas, sin que la normativa de aquél pueda implicar alguna merma.

CAPITULO III

A) Retribuciones.

Art. 9. — *Salario base.* — Queda establecido para cada categoría el que figura en la tabla anexa número uno del presente Convenio, siendo el importe diario 1/30 de lo mencionado en la tabla. El importe de la hora mensual será el salario base dividido por 152,2.

Art. 10. — *Complementos salariales.*

A) *Plus de Convenio.* — A los efectos de este plus de asistencia, no se considerarán días efectivamente trabajados los de baja por enfermedad, accidente y días de permiso que estén en vigor. Su cobro será a mes vencido. Los 30 días de vacaciones anuales tendrán la consideración de días trabajados. El importe de la hora mensual será el plus de Convenio dividido por 152,2 y el importe diario 1/30 del plus de asistencia.

B) *Plus de transporte.* — Con carácter de indemnización o suplido por día efectivamente trabajado, dado por el artículo 3.º del Decreto 2380/1975, se abonará a los trabajadores afectados por este Convenio, en la cuantía mensual señalada en la tabla anexa número uno.

Los 30 días de vacaciones tendrán la consideración de días trabajados.

Será el importe diario 1/30 del plus de transporte y el importe por media jornada será 1/60 del plus de transporte.

Art. 11. — *Complementos periódicos de vencimiento superior de un mes.*

a) Las gratificaciones de 18 de julio y Navidad serán de una mensualidad cada una, abonadas con arreglo al salario base de este Convenio más la antigüedad para el personal de jornada completa.

Estas gratificaciones se computarán por semestres entendiéndose que el personal que ingrese o cese en el semestre comprendido desde el día 1 de enero al 30 de junio percibirá la parte proporcional correspondiente al 18 de julio, y los que lo hagan desde el día 1 de julio al 31 de diciembre percibirán la parte proporcional correspondiente a Navidad.

b) *Participación en beneficios:* por este concepto y dentro del primer trimestre de cada año, las empresas vendrán obligadas a satisfacer a los trabajadores fijos en plantilla el 7 por 100 del salario base de este Convenio más la antigüedad.

Art. 12. — *Personal en Servicio Militar.* Todo personal incorporado a prestar el Servicio Militar, bien con carácter voluntario o forzoso, percibirá las gratificaciones de 18 de julio y Navidad, siempre que lleven dos años consecutivos en la empresa en el momento de su incorporación.

CAPITULO IV

Jornada laboral

Art. 13. — La jornada laboral será de 40 horas semanales y el cómputo anual de 1.826 horas y 27 minutos, finalizando la jornada semanal los sábados a las 14 horas.

Se mantendrá la jornada laboral de 40 horas si por circunstancias diversas se aumenta o reduce la jornada diaria algunos días a la semana por decisión de la empresa.

Art. 14. — *Vacaciones.* — Las vacaciones serán de 30 días naturales para el personal de jornada completa.

CAPITULO V

Art. 15. — *Seguro colectivo.* — Con carácter obligatorio las empresas formalizarán en beneficio de los trabajadores o familiares pólizas de accidente laboral individual en caso de muerte, invalidez total o parcial e invalidez temporal, con indemnización diaria conforme las condiciones generales y por las cantidades señaladas en el anexo número dos.

A este efecto se contratará con la entidad aseguradora que se estime pertinente la póliza colectiva correspondiente, aunque el pago y las listas con altas y bajas tienen obligación de hacerlo cada empresa.

CAPITULO VI

Enfermedades y accidentes

Art. 16. — En los casos de baja por enfermedad o accidente laboral las empresas abonarán a los afectados, a partir de séptimo día de inasistencia al trabajo la cantidad diaria de 100 pesetas.

CAPITULO VII

Cláusulas de precios

Art. 17. — Se estará a lo dispuesto en las disposiciones legales al respecto.

Productividad.

Art. 18. — Se estima que el aumento de la productividad se incrementará en una medida muy similar al mayor costo que suponga a las empresas el presente Convenio.

Art. 19. — En lo no previsto en el presente Convenio se estará a lo dispuesto en la legislación general. Ordenanza Laboral de la Construcción, Vidrio y Cerámica, de 28 de agosto de 1970 y su modificación de 29 de julio de 1973, así como otras disposiciones de carácter general que estén durante la vigencia del Convenio en vigor.

CAPITULO VIII

Comisión paritaria

Art. 20. — Se crea una comisión paritaria, como órgano de interpretación y vigilancia de este Convenio, que estará integrado por los mismos representantes que han negociado este Convenio Colectivo, quedando designados de la Asociación Provincial de Empresas de Óptica de Burgos: don Juan José Sáiz Rodríguez, don Carlos Fruhbeck Fruhbeck, don José M.ª Unsain Soroa, don Juan Campo Pampliega y don José Ignacio Mijangos Linaza, y por los cinco trabajadores elegidos libremente entre los trabajadores de Óptica de Burgos, señores: doña Consuelo Gutiérrez Sánchez, don Antonio Reglero Cano,

don Alejandro Otero Lara, don José Luis Martínez Bárcena y don Francisco Obregón González, que serán presididos por la persona que elijan los diez componentes por mayoría simple y, si las circunstancias obligan, por el Secretario de la Delegación de Trabajo de Burgos.

Funciones de la comisión paritaria.

Art. 21.

1) Interpretación de la aplicación de la totalidad de las cláusulas del Convenio.

2) Arbitraje de la totalidad de los problemas o cuestiones que se deriven de la aplicación del Convenio.

3) Vigilancia del cumplimiento de lo pactado.

4) Cuantas otras actividades que tiendan a la mayor eficacia práctica del Convenio.

Ambas partes se convienen en someter al conocimiento de la comisión paritaria cuantas dudas, discrepancias y conceptos pudieran producirse como consecuencia de la interpretación y aplicación del presente Convenio.

ANEXO 1

Convenio Colectivo de Ambito Provincial de la Actividad de Optica Optométrica
(Con efectos económicos del 1 de enero al 31 de diciembre de 1989)

Nivel	Categorías	Salario base mensual	Plus asistencia mensual	Plus transporte mensual	Pesetas hora año	Salario anual
III	Optico Colegiado Regentando Optica	148.365	38.949	17.742	1.578	2.882.033
VI	Encargado u Optico sin regentar	79.537	29.563	17.742	957	1.747.984
VII	Optico Colegiado recién postgraduado en prácticas de formación continuada	51.084	51.084	17.742	867	1.584.001
VI	Oficial Administrativo de Primera	79.758	19.761	17.742	894	1.633.645
VIII	Oficial Administrativo de Segunda	63.002	18.061	17.742	747	1.364.584
IX	Auxiliar Administrativo	52.533	16.010	17.742	649	1.184.621
XIII	Aspirante Administrativo desde 18 años	37.410	2.592	17.742	438	799.177
XIV	Aspirante Administrativo 16-17 años	33.097	2.616	17.742	403	735.450
VIII	Oficial Primera de Oficio	69.189	19.830	17.742	809	1.477.632
IX	Oficial Segunda de Oficio	57.850	18.084	17.742	705	1.288.406
X	Oficial Tercera de Oficio	45.941	16.023	17.742	595	1.086.946
VIII	Of. Primera Ofs. Auxiliares y Mantenimiento	96.108	631 Ptas. hora mes		781	1.426.245
IX	Of. Segunda Ofs. Auxiliares y Mantenimiento	81.400	535 Ptas. hora mes		661	1.207.970
XII	Peón	62.305	409 Ptas. hora mes		506	924.609
XIII	Mujer Limpieza	51.339	337 Ptas. hora mes		417	761.869
XIV	Trabajador de 16-17 años	33.097	2.616	17.742	403	735.450
XIII	Trabajador desde 18 años	37.409	2.592	17.742	438	799.161

ANEXO NUMERO 2

Niveles	Categorías	Póliza por muerte	Invalidez temporal o parcial	Invalidez temporal indemnización diaria
III	Optico Regentando Optica	9.000.000	18.000.000	1.000
VI	Encargado u Optico Diplomado sin regentar	6.000.000	12.000.000	750
VII	Oficial Administrativo de 1.º			
VII	Optico colegiado recién posgraduado en prácticas de formación continuada			
VIII	Oficial de 1.ª de Oficio			
VIII	Oficial 1.ª Ofs. Auxiliares y Mantenimiento	6.000.000	12.000.000	750
VIII	Oficial Administrativo de 2.ª			
IX	Auxiliar Administrativo			
IX	Oficial de 2.ª de Oficio	6.000.000	12.000.000	750
IX	Oficial 2.ª Ofs. Auxiliares y Mantenimiento	3.000.000	6.000.000	500
X	Oficial de 3.ª de Oficio	3.000.000	6.000.000	500
XII	Peón			
XIII	Mujer Limpieza			
XIII	Trabajadores desde 18 años	3.000.000	6.000.000	500
XIV	Aspirante Administrativo desde 18 años			
XIV	Trabajadores de 16-17 años	3.000.000	6.000.000	500
XIV	Aspirante Administrativo de 16-17 años			

Ayuntamiento de Castrillo del Val

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el día 8 de julio de 1989, acordó aprobar inicialmente los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de las Juntas de Compensación del Sector 3 «Carretera Logroño», polígonos 1, 2, 3 que se unen como anexo en la forma presentada por los propietarios del área que reúnen más del 60 por 100 de la titularidad de los terrenos incluidos en sus respectivos ámbitos.

En cumplimiento de dicho acuerdo y de conformidad con lo prevenido en el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública por término de 15 días los Proyectos de Bases y Estatutos de las Juntas de Compensación del Sector 3 «Carretera Logroño», durante los cuales podrán ser examinados, junto con el expediente instruido al efecto en la Casa Consistorial de Castrillo del Val, donde igualmente podrán formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Castrillo del Val, 8 de julio de 1989. — El Alcalde, Angel Casado Vega.

* * *

Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación del Sector 3. — «Carretera de Logroño» de Castrillo del Val. — Polígono número 1

CAPITULO 1

Disposiciones generales

Artículo 1. — Bajo la denominación de Junta de Compensación del Sector 3, «Carretera de Logroño» de Castrillo del Val, polígono 1, en lo sucesivo se designará con el vocablo «Junta», que se regirá por los presentes Estatutos y demás disposiciones que sean de aplicación.

Art. 2. — 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. — La Junta gozará de plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines en conformidad con 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. — El ámbito de actuación de la Junta de Compensación es la superficie de terreno comprendida dentro del Plan Parcial del Sector 3, polígono 1, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo de 14 de marzo de 1989.

La duración será indefinida hasta el cumplimiento de sus fines, sin perjuicio de lo dispuesto por los presentes estatutos para la causas de disolución.

Art. 5. — El domicilio de la Junta será en Castrillo del Val, Casa Consistorial, pudiendo ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 6. — La finalidad será la actuación por compensación en la Unidad Urbana Sector 3, polígono número 1 de Castrillo del Val, y a estos efectos practicará la reparcelación para repartir equitativamente cargas y beneficios, realizando todas las operaciones necesarias en aras a la urbanización y demás objetivos previstos en la Ley del Suelo y disposiciones que la desarrollan.

Para realizar estos fines podrá la Junta de Compensación:

a) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Junta, los cuales se integrarán 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 practicarán de conformidad a lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Disposiciones complementarias, y serán elevadas a escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad.

b) Redactar los proyectos de urbanización, ejecutar las obras en ellos previstas por administración o contratando su realización por concurso, concurso-subasta, subasta o adjudicación directa, en este último caso con sujeción a lo previsto en el párrafo 2 de la Base Sexta.

c) Ejercer, en calidad de beneficiaria, el derecho a la expropiación forzosa de terrenos en los supuestos contemplados en los artículos 127, 1.º, y 130, 3.º de la Ley 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) Solicitar el otorgamiento de los beneficios fiscales previstos en las disposiciones legales y la declaración de polígono de nueva urbanización a los efectos del art. 202 y concordantes de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

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 difuciaria con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los miembros de aquélla; sin que la incorporación de los propietarios de la Junta comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 129 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sin perjuicio de que las mismas queden afectadas al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

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

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

n) Proceder a la edificación de todo o parte de los terrenos del polígono, previo acuerdo de la Asamblea General.

ñ) Asumir cuantos pagos se hubieren realizado por miembros de la Junta para la ordenación del polígono y gestión del mismo previa la oportuna justificación.

o) Promover la reforma, modificación o ampliación del Plan Parcial a que se refiere el artículo 4 de los presentes Estatutos.

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

En los supuestos contemplados por el art. 127-1 y 130-3 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, la expropiación se realizará por el Ayuntamiento de Castrillo del Val, teniendo la Junta de Compensación la configuración de beneficiaria en ella. Quien incorporará los terrenos expropiados a la gestión común.

Art. 7. — El Ayuntamiento de Castrillo del Val, como administración actuante, tutelará y controlará la gestión de la Junta.

CAPITULO II

De los miembros de la Junta, sus derechos y obligaciones

Art. 8. — La Junta de Compensación se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias de 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 llevar a cabo las obras de urbanización del polígono, en las condiciones que se establezcan.

Forma parte, también, el Ayuntamiento de Castrillo del Val, que designará un representante.

Art. 9. — 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. 10. — Son miembros fundadores aquellos propietarios de terrenos integrados en el polígono que han procedido a la realización del proyecto de estos Estatutos y de las Bases de Actuación.

Art. 11. — Serán miembros adheridos aquellos propietarios de terrenos integrados en el polígono que se hubiesen incorporado a la Junta dentro del plazo de un mes, a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de estos Estatutos y de las Bases de Actuación.

Dentro del plazo establecido al efecto, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de Castrillo del Val, deberán solicitar su incorporación a la Junta haciendo expresa mención a su aceptación del contenido de los Estatutos y Bases de Actuación, y sometimiento a ellos.

La incorporación del miembro adherido 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 competente, no ingresan 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 a 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 artículo 6 de estos estatutos.

Art. 12. — 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 Castrillo del Val en beneficio de la Junta, quien satisfará las indemnizaciones correspondientes.

Art. 13. — En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona y cualquier otro derecho real limitativo del dominio a otra, la cualidad de 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. 14. — 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 en las Leyes, en el Planteamiento 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 Junta de delegados 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) Participar en proporción a sus respectivas cuotas, en las cantidades que la Junta pudiese obtener por la enajenación de parcelas pertenecientes a la propia Junta.

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

Art. 15. — La participación de los miembros de la Junta en los derechos y obligaciones comunes, así como la determinación de las parcelas resultantes de la ordenación que han de ser adjudicadas a cada uno de aquellos, 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 atenderá 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 artículo 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 amillorada a 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 artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El valor de los demás bienes y derechos distintos del suelo afectado 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. 16. — En el supuesto de incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras en el momento de la integración de estas se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los miembros 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 por 100 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. 17. — Los miembros de la Junta de Compensación vienen obligados a:

a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.

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 la 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 posteriores 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.

f) Abonar las cantidades que les correspondan para la ejecución y conservación de las obras de urbanización, en los términos establecidos por el artículo 122 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y asumir todos los gastos que para la ordenación o urbanización del polígono 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. 18. — 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.

Art. 19. — El incumplimiento de deberes definidos en las bases adjuntas o en los presentes Estatutos, legitima a la Junta para promover la expropiación de las fincas o cuotas pertenecientes al miembro autor de tales incumplimientos.

A tal fin, antes de iniciar el procedimiento expropiatorio, se practicará requerimiento fehaciente al miembro de la Junta que fuere afectado, instándole al cumplimiento de las obligaciones desatendidas y otorgándole para ello el plazo de un mes. Si tal requerimiento no fuese atendido, se solicitará del Ayuntamiento de Castrillo del Val la iniciación del expediente expropiatorio.

CAPITULO III

Gobierno y administración de la Junta

Art. 20. — Los Organos de Gobierno de la Junta serán:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta de Delegados.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.

Art. 21. — 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 Castrillo del Val, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los miembros al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de las acciones pertinentes.

Art. 22. — Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Art. 23. — La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año, teniendo lugar dentro del primer y último trimestre del año natural. En la primera de ellas se tratará aparte de otros posibles asuntos, la aprobación de las cuentas del ejercicio anterior, previo informe de los Censores de Cuentas designado al efecto, y en la segunda conocer y aprobar si procede, el presupuesto del ejercicio económico siguiente, nombrar a los censores de cuentas para dicho ejercicio, designar a los miembros de la Junta de Delegados y fijar las cuotas ordinarias y extraordinarias que deban satisfacer los miembros de la Junta.

Los censores de cuentas serán designados por y entre los miembros de la Junta, en la Asamblea General Ordinaria correspondiente al último trimestre del año natural.

Art. 24. — 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 Junta de Delegados 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 establecido en estos Estatutos, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

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

Serán atribuciones de la Asamblea General Extraordinaria:

- a) Modificación de los Estatutos.
- 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 Junta de Delegados y el nombramiento de quienes hubieren de sustituirles hasta la inmediata renovación estatutaria.
- d) Autorizar la formalización de actos sobre los que se hubiere pronunciado la Junta de Delegados cuando fuere necesaria.
- e) Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización y edificación, en su caso, a propuesta de la Junta de Delegados, 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 estos Estatutos.
- ll) Aprobar los proyectos de compensación y de urbanización, así como los de reforma, modificación o ampliación del Plan Parcial.
- 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 llevado a cabo y reintegrar los desembolsos que por esos conceptos se hubiesen realizado.
- ñ) Entregar al Ayuntamiento de Castrillo del Val las urbanizaciones y servicios realizados o establecidos. A tenor de lo dispuesto en el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- o) Acordar la venta de fincas incluidas en el polígono perteneciente a la Junta, para atender a los gastos.
- p) Requerir del Ayuntamiento de Castrillo del Val 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 y 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. 25. — Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurren la calidad de miembro de la Junta, con las limitaciones y requisitos establecidos en los Estatutos, así como el representante del Ayuntamiento de Castrillo del Val.

Art. 26. — 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 que celebrarse.

La celebración de la Asamblea Extraordinaria a petición de los miembros habrá de ser acordada por la Junta de Delegados, dentro de los quince días siguientes al requerimiento practicado, y la reunión deberá tener lugar entre los 30 y los 60 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. 27. — La Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren 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.

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

Art. 28. — 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. 29. — Los acuerdos que impliquen modificación de los Estatutos de la Junta o de las Bases de Actuación, la formalización de créditos ya sean con o sin garantía hipotecaria de los terrenos pertenecientes a la Junta, la imposición de derramas extraordinarias y aprobación del proyecto de compensación requerirán el voto favorable de los miembros que represente los dos tercios de las cuotas.

Art. 30. — La Junta de Delegados estará integrada por: un presidente, tres vocales y un secretario.

El presidente y secretario serán los mismos que en la Asamblea General.

Dos vocales serán designados por la Asamblea General, entre quienes ostenten la cualidad de miembros de la Junta.

El tercer vocal será el representante designado por el Ayuntamiento de Castrillo del Val.

Art. 31. — El nombramiento de miembro de la Junta de Delegados, salvo el del representante del Ayuntamiento de Castrillo del Val, que será removido discrecionalmente por dicho Ayuntamiento, designando a quien haya de sustituirle, tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a la reelección indefinida 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 Junta de Delegados, 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 Junta de Delegados, 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. 32. — Corresponde a la Junta de Delegados 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:

- 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 establecimientos bancarios o de crédito, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia.
- g) Realizar operaciones con la Hacienda Pública, en cualesquiera 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 pertenecientes 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 aportaciones 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) Proponer a la Asamblea General la fijación de 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.

o) Emitir el informe al que se refiere el párrafo 2 de la base de actuación decimocuarta.

Art. 33. — La Junta de Delegados 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 Junta de Delegados 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 Junta de Delegados, 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 les sustituyan.

Art. 34. — Los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta de Delegados serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen de autorización ulterior de los órganos urbanísticos, sin perjuicio de los recursos que entre los mismos puedan interponerse.

Art. 35. — De cada sesión de la Asamblea General y de la Junta de Delegados se levantará acta que habrá de ser aprobada en la misma, o en la siguiente reunión, y en ella se harán constar, clara y precisamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

Las actas figurarán en el Libro de Actas, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el presidente y el secretario.

A requerimiento de cualquiera de los miembros de la Junta o de los órganos urbanísticos correspondientes, podrá el Secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificación del contenido del Libro de Actas.

Art. 36. — 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 Junta de Delegados.

Art. 37. — Serán funciones del presidente:

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y de la Junta de Delegados, 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 Junta de Delegados, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) En la forma que la Junta de Delegados 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, recibos 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. Para estos actos será necesaria la firma del presidente y del secretario.

e) Ejercer y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y de la Junta de Delegados.

f) Cuantas sean inherentes a su cargo le sean delegadas por la Asamblea General y de la Junta de Delegados.

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. 38. — En caso de ausencia o enfermedad del presidente será sustituido por el miembro de la Junta de Delegados de mayor edad, excluido el secretario.

Art. 39. — El Secretario de la Asamblea General y de la Junta de Delegados será designado por aquella y su nombramiento tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

Art. 40. — Serán funciones del secretario:

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y de la Junta de Delegados.

b) Levantar actas de las sesiones de la Asamblea General y de la Junta de Delegados, transcribiéndolas en el Libro de Actas diligenciado al efecto.

c) Expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas, con el visto bueno del presidente.

d) 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 demás circunstancias se estimen procedentes.

Art. 41. — En casos de ausencia o enfermedad el secretario será sustituido por el miembro de la Junta de Delegados de menor edad, excluido el presidente.

Art. 42. — A efectos de mayor agilidad, podrá designarse un gerente por la Junta de Delegados, la cual fijará la retribución que deba percibir y determinar sus funciones.

CAPITULO IV

Régimen económico y jurídico

Art. 43. — 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. 44. — Serán gastos de la Junta los de:

- a) Promoción de la actuación urbanística.
- b) Ejecución de las obras de urbanización a que se refiere el artículo 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, guardería, 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, elaboración del Plan Parcial, aprobación de este y constitución de la Junta, así como los de ejecución de obras de urbanización o confección de los proyectos correspondientes.
- g) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta.

Art. 45. — La Junta de Delegados al proponer las cantidades que deben satisfacer los miembros integrados en la Junta, definirá la forma y condiciones de pago de aquéllas; propuesta que deberá ser aprobada por la Asamblea General Ordinaria.

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 Asamblea General 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 Junta de Delegados procederá contra el miembro moroso por vía de apremio, solicitando del Ayuntamiento de Castrillo del Val el cobro de las cantidades correspondientes por dicho procedimiento.

También podrá optar la Junta de Delegados 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 del pago hasta la efectividad de éste, el miembro moroso quedará en suspenso respecto al ejercicio de sus derechos sociales dentro de la Junta.

Art. 46. — 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 encuentra 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 del Polígono.

Art. 47. — 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. 48. — 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. 49. — 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. 50. — 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 recurso, podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Castrillo del Val, 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. 51. — 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 sobre 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. 52. — El órgano bajo cuyo control actuará la Junta, a los efectos señalados en el artículo 130 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana será el Ayuntamiento de Castrillo del Val.

A él corresponderán especialmente las siguientes funciones:

a) Designar el representante de la Administración que ha de formar parte como vocal de la Junta de Delegados 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 Junta de Delegados.

f) Cuantas resulten de la legislación urbanística.

Art. 53. — La Junta será directamente responsable frente a los órganos urbanísticos de la urbanización completa del polígono.

CAPITULO V

Disolución y liquidación

Art. 54. — Se producirá por el cumplimiento de los fines para los que fue creada la Junta, y requerirá, en todo caso, acuerdo del Ayuntamiento de Castrillo del Val.

La Junta no podrá solicitar la aprobación de la disolución, mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

Art. 55. — Acordada válidamente la disolución de la Junta, su Junta de Delegados 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: 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: 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 Junta de Delegados.

Segunda: 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 Junta de Delegados, en su caso.

Tercera: La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 60 por 100 de las cuotas de participación correspondientes a los miembros convocados.

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

Cuarta: 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: 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 Junta de Delegados 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 a normas que los sustituyan, debidamente adaptados al caso concreto por la Junta de Delegados.

Bases de actuación para la ejecución del Polígono 1 del Sector 3 de Castrillo del Val (Burgos)

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.

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, que se encuentren dentro del ámbito de actuación del Plan Parcial del Sector 3, Polígono 1, de las fincas aportadas, calculándose la parte que de dicho total corresponde a cada finca en particular por reducciones a tantos por ciento.

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 Castrillo 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 artículo 15 de los Estatutos.

Ahora bien, para el supuesto de que fuere precisa la expropiación de estas fincas a sus propietarios, cualquiera que fuese la causa que lo determine, o hubieren de realizarse indemnizaciones o compensaciones en metálico por excesos o defectos de aprovechamiento, se realizará la valoración de la finca aportada a razón de 1.154,47 ptas./m.², en base a los razonamientos que a continuación se exponen.

La valoración de las parcelas iniciales se hará en base al siguiente criterio:

Valor de edificabilidad en Polígono 1:

$$(8.474,57 \text{ m}^2 + 1.540 \text{ m}^2) \times 6.000 \text{ ptas./m}^2 = 60.087.420 \text{ ptas.}$$

Valor de la parcela neta en Polígono 1:

$$(31.351,17 \text{ m}^2 + 3.080 \text{ m}^2) \times 1.500 \text{ ptas./m}^2 = 51.646.755 \text{ ptas.}$$

Valor de urbanización en Polígono 1:

$$50.080.487 + 15.037.625 \times 50.072,78/195.769,52 = 53.926.722 \text{ ptas.}$$

Total valor del suelo en Polígono 1: 57.807.453 pesetas.

Lo cual supone un valor por m.² de parcela bruta de:

$$V = 57.807.453/50.072,780 = 1.154,47 \text{ ptas./m}^2$$

Esta valoración se refiere al mes de abril de 1989.

La valoración se actualizará por meses a razón del 0,8 por 100 mensual.

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 artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa y se tendrán en cuenta las circunstancias a que se refiere el artículo 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 epígrafe, para que manifestasen 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 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 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 aquellos 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 dentro de las distintas formas de adjudicación de los contratos de obra, será preferente contratar su ejecución mediante concurso-subasta.

Si a la Junta de Compensación se hubiere incorporado alguna empresa urbanizadora que aporte totalmente 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 artículo 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 del sector.

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

- a) Por superficie de suelo de propiedad privada de la parcela.
- b) Por número de viviendas que, como máximo, se permita 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 las parcelas, puesto que no se establecen diferenciaciones por situación de máxima proximidad entre finca resultante adjudicada a finca aportada de un propietario.

Del mismo modo, tampoco se establecen índices correctores para las distintas tipologías edificatorias (viviendas unifamiliares y viviendas adosadas), puesto que su distinto aprovechamiento ya queda reflejado en la composición del índice de aprovechamiento arriba definido.

$$Ip = (Sp/P + n/N + Sv/Cv) \times 100/3$$

Ip = Porcentaje de aprovechamiento de la parcela sobre el total del sector.

Sp = Superficie del suelo de la parcela privada.

P = Superficie total de parcelas privadas del sector.

n = Número máximo de viviendas o locales comerciales a construir en la parcela.

N = Número total de viviendas y locales comerciales a construir en el sector.

Sv = Superficie construida máxima de viviendas o locales comerciales que se permite en la parcela.

Cv = Superficie construida total de vivienda y locales del sector.

El coste de las obras de urbanización asignado a cada parcela se obtendrá por aplicación de su cuota de participación al coste total de las obras de urbanización del polígono.

Las obras de urbanización que sean comunes a los tres polígonos se valorarán para cada uno de ellos de acuerdo con la fórmula anteriormente expuesta, aplicada a los parámetros referidos a cada polígono y a la totalidad del sector.

Será por tanto el valor de las fincas resultantes en cada momento el resultante de la aplicación de sus respectivos Ip a la suma del valor global obtenido en la base primera (actualizada tal como en ella se establece) el coste de las obras de urbanización del polígono ejecutadas hasta el momento de valoración y el coste de las obras de urbanización comunes a los polígonos ejecutadas hasta ese momento.

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, y del porcentaje Ip obtenido según la fórmula anterior.

Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en el mismo o en lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

A estos efectos, se atribuirán a los diferentes miembros de la Junta de Compensación parcelas completas de las valoradas en la base anterior, hasta agotar su porcentaje o cuantía de sus derechos. Para ello, los diferentes miembros de la Junta, por orden de mayor a menor cuantía de sus derechos, elegirán cuáles de las parcelas emplazadas se les adjudiquen.

Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permite que se les adjudique 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 por 100 de la misma, se podrá compensar en metálico dicha participación de acuerdo con los criterios de la base séptima, 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, podrá adquirir 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.

Dichas adjudicaciones, salvo las que se efectúen al Ayuntamiento de Castrillo del Val, 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 por 100.

Simultáneamente, a la cesión al Ayuntamiento de Castrillo del Val de las obras de urbanización de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos, se constituirá, a tenor de lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Entidad de Conservación.

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 Junta de Delegados cuando se hubieran adoptado las previsiones necesarias para financiar 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 afianzados por los terrenos.

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 Castrillo del Val en favor de la Junta, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria, en los términos señalados por el artículo 19 de los Estatutos.

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 justiprecio por el valor de mercado, aún cuando la urbanización del sector estuviese concluida.

La expropiación afectará a la cuota de participación que corresponde al afectado y, en su consecuencia, a una finca de superficie equivalente y de características similares a las medidas del sector.

BASE UNDÉCIMA. — Forma y plazos en que deben efectuarse aportaciones a la Junta. — Los miembros de la Junta, propietarios del terreno o titulares de derechos, han de realizar sus aportaciones, bien en metálico, bien en terrenos 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 requerirá la expresa aceptación por la Junta de Delegados de los mismos y su valoración en ese momento de mutuo acuerdo.

BASE DUODÉCIMA. — 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 Junta de Delegados formulará una liquidación provisional que 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 DECIMOTERCERA. — Supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación. — Los supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación serán las 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 15 por 100 de la parcela edificable.

2. — Cuando, como prevee 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 séptima.

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 DECIMOCUARTA. — Momento en que pueden edificarse los solares aportados o adjudicados por la Junta. — Para poder edificar sobre los solares resultantes de la Urbanización del Sector 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 consideración 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 Junta de Delegados que habrá de acompañarse a la petición de licencia, donde se incluirán las prevenciones que resulten del artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

BASE DECIMOQUINTA. — 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 Castrillo del Val 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 pueda interesarse el Ayuntamiento, respecto del miembro moroso el cobro de la deuda por vía de apremio o la expropiación de su finca o cuota de participación.

BASE DECIMOSEXTA. — 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 la que regulan los proyectos de compensación y de reparcelación o la valoración de bienes y derechos.

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

Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 3 «Carretera de Logroño», Polígono 2

El mismo contenido y articulado que los establecidos para la Junta de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 3 «Carretera de Logroño», Polígono núm. 1, con la excepción de que toda mención referida a «Polígono núm. 1» debe ser sustituida por «Polígono núm. 2».

Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 3 «Carretera de Logroño», Polígono 3

El mismo contenido y articulado que los establecidos para la Junta de Compensación del Plan Parcial de Ordenación del Sector 3 «Carretera de Logroño», Polígono núm. 1, con la excepción de que toda mención referida a «Polígono núm. 1» debe ser sustituida por «Polígono núm. 3».