Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO SABADOS, DOMINGOS Y FESTIVOS	INSERCIONES
Anual ..... 9.412 ptas. Semestral ..... 5.408 ptas. Trimestral ..... 3.250 ptas. Ayuntamientos ..... 6.812 ptas. (I. V. A. incluido)	*Dtor.:* Diputado Ponente, D. Romualdo Pino Rojo	190 ptas. por línea (DIN A-4) 125 ptas. por línea (cuartilla) 3.000 ptas. mínimo Pagos adelantados Carácter de urgencia: recargo 100%
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 110 pesetas :—: De años anteriores: 220 pesetas	Depósito Legal BU - 1 - 1958
Año 2000	**Miércoles 26 de enero**	**Número 17**

DIPUTACION PROVINCIAL

SECCION DE CONTRATACION

Anuncio de licitación

1. *Entidad adjudicadora.* – Excma. Diputación Provincial de Burgos. Sección de Contratación. P.º del Espolón, 34. 09003 Burgos. Teléfono 947 25 86 00. Fax 947 20 07 50. Número expediente 68/99.

2. *Objeto del contrato.* – La ejecución de las obras de «carretera de Cubilla a Valderrama y mejora de Valderrama a Ctra. de Quintana a Frías por Montejo, 1.ª fase».

– Presupuesto: 95.318.454 pesetas.

– Plazo de ejecución: Nueve meses.

3. *Tramitación expediente.* – Ordinario. Procedimiento: Abierto. Forma: Subasta.

4. *Garantía.* – Provisional: Por importe del 2 por 100 del presupuesto del proyecto.

5. *Obtención de documentación.* – Copistería Amábar, S.L., Avenida General Sanjurjo, número 15. 09004 Burgos. Teléfono 947 27 21 79.

– Fecha límite obtención documentos: Hasta el día hábil anterior al de la fecha de finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Obtención de información: Ver punto 1.

– Fecha límite de obtención de información: Con la anticipación suficiente para que la Administración pueda contestar con seis días de antelación al último del plazo de recepción de ofertas.

6. *Requisitos específicos del contratista.* – Documento de clasificación empresarial del grupo G), subgrupo 6, categoría d).

7. *Presentación de ofertas.* – Hasta el vigésimo sexto día natural siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, en el Registro General o en la Sección de Contratación, sitos en el Palacio Provincial, cuyo domicilio figura en el punto 1 del presente anuncio.

8. *Apertura de ofertas.* – Tendrá lugar a las 11,00 horas del sexto día hábil siguiente al de la finalización del plazo para la presentación de ofertas en el Salón de Actos del Palacio Provincial, cuyos datos figuran en el punto 1 del presente anuncio.

9. *Gastos de anuncios.* – Por cuenta del adjudicatario.

10. *Reclamaciones.* – Dentro de los ocho días hábiles siguientes al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, podrán interponerse reclamaciones contra los pliegos de cláusulas administrativas particulares, aplazándose, en su caso, la licitación, cuando resulte necesario.

Burgos, a 14 de enero de 2000. – El Presidente, Vicente Orden Vigara.

200000162/305.–6.460

INTERVENCION

El Pleno de la Diputación Provincial, en sesión celebrada el día 9 de diciembre de 1999, aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal número 1.3.1. «Recargo provincial del impuesto sobre actividades económicas»; no habiéndose producido reclamación alguna durante el plazo de treinta días hábiles en que estuvo expuesto el expediente en el tablón de edictos de la Diputación y en el «Boletín Oficial» de la provincia número 234 de fecha 10 de diciembre de 1999.

A los efectos previstos en el artículo 174 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, el texto íntegro es del tenor siguiente:

1.3.1. – ORDENANZA FISCAL DEL RECARGO PROVINCIAL DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONOMICAS

Artículo 1.º – De conformidad con lo previsto en el artículo 124.1 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, la Excelentísima Diputación Provincial establece el recargo del impuesto sobre actividades económicas aplicable en la provincia de Burgos, en los términos fijados en el artículo siguiente.

Artículo 2.º – Sobre las cuotas mínimas de las tarifas del impuesto sobre actividades económicas, correspondientes a todas las actividades sujetas ejercidas en la provincia de Burgos, se girará un recargo provincial del 28%.

Artículo 3.º – La gestión tributaria se llevará a cabo, conforme dispone el artículo 124 de la Ley 39/1988, por la Entidad que tenga atribuida la gestión del impuesto.

Confeccionados los padrones del impuesto se recabará de la Delegación de Hacienda de Burgos, y en su caso, de los Ayun-

tamientos de la provincia, copia o certificaciones del importe de los mismos respecto a las cuotas de tarifa.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el día 9 de diciembre de 1999, entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero del 2000.

Burgos, a 20 de enero del 2000. – El Presidente, Vicente Orden Vigara.

200000180/309.– 6.080

PROVIDENCIAS JUDICIALES

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número ocho

85690.

Número de identificación único: 09059 1 0801337/1999.

Procedimiento: Artículo 131 Ley Hipotecaria 132/1999.

Sobre artículo 131 Ley Hipotecaria.

De Banco Popular Hipotecario, S.A.

Procurador don Carlos Aparicio Alvarez.

Contra Grupo de Técnicos Consultores, S.A.

Doña Elena Ruiz Peña, Magistrado Juez de Primera Instancia número ocho de Burgos.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 132/1999 se tramita procedimiento judicial sumario al amparo del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, a instancia de Banco Popular Hipotecario, S.A., contra Grupo de Técnicos Consultores, S.A., en reclamación de crédito hipotecario, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencia de este Juzgado, el día 3 de marzo del 2000 a las 10,00 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran el tipo de la subasta.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco Bilbao Vizcaya, S.A., número 1082-0000-18-0132/99, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques en el Juzgado.

Tercero: Podrán participar con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Quinto: Los autos y la certificación del Registro a que se refiere la regla cuarta del artículo 131 de la Ley Hipotecaria, están de manifiesto en la Secretaría del Juzgado, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente, y que las cargas o gravámenes anteriores y los preferentes -si los hubiere- al crédito del actor, continuarán subsistentes, entendiéndose que el rematante los acepta y queda subrogado en la responsabilidad de los mismos, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 3 de abril del 2000 a las 10,00 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 3 de mayo del 2000, a las 10,00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte con la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

El presente edicto servirá de notificación al deudor cuyo domicilio está en paradero desconocido.

Bien que se saca a subasta:

Concesión administrativa: Otorgada por el Ayuntamiento de Burgos, el día 4 de febrero de 1993, mediante acuerdo de la Comisión de Gobierno, para la construcción y explotación de un aparcamiento subterráneo para vehículos de visitantes y residentes en la Avenida del Cid (tramo comprendido entre las calles Delicias y Padre Flórez), de dicha localidad, inscrita en el Registro de la Propiedad número uno de Burgos, al tomo 3.759, libro 464, folio 189, finca registral número 36.840, inscripción 1.ª.

Tasado a efectos de subasta en: 362.000.000 de pesetas.

Dado en Burgos, a 3 de enero del 2000. – La Magistrado Juez, Elena Ruiz Peña. – La Secretaria (ilegible).

200000032/218.– 13.490

VILLARCAYO DE MERINDAD DE CASTILLA LA VIEJA

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número uno

01180.

Número de identificación único: 09903 1 0100402/1999.

Procedimiento: Artículo 131 Ley Hipotecaria. 109/1998.

Sobre artículo 131 Ley Hipotecaria.

De Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona.

Procuradora doña Margarita Robles Santos.

Contra don Francisco Javier Castillo Gandía, doña María de los Angeles Gallastegui Musons y don Luis Gonzaga Castillo Gandía.

Doña Edurne Esteban Niño, Juez de Primera Instancia número uno de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 109/1998 se tramita procedimiento de artículo 131 Ley Hipotecaria a instancia de Caja de Ahorros y Pensiones de Barcelona, contra don Francisco Javier Castillo Gandía, doña María de los Angeles Gallastegui Musons y don Luis Gonzaga Castillo Gandía, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencia de este Juzgado, el día 2 de marzo del 2000 a las 11,00 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A., número 1102/0000/18/0109/98, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercero: Unicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral a que se refiere la regla 4.ª del artículo 131 de la Ley Hipotecaria estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 23 de marzo del 2000 a las 11,00 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 13 de abril del 2000 a las 11,00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

El presente edicto servirá de notificación al deudor para el caso de no poder llevarse a efecto personalmente.

Bienes que se sacan a subasta y su valor:

Vivienda unifamiliar, en jurisdicción de Oteo, Junta de Oteo (Burgos), de una sola planta, incluido garaje, una terraza. Inscrita al tomo 1.915, libro 87, folio 167, finca número 13.094, inscripción 3.ª en Junta de Oteo.

Que ocupa una superficie total construida incluido un garaje, de 19,50 m.2, y una terraza de 13 m.2, de 129,67 m.2 aproximadamente (sin incluir dichos garaje y terraza), de 79,20 m.2. Consta de hall, pasillo, cocina, comedor estar, cuatro dormitorios y baño.

Linda por todos sus vientos con terreno sobrante de edificación y al este, además en un largo de 6,26 m., con camino forestal. Tiene la puerta de entrada a la casa, en este lindero, estando la de la finca al norte, por el que se accede a la misma, por un tramo de unos tres metros de ancho, por quince metros de largo, hasta la edificación. Su construcción consiste en estructura de hormigón armado, cierres de fachada de ladrillo y cubierta de teja de cemento.

Tipo de remate: 10.098.000 pesetas.

Dado en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 22 de noviembre de 1999. – La Juez, Edurne Esteban Niño. – La Secretaria (ilegible).

9910099/219.– 14.820

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

01180.
Número de identificación único: 09903 1 0200993/1999.
Procedimiento: Menor cuantía 267/1997.
Sobre menor cuantía.
De Ana M.ª Agüera Villate.
Procuradora doña Margarita Robles Santos.
Contra don Marcos Agüera Villate.
Procuradora doña Montserrat González González.

Doña María Begoña San Martín Larrinoa, Juez de Primera Instancia número dos de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja.

Hago saber: Que en dicho Juzgado y con el número 267/1997 se tramita procedimiento de menor cuantía a instancia de doña Ana M.ª Agüera Villate, contra don Marcos Agüera Villate, en el que por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera vez y término de veinte días, los bienes que luego se dirán, señalándose para que el acto del remate tenga lugar en la sala de audiencia de este Juzgado, el día 20 de abril del 2000 a las 10,00 horas, con las prevenciones siguientes:

Primero: Que no se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo.

Segundo: Que los licitadores para tomar parte en la subasta, deberán consignar previamente en la cuenta de este Juzgado en el Banco de Bilbao Vizcaya, S.A., número 1059/0000/15/0267/97, una cantidad igual, por lo menos, al veinte por ciento del valor de los bienes que sirva de tipo, haciéndose constar el número y año del procedimiento, sin cuyo requisito no serán admitidos, no aceptándose entrega de dinero en metálico o cheques.

Tercero: Unicamente el ejecutante podrá concurrir con la calidad de ceder el remate a terceros.

Cuarto: En todas las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, haciendo el depósito a que se ha hecho referencia anteriormente.

Los autos y la certificación registral que suple los títulos de propiedad, estarán de manifiesto en la Secretaría del Juzgado donde podrán ser examinados, entendiéndose que todo licitador acepta como bastante la titulación existente y que las cargas anteriores y las preferentes, si las hubiere, quedarán subsistentes sin destinarse a su extinción el precio del remate y se entenderá que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas.

Para el supuesto de que no hubiere postores en la primera subasta, se señala para la celebración de una segunda, el día 22 de mayo del 2000 a las 10,00 horas, sirviendo de tipo el 75% del señalado para la primera subasta, siendo de aplicación las demás prevenciones de la primera.

Igualmente y para el caso de que tampoco hubiere licitadores en la segunda subasta, se señala para la celebración de una tercera, el día 26 de junio del 2000 a las 10,00 horas, cuya subasta se celebrará sin sujeción a tipo, debiendo consignar quien desee tomar parte en la misma, el 20% del tipo que sirvió de base para la segunda.

Si por fuerza mayor o causas ajenas al Juzgado no pudiera celebrarse la subasta en el día y hora señalados, se entenderá que se celebrará el siguiente día hábil, a la misma hora, exceptuando los sábados.

Bienes que se sacan a subasta y su valor:

Urbana. – Casa con dos almacenes en el pueblo de San Llorente de Losa, de este Ayuntamiento, al sitio de Mesón. Superficie de la casa unos cuatrocientos metros cuadrados. Superficie del almacén situado al lado sur, unos ciento veinte nuevos metros cuadrados. Superficie del almacén situado en su lado norte, unos veinte metros cuadrados; todo en su conjunto linda: Frente camino real; derecha entrando, camino; izquierda, familia Villate y fondo, terreno del pueblo.

Inscrita en cuanto a una tercera parte indivisa en el Registro de la Propiedad de Villarcayo al tomo 1.966, libro 26 de Río de Losa, folio 071, finca 5.297.

Urbana. – Huerto en el pueblo de San Llorente de Losa, al sitio de Mesón, de una superficie de unos dos celemines o 6 áreas, dieciséis centiáreas, que linda norte y sur, camino; este, Pedro Villate; y oeste, calleja y paredes.

Inscrita en cuanto a una tercera parte indivisa en el Registro de la Propiedad de Villarcayo, al tomo 1.966, libro 26 de Río de Losa, folio 072, finca 5.298.:

Se señala que las referidas fincas constan inscritas también, en cuanto a una tercera parte del todo, una tercera parte de la mitad y una veintiuna parte de un cuarto de la casa, era y huerto, y una tercera parte de un horno, en el Registro de la Pro-

piedad de Villarcayo, con el número de finca registral 1.614, folio 84, tomo 701, con la siguiente descripción:

«Urbana: Casa en San Llorente titulada "El Mesón". Señalada con el número veintisiete, que toda mide doscientos treinta y cuatro metros cuadrados, con igual parte de sus adheridos de era de trillar y huerto, todo unido, linda dicha casa por frente y viento este, camino para el monte; espalda, camino Villaluengo; derecha, camino real; izquierda, herederos de Gregorio Vallesteros y la era linda por oeste, camino para el monte; norte, servidumbre para la Serna; este, Isabel González; y sur, tierra del caudal».

Valorados a efectos de subasta en diez millones doscientas sesenta mil pesetas (10.260.000 pesetas).

Dado en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 31 de diciembre de 1999. – La Juez, María Begoña San Martín Larrinoa. – La Secretaria (ilegible).

200000007/220.– 17.100

ANUNCIOS OFICIALES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Sección de Servicios

Por Residencia Parralillos, S.L., se ha solicitado del Excelentísimo Ayuntamiento licencia de actividad para residencia tercera edad,en un establecimiento sito en plan parcial El Parral, parcelas B-3, B-4, B-6 y B-7. (Expte. 398/C/1999).

Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/1993, de 21 de octubre de Actividades Clasificadas de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, se abre información pública por término de quince días, a contar de la fecha de la publicación del anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia, para que quienes se consideren afectados de algún modo por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones que estimen pertinentes, a cuyo efecto se hace saber que el expediente que se instruye, con motivo de la indicada solicitud, se halla de manifiesto en la Sección de Servicios de la Secretaría General de este Ayuntamiento, Plaza Mayor, número 1, donde podrá ser examinado durante las horas de oficina en el indicado plazo.

Burgos, a 27 de diciembre de 1999. – El Alcalde, Angel Olivares Ramírez.

200000006/227.– 3.800

PATRONATO DE TURISMO DE BURGOS

La Junta de Gobierno del Patronato de Turismo de la provincia de Burgos, en sesión celebrada el día 23 de noviembre de 1999, aprobó el presupuesto de esta entidad para el año 2000.

Transcurrido el plazo de quince días hábiles en el «Boletín Oficial» de la provincia, sin que se haya presentado contra el mismo reclamación alguna, dicho presupuesto ha de entenderse definitivamente aprobado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.3 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se hace público el resumen por capítulos del Patronato de Turismo de la provincia de Burgos para el ejercicio 2000.

INGRESOS

	Pesetas
Transferencias corrientes	62.500.000
Total estado de ingresos	62.500.000

GASTOS

Gastos de personal	11.531.064
Gastos en bienes corrientes y servicios	35.238.936
Transferencias corrientes	15.400.000
Inversiones reales	330.000
Total estado de gastos	62.500.000

Burgos, a 10 de enero del 2000. – El Gerente, Enrique Pérez Ruiz.

20000050/228.– 3.990

Ayuntamiento de Puentedura

Aprobado definitivamente el expediente de modificación al presupuesto de gastos por suplementos de crédito se hace público el contenido de la modificación tal y como a continuación se indica:

– Partidas del presupuesto donde se crea crédito:

Partida	*Explicación*	*Consig. actual*	*Incremento*	*Consig. final*
1.150	Productividad	80.000	25.000	105.000
1.221	Suministros	100.000	40.000	140.000
1.225	Tributos	235.000	25.000	260.000
4.210	Infraestructura y bienes naturales	475.000	250.000	725.000
4.212	Edificios y otras construcciones	250.000	175.000	425.000
4.213	Maquinaria, instalaciones y utillaje	175.000	70.000	245.000
4.221.03	Suministro de combustibles	40.000	15.000	55.000
4.489	Otras Transferencias	85.000	25.000	110.000
5.210	Infraestructura y bienes Naturales	200.000	75.000	275.000
	Totales	1.640.000	700.000	2.340.000

– Financiación: Explicación, remanente de Tesorería; importe, 700.000 pesetas.

Contra este acuerdo puede interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de la Jurisdicción Contenciosa del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio y ello sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que se considere conveniente.

En Puentedura, a 28 de diciembre de 1999. – El Alcalde (ilegible).

9910052/204.– 3.000

Ayuntamiento de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja

Encontrándose en tramitación por este Ayuntamiento el expediente municipal, referencia general número NA-167/99, instado por don Angel Fernández Isusi, para la obtención de licencia de actividad destinada a la instalación de colmenar en el término de la población de Tubilla, paraje Campo Iglesia (polígono 40, parcela 5.002), se somete a información pública el mismo por término de quince días, según lo establecido en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas de Castilla y León, con el fin de que, durante el citado plazo, pueda ser examinado por los interesados en las oficinas municipales, de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00 horas, y presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 27 de diciembre de 1999. – La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

9910102/198.– 3.000

Aprobado por este Ayuntamiento, en sesión celebrada por el Pleno el día 22 de diciembre de 1999, el proyecto redactado por el Arquitecto municipal para la ejecución de obras remodelación piscinas municipales en Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, expediente municipal NA-103/99, con un presupuesto total de 56.768.044 pesetas, se expone al público en la oficinas municipales por espacio de veinte días, con el fin de que, durante dicho plazo, pueda ser examinado por los interesados y presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 23 de diciembre de 1999. – La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

9910101/199.– 3.000

Encontrándose en tramitación por este Ayuntamiento el expediente municipal, referencia general número NA-118/99, instado por don Pedro Alvarez Marañón, para la obtención de licencia de actividad destinada a la legalización de bar-tienda en el término de la población de Cigüenza, calle San Lorenzo, 50, se somete a información pública el mismo por término de quince días, según lo establecido en el artículo 5.º.1 de la Ley 5/93 de Actividades Clasificadas de Castilla y León, con el fin de que durante el citado plazo, pueda ser examinado por los interesados en las oficinas municipales, de lunes a viernes en horario de 9,00 a 14,00 horas, y presentarse las alegaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 27 de diciembre de 1999. – La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

9910103/200.– 3.000

Aprobado inicialmente el proyecto de urbanización presentado por Gutisara, S.A., según el documento redactado por el Arquitecto don César G. de la Torre, para una actuación en el término de Villarcayo, se somete el expediente NA-55/99, al amparo de lo establecido en el artículo 95 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, a un período de exposición pública de un mes, mediante el cual podrá ser examinado por los interesados y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 23 de diciembre de 1999. – La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

9910125/201.– 3.000

Aprobado inicialmente el estudio de detalle presentado por Inmobiliaria H. de Bustamante, S.L., según el documento redactado por el Arquitecto don César G. de la Torre, para una actuación en el término de Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, avenida Julio Danvila, se somete el expediente NA-153/99, al amparo de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, a un período de exposición pública de un mes, mediante el cual podrá ser examinado por los interesados y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes.

Se significa que, según el artículo 53 de la Ley citada, quedará en suspenso el otorgamiento de licencias en la zona afectada hasta la aprobación definitiva del expediente, con un límite máximo temporal de un año.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 23 de diciembre de 1999. – La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

9910065/202.– 3.000

Aprobado inicialmente el estudio de detalle presentado por don José María Carpintero García e Inmobiliaria H. de Bustamante, S.L., según el documento redactado por el Arquitecto don César G. de la Torre, para una actuación, en el término de Quintanilla-Sociguenza, se somete el expediente NA-122/99, al amparo de lo establecido en el artículo 52 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, a un período de exposición pública de un mes, mediante el cual podrá ser examinado por los interesados y presentarse las reclamaciones que se estimen pertinentes.

Se significa que, según el artículo 53 de la Ley citada, quedará en suspenso el otorgamiento de licencias en la zona afectada hasta la aprobación definitiva del expediente, con un límite máximo temporal de un año.

Asimismo se somete al mismo período de exposición pública, el correspondiente proyecto de urbanización de los terrenos afectados por el estudio de detalle, cuya aprobación fue simultaneada junto al instrumento de planeamiento al amparo de lo establecido en el artículo 95.3 de la Ley 5/99.

En Villarcayo de Merindad de Castilla la Vieja, a 23 de diciembre de 1999. – La Alcaldesa, Mercedes Alzola Allende.

9910064/203.– 3.000

Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte

ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACION DEL PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR Z.D.R.1.

MADRIGALEJO DEL MONTE (BURGOS)

1. – ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

Título I. – Nombre, domicilio, objeto, ámbito, duración.

Título II. – Derechos y obligaciones de los miembros integrantes.

Título III. – Constitución de la Junta de Compensación.

Título IV. – Organos de Gobierno.

– El Presidente.

– El Secretario.

– La Gerencia.

Título V. – Régimen económico y jurídico.

– Régimen económico.

– Régimen jurídico.

Título VI. – Disolución de la Junta de Compensación.

Disposición final.

Disposición adicional.

2. – BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

I. – Legislación aplicable.

II. – Sistema de compensación.

III. – Finalidad y actuaciones propias del sistema.

IV. – Zona de actuación.

V. – Planeamiento vigente que se ejecuta.

VI. – Cesiones de terreno y aprovechamiento obligatorio.

VII. – Costes a sufragar por la Junta de Compensación.

VIII. – Ejecución de las obras de urbanización. Cesión al municipio y conservación en su caso.

IX. – Derechos de los propietarios y cuotas de participación.

X. – Determinaciones mínimas obligatorias de las bases de actuación por compensación.

XI. – Efectos de la constitución de la Junta de Compensación.

XII. – Proyecto de compensación.

XIII. – Responsabilidades de la Junta de Compensación.

XIV. – Impugnación de los acuerdos de la Junta de Compensacion.

XV. – Medios económico-financieros.

XVI. – Etapas de actuación.

Anexo 1. – Relación inicial de miembros integrantes.

* * *

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR Z.D.R.1.

MADRIGALEJO DEL MONTE (BURGOS)

TITULO 1. – NOMBRE, DOMICILIO, OBJETO, AMBITO, DURACION.

Artículo 1. – Nombre. –

Con el nombre de Junta de Compensación del Plan Parcial Sector Z.D.R.1. se constituye en Madrigalejo del Monte una Junta de Compensación como entidad urbanística colaboradora, con carácter administrativo, personalidad jurídica propia y plena capacidad jurídica y de obrar para el cumplimiento de sus fines, a partir de su inscripción en el correspondiente Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del órgano Administrativo competente.

Estará integrada por los propietarios de terrenos que, dentro de los límites del Plan Parcial Z.D.R.1. de Madrigalejo del Monte, se incorporen a ella así como un representante de la Administración local actuante.

Art. 2. – Domicilio. –

El domicilio social de la Junta será en Madrigalejo del Monte (Burgos), Plaza Mayor, s/n., pudiendo el Consejo Rector trasladarlo a otro lugar dentro del mismo Municipio, dando cuenta de dicho cambio a los Organismos Competentes.

Art. 3. – Objetivos y fines. –

El objeto de esta Junta de Compensación es la gestión urbanística y ejecución del Plan Parcial de Ordenación Z.D.R.1. de Madrigalejo del Monte (Burgos).

Serán fines primordiales de la Junta de Compensación los siguientes:

a) Agrupar a los propietarios de los bienes y derechos comprendidos en su ámbito de actuación los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integrarán en una acción común para ejecutar el planeamiento urbanístico y distribuir de forma equitativa sus cargas y beneficios.

b) Llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales precisas para alcanzar el anterior fin y, en especial, la redacción, tramitación y aprobación del Proyecto de Compensación de conformidad con lo establecido en estos Estatutos, en las Bases de Actuación, en el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, así como en el Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978.

Complementariamente desarrollará las funciones tendentes a formalizar las cesiones de terrenos y demás que resulten pertinentes en favor de la Administración así como las adjudicaciones de parcelas a los propietarios miembros de la Junta en los términos que establezca el Proyecto de Compensación, expidiendo o autorizando documentos precisos para la inscripción de las adjudicaciones en el Registro de la Propiedad.

c) Redactar los Proyectos de Urbanización, así como ejecutar las obras en ellos previstas por gestión privada, contratando su material ejecución por cualquiera de las formas previstas en derecho cuando así lo acuerde la Asamblea General, de conformidad con lo previsto en las Bases de Actuación.

d) Solicitar, en los supuestos regulados por el artículo 160.2 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992 y los artículos 162.5,167.1.h), 168.2 y 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, el beneficio de la expropiación respecto de aquellos terrenos incluidos dentro de los límites del Sector que pertenezcan a propietarios no adheridos a la Junta o que incumplan sus obligaciones estatutarias. En este último caso, cuando el incumplimiento se refiere al impago de cuotas ordinarias o extraordinarias legítimamente acordadas, la Junta podrá solicitar del Ayuntamiento la aplicación para el cobro del procedimiento de apremio.

e) 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.

f) Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales y urbanísticos previstos en la legislación urbanística y fiscal a favor de la Junta, o de cada uno de sus miembros, incluidos los que regula el artículo 159.4 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992.

g) Concretar créditos con garantía hipotecaria de las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de la Junta de Compensación para la realización de las obras de urbanización y emitir títulos a los mismos efectos cumpliendo las prescripciones de la Ley Hipotecaria.

A los efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, la Junta de Compensación ostentará la titularidad fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios que sean miembros de la Junta en cualquier momento y siempre que se trate de fincas incluidas dentro de los límites del Sector y sin que la incorporación de los propietarios a la Junta comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas.

A tal fin, se requerirá la conformidad de los respectivos titulares y si tal conformidad no fuere prestada, podrá ser suplida por acuerdo motivado de la Asamblea General.

La titularidad fiduciaria a que se refiere el párrafo anterior comprende igualmente la facultad de entregar a la Administración o a la propia Junta de Compensación los terrenos que sea preciso ocupar para la ejecución de los Proyectos aprobados.

h) Adjudicar las parcelas que resulten del Proyecto de Compensación y asignar las indemnizaciones sustitutorias correspondientes a los componentes de la Junta así como verificar las gestiones gratuitas a la Administración, todo ello de conformidad con las previsiones del planeamiento urbanístico.

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

j) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del 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 aquellos que hubieren sido ya confeccionados o aprobados con anterioridad, así como sus costes de elaboración.

l) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Organismo Administrativo competente.

ll) Asumir cuantos pagos se hubieren realizado por miembros de la Junta para la ordenación de la unidad y ejecución de dicha ordenación, previa la oportuna justificación.

m) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le corresponden según los textos legales vigentes.

Art. 4. – Capacidad. –

La Junta de Compensación tendrá capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines.

La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no comportará la transmisión a la misma del dominio de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común, pero los terrenos quedarán afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, con nota marginal en el Registro de la Propiedad, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Junta podrá adquirir, poseer y enajenar bienes de su patrimonio, para el cumplimiento de sus fines.

Art. 5. – Organo Urbanístico Tutelar. –

La actuación urbanística de la Junta de Compensación será controlada por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, que tendrá el carácter de Administración actuante.

A dicho Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte corresponderán especialmente las siguientes funciones:

a) Designar el representante de la Administración que se incorporará al Consejo Rector.

b) Tramitar los Proyectos de Compensación y Urbanización, así como los de expropiación y exacción por vía de apremio, en los supuestos previstos en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

c) Requerir a la Junta de Compensación para la presentación de certificaciones, documentos, memorias, planos etc., en la medida conveniente para la ejecución del planeamiento.

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

e) Aprobar los Estatutos, las Bases de Actuación y las sucesivas modificaciones que acuerde la Junta. Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.

f) Resolver los recursos de alzada promovidos contra acuerdos de la Junta y cualesquiera otras atribuciones que resulten del ordenamiento jurídico vigente.

Art. 6. – Ambito. –

La competencia de la Junta de Compensación alcanzará a la totalidad de los terrenos comprendidos dentro de los límites señalados por el Plan Parcial Sector Z.D.R.1. de Madrigalejo del Monte.

Art. 7. – Duración. –

Su duración será indefinida hasta el cumplimiento total del objeto social y mientras la Asamblea General de Propietarios no acuerde su disolución conforme a lo previsto en los presentes Estatutos. La gestión se entiende iniciada en la fecha de inscripción en el Registro anteriormente mencionado.

La Junta de Compensación tendrá la duración exigida para el cumplimiento de los fines de la misma, salvo que se disuelva por alguna de las causas previstas en estos Estatutos.

TITULO II. – DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS INTEGRANTES.

Art. 8. – Miembros integrantes. –

Forman parte de la Junta los propietarios de las fincas que se relacionan en el Anexo 1 a las Bases de Actuación, quienes han solicitado la iniciación del sistema de actuación, y cuyo derecho representa el 100% del Sector Z.D.R.1.

De conformidad con el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, también formarán parte de la Junta quienes, acreditando su condición de propietarios de terrenos comprendidos en el Sector, soliciten la incorporación dentro del plazo de los quince días a partir de la notificación o publicación de la aprobación inicial de las Bases y Estatutos.

Además de los anteriores podrán incorporarse a la Junta los demás propietarios de terrenos comprendidos en el Sector, siempre que, dentro del plazo de un mes regulado en el artículo 158 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, acepten mediante escritura pública los presentes Estatutos y las Bases de Actuación.

Art. 9. – Incorporación de Empresas Urbanizadoras. –

En cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación, empresas urbanizadoras, que hayan de participar con los propietarios en la gestión urbanística de la Unidad, bien aportando total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, y ejecutando directamente y previo contrato, en todo o en parte, tales obras, o bien realizando directamente y previa contratación, las mismas, sin aportación dineraria.

En ambos supuestos, en el contrato a suscribir quedará garantizado el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La incorporación de estas entidades requerirá el acuerdo favorable de la Asamblea General, con el «quórum» señalado en el artículo 30 de estos Estatutos.

Las empresas urbanizadoras que se incorporen, estarán representadas por una sola persona física designada a tal efecto, conforme a lo previsto en el artículo 166.f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

Sin perjuicio de otras determinaciones que pueda establecer la Asamblea General, de conformidad con lo establecido en los artículos 165, 166 y 167 del Reglamento de Gestión Urbanística, los criterios para valorar las aportaciones de las empresas urbanizadoras incorporadas y su respectiva cuota de participación, se determinan en las Bases de Actuación, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización.

Art. 10. – Cuotas de participación. –

El derecho de los propietarios miembros de la Junta de Compensación, será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que queda comprendida dentro de la Unidad de Actuación.

Dicho derecho se concreta en su respectiva cuota de participación, la cual determina el porcentaje de participación en todos los derechos y obligaciones derivados del sistema de actuación, y consecuentemente, en la adjudicación de las superficies susceptibles de edificación o aprovechamiento privado y en las posibles indemnizaciones sustitutorias.

Su cálculo se efectúa teniendo en cuenta la superficie de los terrenos aportados a la Junta por cada uno de los propietarios intervinientes, y en proporción a la superficie total computable de la Unidad expresándose en unidades convencionales o tantos por ciento, sin perjuicio de que el Proyecto de Compensación contemple la inclusión de factores correctores para determinar la participación en los gastos de la Unidad de Actuación, en función del diferente grado de urbanización de las fincas que la integran.

La titularidad de las propiedades computables, cuya magnitud superficial se concreta provisionalmente en las Bases de Actuación, se acreditará por medio de certificación registral de las fincas; en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adquisición; y, a falta de ambos, por declaración jurada del propietario en la que se haga constar la superficie, los propietarios colindantes y el título de adquisición, acompañando a dicha declaración jurada un plano de los terrenos y cuantos documentos puedan acreditar su condición de propietario.

Cuando la superficie inscrita en los títulos no coincida con la realidad física, se estará a lo prevenido en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, y lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real, los derechos que le confiere su cuota de participación, de conformidad con el contenido jurídico-económico de la carga real, y en el supuesto de no declararse alguna, o de que las declaradas no se ajusten a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del propietario que hubiere cometido la omisión.

El valor de los demás bienes y derechos que no tuvieran naturaleza jurídica de reales, afectados por el Proyecto de Compensación, no influirá en la cuota de participación de los miembros y se determinará, a efectos de las indemnizaciones subsiguientes, por convenio de los interesados y, en su defecto, por aplicación de lo dispuesto en los artículos 36 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, y preceptos concordantes del Reglamento que la desarrolla, de 26 de abril

de 1957, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Las cuotas de participación asignadas provisionalmente en el Anexo 1 de las Bases de Actuación, y las definitivamente fijadas por la Asamblea General, conforme al procedimiento establecido en las mismas, definirá el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta de Compensación y su participación en los derechos y obligaciones derivados del sistema de actuación.

En el supuesto de incorporarse a la Junta de Compensación nuevos propietarios o empresas urbanizadoras, se procederá al reajuste de las cuotas de participación establecidas, de conformidad con el procedimiento establecido en las Bases de Actuación asignándose la cuota correspondiente a cada uno de ellos.

Art. 11. – Terrenos con gravamen real limitativo del dominio. –

En el caso de que alguna de las fincas pertenezcan en nuda propiedad a una persona y cualquier otro derecho real limitativo del dominio a otra, la cualidad de socio de la Junta de Compensación corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba la indemnización correspondiente.

Art. 12. – Cotitularidad de fincas o cuotas. –

Cuando una finca pertenezca a varios titulares en proindiviso, ello no será obstáculo para que parte de ellos puedan incorporarse a la Junta, aún cuando no representen la totalidad de las cuotas.

Los cotitulares de una finca o cuota de participación habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de los derechos de miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará a petición de la Junta, entre los cotitulares, el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, como órgano tutelar.

El designado de este modo, ejercerá sus funciones, en tanto los interesados no designen a otro.

Todos los cotitulares responderán solidariamente frente a la Entidad de cuantas obligaciones deriven de su condición.

Art. 13. – Derechos de los miembros. –

Los miembros de la Junta de Compensación tendrán los siguientes derechos:

a) Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad, sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento urbanístico, en estos Estatutos y en los acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación, adoptados dentro del ámbito de su competencia.

b) Concurrir y participar con voz y voto en las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

c) Participación, como elector o candidato, en la designación de los cargos de Presidente y Secretario de la Asamblea General, así como de los miembros del Consejo Rector.

d) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición, de los terrenos de su propiedad, o sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquiriente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta de Compensación. En tanto no se comunique fehacientemente a la Junta el hecho de la transmisión o enajenación, el vendedor será responsable de cuantas obligaciones deriven de la gestión común.

e) Adquirir la titularidad, individual o en proindiviso, de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas en vía de compensación, así como percibir las indemnizaciones sustitutorias, en su caso, proporcionalmente a sus cuotas respectivas y a los criterios correctores que en cada caso se establezcan.

f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en los Estatutos.

g) Ser informados en todo momento de la situación de la Junta de Compensación y de la actuación de los órganos de la Entidad.

h) Percibir, al tiempo de la liquidación definitiva y en proporción a sus respectivas cuotas, la parte de patrimonio de la Junta de Compensación que le corresponda.

i) Presentar proposiciones y sugerencias.

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

Art. 14. – Obligaciones de los miembros. –

Los miembros de la Junta de Compensación vendrán obligados a:

a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.

b) Entregar en la Secretaría de la Junta de Compensación, en el plazo de un mes a contar de la fecha de su incorporación a la misma, los documentos acreditativos de su titularidad a que se refiere el apartado 4 del artículo 10, y si los terrenos estuviesen gravados, deberá acompañarse una 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 de Compensación interesará del Registrador de la Propiedad, la práctica de la anotación a que se refiere el artículo 310 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, mediante nota marginal y según establece el artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, acreditativa de que los terrenos quedan directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

c) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General, 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 de Compensación, un domicilio a efectos de notificaciones, el cual, así como sus ulteriores modificaciones, 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, cuando les fuese exigible.

f) Abonar las cantidades que les correspondan para satisfacer el importe de las obras de urbanización del Sector, en los términos establecidos por los artículos 58, 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística.

g) Regularizar, en su caso, la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación, dentro de los plazos señalados por la Asamblea General.

h) Otorgar, en su caso, los documentos necesarios para formalizar las cesiones gratuitas de viales, zonas verdes públicas, etc., resultantes del planeamiento urbanístico; ello sin perjuicio de las facultades fiduciarias de disposición atribuidas a la Junta de Compensación y las prescripciones contenidas en el Proyecto de Compensación.

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 previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquéllos, verificando dicha designación, en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, 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 e instalaciones complementarias.

k) Comunicar a la Junta, como mínimo con un mes de antelación, su propósito de transmitir el terreno de su propiedad y su respectiva cuota de participación.

l) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y las disposiciones vigentes.

Art. 15. – Propietarios no Integrantes en la Junta de Compensación. –

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

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

Si fueren varios los interesados en asumir estos pagos, se prorratearán los mismos en proporción a sus cuotas respectivas, salvo acuerdo entre los mismos.

TITULO III. – CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

Art. 16. – Acto de Constitución. –

Los propietarios solicitantes del sistema de compensación, convocarán sesión extraordinaria de la Asamblea General para proceder a la constitución de la Junta de Compensación, todo ello dentro del plazo establecido.

Art. 17. – Convocatoria. –

La Asamblea General Extraordinaria para la constitución de la Junta será convocada por el representante que designen los propietarios actuantes, mediante carta certificada remitida a los solicitantes del sistema de compensación, con una antelación de ocho días hábiles, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.

La convocatoria señalará el 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 de delegados de la misma.

Art. 18. – Constitución. –

La Asamblea General Extraordinaria para la constitución de la Junta quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 60% de las cuotas definidas en el artículo 10 de estos Estatutos.

Art. 19. – Adopción de Acuerdos. –

Actuarán como Presidente y Secretario de la Asamblea General Extraordinaria quienes sean designados al efecto por los propietarios actuantes.

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

El acuerdo de constitución requerirá el voto favorable de miembros que representen el 60% de las cuotas, computadas en la forma que establece el artículo 10 de estos Estatutos.

Art. 20. – Acta de la Sesión de Constitución. –

El Secretario levantará acta de la sesión de constitución de la Junta de Compensación que habrá de ser aprobada en la misma reunión, y que constará en el Libro de Actas, debidamente diligenciado por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, siendo firmada por todos los miembros asistentes.

Dicha acta, se elevará a escritura pública, haciéndose constar en ella:

a) Relación de los propietarios asistentes o representados, con indicación de sus respectivas cuotas, y en su caso Empresas Urbanizadoras incorporadas.

b) Relación de las fincas de las que son titulares los propietarios actuantes en el sistema de compensación.

c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.

d) Acuerdo de constitución.

Los propietarios e interesados que no otorguen la escritura de constitución podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de su otorgamiento.

Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte para su aprobación en el plazo de 30 días, elevándose dicha documentación y acuerdo al Organo Administrativo Competente, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Una vez inscrita la Junta de Compensación, el Organo Administrativo Competente, lo notificará a su Presidente.

TITULO IV. – ORGANOS DE GOBIERNO.

Art. 21. – Organos de la Entidad. –

El Organo de Gobierno de la Junta de Compensación será:

1. – La Asamblea General.

2. – El Consejo Rector.

Las funciones individuales de gobierno serán asumidas por:

a) El Presidente.

b) El Secretario.

Potestativamente, por mayoría que represente, cuando menos el 60% de las cuotas, la Asamblea General podrá designar una Gerencia con las facultades que se determinan en el artículo 38 de estos Estatutos.

Art. 22. – Naturaleza. –

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta de Compensación, y estará compuesta por todos los miembros de la misma y un representante del Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, designado por el Pleno de la corporación municipal; quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los miembros, incluso los disidentes y no asistentes, al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos previstos en el Título V de estos Estatutos.

Art. 23. – Competencia. –

Serán de competencia de la Asamblea General Extraordinaria.

a) Aprobar el Proyecto de Compensación redactado, de acuerdo con los criterios establecidos en las Bases de Actuación, previa audiencia de todos los afectados, por plazo de un mes, a reserva de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

b) Contratar y aprobar el Proyecto de Urbanización del Sector.

c) Aprobar la Memoria y Cuentas de los ejercicios económicos, previo informe de los Censores de Cuentas.

d) Aprobar los Presupuestos de la Junta de Compensación.

e) Nombramiento y cese de Censores de Cuentas, y demás personas encargadas del Gobierno y administración de la Entidad.

f) Proponer la modificación de Estatutos para su posterior aprobación por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, si procediere.

g) Imponer derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en los Presupuestos, o enjugar el déficit temporal de éstos.

h) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos pertenecientes a los miembros de la Junta de Compensación, acordando la realización de toda clase de actos de dominio, tales como adquisiciones, enajenaciones, segrega-

ciones, divisiones, agrupaciones, permutas, obras, plantaciones, declaraciones de obra nueva, constitución de derechos reales, cancelación de los mismos, etc., con iguales facultades respecto de los bienes pertenecientes a la Junta de Compensación.

i) Determinar la prioridad en la ejecución de las obras de urbanización del Sector.

j) Acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas, en su caso, por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.

k) Resolver, sobre la incorporación de empresas urbanizadoras fijando las condiciones correspondientes, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de estos Estatutos y Bases de Actuación.

l) Establecer las cuotas de participación definitiva de los miembros integrantes de la Junta de Compensación, de conformidad con lo establecido en las Bases de Actuación, y resolver las discrepancias que dicha fijación pudiera motivar.

ll) Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización, con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en la Unidad.

Si se emitieran títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de la hipoteca en garantía de los transmisibles por endoso o al portador en los artículos 154 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

m) Ejecución por contratación de las obras de urbanización, con sujeción a lo dispuesto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

n) Edificación de los solares resultantes, caso de acordarse por unanimidad.

o) Acordar la disolución de la Junta de Compensación, con arreglo a lo previsto en el Título VI de estos Estatutos.

p) Cualesquiera otros asuntos que afecten a la vida de la Junta de Compensación.

Art. 24. – Clases de Sesiones. –

Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Art. 25. – La Asamblea General Ordinaria. –

La Asamblea General Ordinaria se reunirá dos veces al año que coincidirá con el año natural, para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior, previo informe de los Censores de Cuentas designados al efecto. En el mes de noviembre de cada año se convocará para conocer y aprobar el presupuesto del ejercicio económico siguiente y designar a los miembros del Consejo Rector.

En las reuniones de la Asamblea General Ordinaria podrán asimismo adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otras materias que figuren en el orden del día.

Art. 26. – La Asamblea General Extraordinaria. –

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

La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente a los intereses comunes, a iniciativa del Presidente o cuando lo soliciten miembros que representen, al menos, el 30% de las cuotas de participación definidas en el artículo 10 de estos Estatutos, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

Art. 27. – Derecho de Asistencia. –

Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la calidad de miembros de la Junta de Compensación, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos, así como el representante del Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

Los miembros podrán designar, por escrito, y para cada reunión, a las personas que los representen en la Asamblea General.

Art. 28. – Convocatoria. –

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

La celebración de Asamblea General Extraordinaria a petición de los miembros, en la forma dispuesta en el apartado 2.º del artículo 26 de estos Estatutos, habrá de ser acordada dentro de los cinco días siguientes al requerimiento practicado; y la reunión deberá tener lugar dentro de los diez días siguientes a dicho requerimiento.

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

La convocatoria de la Asamblea General Ordinaria contendrá, además, la indicación de que, en el domicilio social de la Junta de Compensación, estará a disposición de los miembros, 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 de Cuentas, o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

Art. 29. – Constitución. –

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, socios de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 60% de las cuotas definidas en el artículo 10 de estos Estatutos.

Transcurrida una hora sin alcanzar el «quórum» indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, salvo lo dispuesto en el artículo 18 de los Estatutos, siendo preceptiva, en todo caso, la presencia del Presidente y del Secretario, o de quienes legalmente les sustituyan.

Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros y el representante designado por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar acuerdos sobre cualesquiera materias.

Art. 30. – Régimen de Sesiones y «Quórum». –

El Presidente de la Asamblea General dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente debatidos, pasando a la votación del acuerdo si procediere, actuando como Secretario el que lo sea del Consejo Rector.

Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enunciados en la convocatoria, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias; sin perjuicio de que, previa declaración de urgencia, acordada por miembros que representen, al menos, el 60% de las cuotas definidas en el artículo 10 de estos Estatutos se puedan adoptar acuerdos sobre otros asuntos.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas, computándose las participaciones en la forma señalada en el artículo 10 de estos Estatutos; y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente.

Requerirá el voto favorable de los miembros cuyas cuotas representen el 60% del total, la adopción de los acuerdos sobre las siguientes materias:

a) Modificación de Estatutos y Bases de Actuación.

b) Aprobación de los Estudios de Detalle.

c) Aprobación del Proyecto de Urbanización.

d) Fijación de aportaciones extraordinarias, excepción hecha de las necesarias para pagar las indemnizaciones y justiprecios expropiatorio de fincas afectadas por la actuación.

e) Contratación de créditos.

f) Propuesta de modificación del Planeamiento Urbanístico.

g) Incorporación de empresas urbanizadoras.

h) Edificación de los solares resultantes.

i) Nombramiento de la gerencia.

j) Propuesta de disolución de la Junta.

La aprobación del Proyecto de Compensación requerirá el voto favorable de la mayoría de los miembros que a su vez representen los 2/3 de las cuotas de participación.

La edificación de los solares resultantes y la propuesta de disolución de la Entidad antes de terminarse la urbanización, requerirá el voto unánime de los miembros de la Junta de Compensación.

Los cotitulares de una finca o cuotas de participación ejercitarán sus facultades de miembro, según lo previsto en el artículo 12 de estos Estatutos.

Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos, sin perjuicio de los recursos previstos en el Título V de los mismos.

Art. 31. – Actas y Certificaciones. –

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

Dichas actas se transcribirán en el Libro de Actas correspondiente, debidamente diligenciado y serán firmadas por el Presidente y Secretario y dos de los socios asistentes.

A requerimiento de los miembros o de los órganos urbanísticos, deberá el Secretario de la Junta, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

DEL PRESIDENTE

Art. 32. – Nombramiento. –

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.

Art. 33. – Funciones. –

Serán funciones del Presidente:

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

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

c) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General.

d) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para ejercitar dicha representación.

e) Administrar los fondos de la Junta de Compensación, formalizando la Memoria y Cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidas a la Asamblea General.

f) Proponer a la Asamblea General el Presupuesto anual de Ingresos y Gastos, y aplicarlos en la medida correspondiente.

g) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, previa su aprobación por la Asamblea General.

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

i) Abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes, de crédito o de ahorro y depósito en toda clase de Bancos o Instituciones de Crédito y Ahorro, así como disponer de esas cuentas, mediante cheques y demás instrumentos de pago, ingresando o retirando fondos de ellas, firmar la correspondencia, recibos y resguardos, librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago las letras de cambio y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de Banca, exigidas por la actividad de la Junta de Compensación, todo ello con las formalidades que la Asamblea General determine.

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

k) Proponer a la Asamblea General las cuotas correspondientes a los socios de la Junta de Compensación, así como las modificaciones que fuesen pertinentes.

l) Nombrar y separar al personal que se encuentre al servicio de la Junta de Compensación, y fijar su retribución y régimen de trabajo, a excepción de la persona o personas de la Gerencia.

ll) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquéllos.

m) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Junta de Compensación, y notificar a los órganos urbanísticos y a los miembros dicho cambio.

n) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establecen en favor de la Junta de Compensación y de los miembros incorporados a la misma.

o) Desarrollar todos los actos de gestión previstos, sin excepción alguna, y especialmente los de carácter económico conforme a las decisiones acordadas por la Asamblea, y contabilizar sus resultados.

p) La resolución de cualesquiera otros asuntos que afecten a la vida de la Junta de Compensación, no expresamente atribuidos a la competencia de la Asamblea General.

Art. 34. – Sustitución. –

En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Presidente, todas las facultades que a este le correspondan serán asumidas por el miembro de la Junta de Compensación que designe la Asamblea General.

DEL SECRETARIO

Art. 35. – Nombramiento. –

El Secretario 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 del acuerdo expreso. Su nombramiento podrá recaer tanto en un socio, como en persona que carezca de tal condición.

Art. 36. – Funciones. –

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.

b) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector transcribiéndolas en los libros de actas diligenciados al efecto, y notificar a los miembros de la Junta de Compensación, en el plazo de 15 días, los acuerdos adoptados por los Organos de Gobierno.

c) Expedir certificaciones del contenido de los libros 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 de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilios, fechas de incorporación, cuotas de participación y número de votos, y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

e) Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.

f) Cursar las convocatorias de Asambleas Generales con la debida antelación.

Art. 37. – Sustitución. –

El cargo de Secretario, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, será desempeñado por otro miembro del Consejo Rector, designado por la Asamblea General, pudiendo el Presidente encomendar provisionalmente aquellas funciones a cualquiera de dichos miembros.

DE LA GERENCIA

Art. 38. – Designaciones y Funciones. –

El Gerente será designado por el Consejo Rector que podría no ser miembro de la Junta, que auxilie al Presidente y Secretario en el cumplimiento de las funciones de su competencia.

Dicho nombramiento tendrá duración indefinida, pudiendo ser revocado libremente por acuerdo del mismo Consejo Rector.

Serán funciones del Gerente:

a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General, del Consejo Rector y del Presidente en la medida que le corresponda.

b) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo, con voz y sin voto, cuando fuere convocado a ellas.

c) Representar a la Junta ante el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte y ante el Organismo Administrativo Competente público o privado a efectos meramente administrativos, a los meros efectos de gestión.

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

e) Cuantas funciones le sean encomendadas por la Asamblea General o su Presidente.

TITULO V. – REGIMEN ECONOMICO Y JURIDICO.

DEL REGIMEN ECONOMICO.

Art. 39. – Ingresos de la Junta de Compensación. –

Serán ingresos de la Junta de Compensación:

a) Las aportaciones iniciales de los socios.

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

c) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta de Compensación.

d) Las rentas y productos de su patrimonio.

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

f) Las cantidades satisfechas por los socios con carácter ordinario y extraordinario.

Art. 40. – Gastos de la Junta de Compensación. –

Serán gastos de la Junta de Compensación, los de:

a) Promoción de la actuación urbanística.

b) Financiación de las obras de urbanización del Sector Z.D.R.1. a que se refieren los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Gestión Urbanística, en concordancia con el artículo 160.1 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, así como de las que acuerden los Organos de Gobierno.

c) Abono de honorarios profesionales, administrativos, de guardería y vigilancia, etc.

d) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.

e) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto y fines de la Junta de Compensación.

Art. 41. – Aportaciones de los miembros y su pago. –

El Convenio Rector al señalar las cantidades que deben satisfacer los socios integrados en la Junta de Compensación definida la forma y condiciones de pago de aquélla.

Las aportaciones de los miembros serán de dos clases:

a) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de Compensación, conforme al presupuesto aprobado por la Asamblea General.

b) Extraordinarias, con destino al pago de justiprecios e indemnizaciones de fincas pertenecientes a propietarios no incorporados y a los gastos de urbanización se fijarán por el Consejo Rector.

Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán por la Asamblea. Las extraordinarias requerirán su aprobación mediante el quórum especial establecido en el artículo 30 de estos Estatutos.

La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuará en proporción al derecho o interés económico de cada uno de ellos, definido por la cuota o cuotas de participación de las que sea titular.

El Consejo Rector podrá recabar de los miembros las aportaciones aprobadas por la Asamblea para atender los gastos sociales, ordinarios o extraordinarios, incluso la constitución de garantías o fianzas para asegurar la asunción de los compromisos por parte de la Junta de Compensación en la ejecución directa de las obras.

El ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros se realizará dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la notificación del acuerdo de la Asamblea General acordando el pago; transcurrido dicho plazo, el miembro moroso incurrirá en un recargo del tipo de interés básico del Banco de España, incrementado en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en el plazo de quince días, a contar del requerimiento que por el Presidente se le practique.

Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada y de los recargos devengados, el Consejo Rector procederá contra el miembro moroso bien por vía de apremio administrativa, formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, bien por vía judicial o bien utilizando el derecho de expropiación a cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva. En todo caso, desde la terminación del período voluntario de pago hasta la efectividad de éste, el miembro moroso quedará en suspenso respecto al ejercicio de sus derechos dentro de la Junta de Compensación.

El pago de las cantidades adeudadas a la Junta, con los recargos devengados, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

Art. 42. – Actuación. –

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

DEL REGIMEN JURIDICO

Art. 43. – Vigencia de los Estatutos. –

Los presentes Estatutos y Bases de Actuación, una vez aprobados por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, constituida la Junta e inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Organo Administrativo Competente, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Junta de Compensación.

Cualquier modificación de los Estatutos que por Asamblea General se acuerde, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 30, requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

Art. 44. – Ejecutoriedad. –

Los actos y acuerdos de los Organos de Gobierno de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutados, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de órganos urbanísticos, debiendo ser notificados fehacientemente a los miembros a partir de cuyo momento surtirán plena eficacia jurídica.

Art. 45. – Organo de Control Urbanístico. –

El Organo bajo cuyo control actuará la Junta de Compensación, a los efectos señalados en el artículo 158.4 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, será el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

A dicho Organo corresponderán especialmente las siguientes funciones:

a) Designar el representante de la Administración que ha de formar parte de la Asamblea General de la Junta de Compensación.

b) Tramitar los Proyectos de Compensación y Urbanización, así como los de expropiación y exacción por vía de apremio, en los supuestos previstos en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

c) Requerir a la Junta de Compensación para la presentación de certificaciones, documentos, memorias, planos, etc., en la medida conveniente para la ejecución del planeamiento.

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

e) Cuantas resulten de la legislación urbanística.

Art. 46. – Recursos Administrativos. –

Los acuerdos adoptados por el Consejo Rector de la Junta de Compensación podrán ser impugnados por sus miembros ante la Asamblea General, dentro del plazo de 15 días hábiles a contar del siguiente a la notificación de aquéllos, debiendo resolver el órgano plenario en el término de cuarenta días igualmente hábiles a contar desde la fecha de presentación del recurso.

Si la Asamblea General no adoptase acuerdo en el plazo señalado, se entenderá desestimado el recurso interpuesto y quedará expedita la vía ordinaria a que se refiere el apartado siguiente.

Contra los acuerdos de la Asamblea General podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a la fecha de notificación de sus acuerdos, conforme a lo dispuesto en el artículo 158.5 del texto refundido sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, y artículo 166.k) del Reglamento de Gestión Urbanística, debiendo concederse por la Corporación municipal audiencia a la Junta de Compensación con carácter previo a la resolución del recurso.

Los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector se considerarán firmes si no fueren impugnados, dentro del plazo señalado en los apartados precedentes.

Asimismo, sin perjuicio de los recursos procedentes, dichos acuerdos serán ejecutivos, salvo suspensión acordada por el Consejo Rector de la Junta de Compensación, el Presidente del órgano tutelar o del órgano jurisdiccional si se acudiese a dicha vía.

La suspensión requerirá afianzamiento en la cuantía suficiente para responder de los daños que puedan producirse a la Junta de Compensación. Si el recurso versara sobre aportaciones ordinarias o extraordinarias, la suspensión exigirá el previo depósito irrevocable a disposición de la Junta de Compensación y a resultas del recurso, del importe de la aportación, más un 25% para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora, que si no fueren mayores, se estimarán en los intereses legales de la cantidad objeto del recurso.

Art. 47. – Responsabilidad de la Junta de Compensación. –

La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte del cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización condicionantes del derecho al aprovechamiento urbanístico, de la urbanización completa del Sector, y en su caso de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido, y de las demás obligaciones.

TITULO VI. – DISOLUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

Art. 48. – Causas de Disolución. –

La Junta de Compensación se disolverá por las siguientes causas:

a) Cumplimiento íntegro de los fines señalados y previstos de la Junta de Compensación.

b) Acuerdo de disolución, adoptado por la Asamblea General, con el voto favorable de miembros que representen al 66,66% de las cuotas de la Junta de Compensación computadas con arreglo al artículo 11 de estos Estatutos, y aprobación posterior por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, ello sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraidas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

c) Acuerdo de disolución, adoptado por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, como consecuencia de infracciones graves cometidas por la Junta de Compensación. El Consejo Rector estará facultado con las limitaciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

Art. 49. – Liquidación. –

Acordada válidamente la disolución de la Junta de Compensación, y obtenida la aprobación del Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, su Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

Art. 50. – Destino del Patrimonio Común. –

En los supuestos de disolución de la Junta de Compensación, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros, en proporción a sus cuotas de participación en dicha Junta, procediéndose a cancelar la nota registral prevista en el artículo 310 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, y artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística.

DISPOSICION FINAL

A los miembros de la Junta de Compensación les será entregado en el acto de la Asamblea General Constitutiva, un ejemplar de los Estatutos y Bases de Actuación aprobados por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

DISPOSICION ADICIONAL

En lo no previsto en estos Estatutos, será de aplicación lo dispuesto en el texto refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 26 de junio de 1992 el Reglamento de Gestión Urbanística, las disposiciones concordantes y complementarias, y, supletoriamente, la vigente Ley de Sociedades Anónimas.

BASES DE ACTUACION DE LA JUNTA DE COMPENSACION PLAN PARCIAL DE ORDENACION SECTOR Z.D.R.1.

MADRIGALEJO DEL MONTE (BURGOS)

I. – LEGISLACION APLICABLE.

Las presentes Bases y los Estatutos de la Junta de Compensación que simultáneamente entrarán en vigor, se rigen por las siguientes disposiciones:

1. – Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.

2. – Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Decreto 2.159/1978, de 23 de junio.

II. – SISTEMA DE COMPENSACION.

1.º – Definición. –

Define el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, el sistema de compensación, en su artículo 157, párrafo 1.º, diciendo que:

«En el sistema de compensación, los propietarios aportan los terrenos de cesión obligatoria, realizan a su costa la urbanización en los términos y condiciones que se determinan en el Plan o Programa de Actuación Urbanística y se constituyen en Junta de Compensación, salvo que todos los terrenos pertenezcan a un solo titular».

El sistema de compensación es un medio institucional de participación de los propietarios para la ejecución de la urbanización, y en su caso, de la edificación de los solares resultantes, mediante la constitución asociativa de la Junta de Compensación, que asumirá directamente la realización de estos fines con arreglo a las bases fijadas y en los términos y condiciones que se determinan libremente en sus Estatutos.

Los interesados participan en la gestión urbanística mediante la creación de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, entre las que se incluyen específicamente las Juntas de Compensación.

2.º – Determinación del Sistema de Actuación y Delimitación. –

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 149 párrafo 1.º del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, la elección del sistema de actuación se llevará a cabo con la delimitación de la unidad de ejecución.

Según se establece en el párrafo 2.º del citado artículo, cuando el sistema de compensación venga establecido en el planeamiento para una determinada unidad de ejecución, su efectiva aplicación requerirá que, en el plazo reglamentariamente establecido, los propietarios que representen al menos el 60 por 100 de la superficie de aquélla, presenten el proyecto de Estatutos y Bases de Actuación.

Asimismo se prevé, que cuando el mencionado sistema no venga establecido en el planeamiento, será requisito para la adopción del mismo que igual porcentaje de propietarios lo soliciten en el trámite de información pública del procedimiento para delimitar la unidad de ejecución.

En el Plan Parcial aprobado y que ha dado origen a la redacción de estas Bases y Estatutos se contempla el sistema de compensación como idóneo para su definitiva concreción urbanística.

3.º – Objeto del Sistema de Compensación.–

Como expresamente establece el artículo 157 del Reglamento de Gestión Urbanística el sistema de compensación tiene por objeto, la gestión y urbanización de un polígono o unidad de actuación, por los mismos propietarios del suelo comprendido en su perímetro, con solidaridad de beneficios y cargas.

El sistema de compensación excluye la necesidad de aplicar el instituto de la reparcelación, con la redacción del correspondiente proyecto, toda vez que, a través del mismo, los propietarios distribuyen, en la forma que libremente convienen, los beneficios y cargas derivados de la ordenación.

Así se declara expresamente en el artículo 165 del texto refundido Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, así como en el Reglamento de Gestión Urbanística, que en su artículo 174, párrafo 4, determina que la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, hecha por el órgano actuante, produce los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

III. – FINALIDAD Y ACTUACIONES PROPIAS DEL SISTEMA.

Los deberes de cesión, equidistribución de beneficios y cargas y urbanización se efectuará a iniciativa privada, mediante el sistema de compensación regulado en los preceptos legales y reglamentarios indicados.

Los propietarios promotores del sistema que representan el por 100 de la superficie total se constituyen en Junta de Compensación con efectos desde la aprobación definitiva de las presentes Bases y los Estatutos.

A dicha Junta de Compensación podrán incorporarse los demás propietarios no actuantes, con igualdad de derechos y obligaciones, bien durante el trámite de audiencia que el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte les conceda, o bien en el plazo de un mes a contar desde la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de aquélla.

Igualmente podrán incorporarse a la Junta de Compensación, empresa o empresas urbanizadoras que participen con los propietarios en la gestión urbanística de la Unidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de los Estatutos y lo dispuesto en las Bases de Actuación.

La actuación por el sistema de compensación comprenderá:

a) La redacción y tramitación, hasta su aprobación definitiva, del Proyecto de Compensación para la justa y equitativa distribución, entre todos los propietarios actuantes, de los beneficios y cargas derivados del planeamiento que se ejecuta, con distribución de los terrenos susceptibles de edificación privada de acuerdo con los criterios fijados en las presentes Bases y en proporción a las respectivas cuotas de participación.

b) La expropiación de las fincas y de los bienes y derechos de los propietarios no incorporados, de la que será beneficiaria la Junta, así como de los bienes y derechos no comprendidos en el sector que fueren necesarios para la lógica y correcta ejecución del planeamiento urbanístico.

c) La directa y real afectación al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de todos los terrenos comprendidos en el polígono.

d) La ejecución y el costeamiento de las obras de urbanización que se determinen en el Proyecto de Urbanización así como de los demás gastos inherentes al sistema.

e) La cesión gratuita al Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos viales, zonas verdes y espacios libres previstos en el Plan Parcial.

f) La adjudicación de los terrenos susceptibles de edificación privada, de acuerdo con los criterios fijados en las presentes bases y en proporción a las respectivas cuotas de participación.

Con el fin de cumplir los anteriores cometidos, la Junta de Compensación instará como beneficiaria, del Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, la expropiación forzosa de los terrenos, bienes y derechos incluidos en el Plan Parcial pertenecientes a propietarios que no se incorporen a la misma en el plazo que al efecto se señale, ejercitará las facultades que como tal beneficiaria le correspondan con sujeción a la legislación vigente y abonará los oportunos justiprecios e indemnizaciones.

Asimismo, podrá instar la expropiación forzosa de terrenos, bienes y derechos, pertenecientes a propietarios incorporados a la misma, que no satisfagan las aportaciones ordinarias y extraordinarias acordadas por la Asamblea General, en los términos en que se previene en los Estatutos.

El importe de los justiprecios por expropiación será sufragado por los propietarios integrados en la Junta de Compensación, en proporción a sus respectivas cuotas de participación, y los expedientes serán tramitados por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, de conformidad con lo previsto en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, siendo de aplicación, para el suelo, los criterios de valoración establecidos en el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Orde-

nación Urbana y el Reglamento de Gestión Urbanística, así como los de la Ley de Expropiación Forzosa y su Reglamento para los restantes bienes y derechos.

La resolución del Jurado Territorial de Expropiación Forzosa ultimará la vía administrativa, y el pago o consignación del justiprecio por el mismo establecido facultará a la Junta de Compensación para la inclusión de los bienes y derechos expropiados en el Proyecto de Compensación con los efectos jurídico-reales legalmente previstos para el mismo.

En orden a garantizar la posible revisión de tal justiprecio en vía jurisdiccional, el Proyecto de Compensación deberá establecer la oportuna fórmula teniendo en cuenta las circunstancias concurrentes, garantizando, en todo caso, la diferencia económica existente entre el justiprecio fijado en vía administrativa y el reclamado en vía jurisdiccional por el expropiado.

La participación de cada propietario interviniente en la Junta de Compensación, tanto en los beneficios como en las cargas derivadas del planeamiento que se ejecuta, se fijará en razón de su respectiva cuota de participación, determinada conforme al procedimiento establecido en las presentes Bases de Actuación.

Las cuotas de participación provisionales correspondientes a cada uno de los propietarios intervinientes en el sistema constan relacionadas en el Anexo 1 que se incorpora a estas Bases.

Tanto los propietarios actuantes como los demás que posteriormente se incorporen, aceptan la determinación provisional, sin perjuicio de su fijación definitiva, de conformidad con el procedimiento establecido en estas Bases.

Las cuotas de participación establecidas para cada propietario actuante fijan su derecho de intervención en las decisiones de la Junta de Compensación y su respectiva participación en los beneficios y cargas inherentes al planeamiento que se ejecuta, sin perjuicio de las correcciones que se establezcan en el Proyecto de Compensación.

La distribución de los terrenos que resulten edificables, incluidos los que la Junta de Compensación hubiere adquirido por expropiación, se efectuará entre los propietarios participantes en el sistema de actuación, en función a sus respectivas cuotas de participación y en la forma en que se determine en el correspondiente Proyecto de Compensación.

La Junta de Compensación, con independencia de otros cometidos asumidos por la misma en sus Estatutos y en estas Bases, de conformidad con el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Reglamento de Gestión Urbanística, podrá acordar, por unanimidad de sus miembros integrantes, la edificación del sector.

Los terrenos de los propietarios integrantes de la Junta de Compensación quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.

Dicha Junta actuará como fiduciaria, con pleno poder dispositivo, sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de ella, sin más limitaciones que las establecidas en los Estatutos.

Los terrenos del sector afectos al sistema de actuación por compensación, acreditarán la situación mediante nota marginal en sus respectivas inscripciones registrales, que practicará el Sr. Registrador de la Propiedad, a instancias de la Junta de Compensación, con aportación de certificación administrativa de haber quedado constituida la Junta y de estar la finca en cuestión incluida en tal sector.

Si se tratase de terrenos no inscritos se practicará la oportuna anotación preventiva.

La nota marginal, o anotación preventiva en su caso, caducará y será cancelada de oficio a los tres años de su fecha, sin perjuicio de que el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, como órgano urbanístico actuante, pueda acordar a instancias de la Junta de Compensación su prórroga o prórrogas por un plazo igual.

Los interesados que hagan constar su derecho en el Registro de la Propiedad con posterioridad a tales asientos, no tendrán que ser citados preceptivamente por la Junta de Compensación para la adopción de sus acuerdos, si no hicieren constar a la misma, previamente y en forma fehaciente, su condición de nuevos titulares dominicales.

IV. – ZONA DE ACTUACION.

El Plan Parcial que ha dado origen a las presentes Bases comprende el Sector de desarrollo residencial denominado Z.D.R.1. en las Normas Subsidiarias de Planeamiento, del Municipio de Madrigalejo del Monte.

Su superficie total es de 75.637,65 m.^{2}.

V. – PLANEAMIENTO VIGENTE QUE SE EJECUTA.

El planeamiento urbanístico que será gestionado y que regirá las actuaciones de la Junta de Compensación, viene configurado por el Plan Parcial del sector de suelo apto para urbanizar del Z.D.R.1., del término municipal de Madrigalejo del Monte.

VI. – CESIONES DE TERRENOS Y APROVECHAMIENTO OBLIGATORIAS.

Como ya se ha indicado, de conformidad con lo dispuesto en la vigente Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y Reglamento de Gestión Urbanística, la Junta de Compensación, debe ceder obligatoria y gratuitamente al municipio de Madrigalejo del Monte los terrenos de tal carácter previstos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento.

La Administración actuante vendrá obligada a afectar a los fines previstos en el planeamiento, el suelo que adquiera como consecuencia del cumplimiento de los deberes de cesión obligatoria, que recaen sobre los propietarios de su Junta de Compensación.

El suelo destinado a dominio y uso público no podrá cambiarse de destino sino por modificación del planeamiento vigente.

El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación producirá, conforme determina el artículo 179 del Reglamento de Gestión Urbanística, la cesión de derecho a la Administración actuante (Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte), en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita según el planeamiento que se ejecuta.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la Junta de Compensación y la empresa que tenga a su cargo la ejecución de las obras de urbanización, podrán ocupar, a este fin los terrenos objeto de cesión hasta que finalizadas dichas obras sean recibidas por la Administración actuante.

VII. – COSTES A SUFRAGAR POR LA JUNTA DE COMPENSACION.

1.º – Costes de Urbanización. –

Los propietarios miembros vendrán obligados a sufragar los costes de la urbanización que a continuación se determinan, respecto de los sistemas generales en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos. Las obras de cada fase serán sufragadas por los propietarios cuyos terrenos estén incluidos dentro de esa fase y por los colindantes siempre que dichas obras afecten a posteriores fases.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 del Reglamento de Gestión Urbanística, el importe de las obras de urbanización que corre a cargo de los propietarios, comprende los siguientes conceptos:

a) Obras de vialidad, incluyéndose en ellas las de explanación, afirmado y pavimentación de calzadas, construcción y encintado de aceras y canalizaciones que deban construirse en el subsuelo de la vía pública para servicios.

b) Obras de saneamiento, que comprenden colectores generales y parciales, acometidas, sumideros y atarjeas para aguas pluviales.

c) Suministro de agua, distribución domiciliaria de agua potable, de riego y de hidrantes contra incendios.

d) Suministro de energía eléctrica, incluidas conducción y alumbrado público.

e) Jardinería y arbolado en parques, jardines y vías públicas.

f) Cualesquiera otras que se deriven del Proyecto de Urbanización o de obras que se apruebe.

Los particulares afectados por las obras de urbanización, pueden reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las Empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios. Los costes de instalación se acreditarán mediante certificación expedida por la Administración actuante (Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte).

Los costes de las obras de urbanización, se calcularán con arreglo a los presupuestos aprobados, o mediante cifra estimativa que establecerá razonadamente el equipo técnico autor del Proyecto de Urbanización o Proyecto de Obras, primando, no obstante, en todos los supuestos el importe real que en definitiva resulte de su contratación o ejecución material ya se efectúe ésta directamente por la propia Junta de Compensación por terceras personas, o por empresa o empresas urbanizadoras.

2.º – Otros Costes. –

Correrán igualmente a cargo de los propietarios miembros de la Junta de Compensación, y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, los siguientes costes:

a) Las indemnizaciones debidas a los propietarios y arrendatarios de edificios y construcciones de cualquier tipo que hayan de derribarse para la correcta ejecución del planeamiento, así como las indemnizaciones derivadas de la destrucción de plantaciones, obras e instalaciones, incompatibles con el planeamiento que se ejecuta.

Lo dispuesto anteriormente será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas y cualesquiera otros derechos que, por ser incompatibles con la ejecución del Planeamiento, deban extinguirse con la aprobación del Proyecto de Compensación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, las plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse, se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización.

Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados, cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el planeamiento urbanístico, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario, y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

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

Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en su caso, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto.

Lo dicho será igualmente aplicable a las servidumbres y cargas y cualesquiera otros derechos que, por ser incompatibles con la ejecución del Plan General vigente, deban extinguirse con la aprobación del Proyecto de Compensación.

Al valorar las edificaciones, se tendrá en cuenta la minoración que, respecto de su precio, supone la existencia de derechos concedidos sobre el dominio, en favor de terceras personas, tales como derechos de arrendamiento urbano o rústico, uso, habitación, etc.

b) Costo del Proyecto de Urbanización, de las Bases y Estatutos de la Junta de Compensación y de su Proyecto de Compensación.

Los gastos de redacción de los proyectos que obtuviesen la aprobación inicial, aunque no llegasen a obtener la definitiva, serán igualmente computables, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo 4.º del artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) Los gastos útiles y necesarios, de toda índole, derivados de la actuación por Compensación, así como los intereses y amortizaciones de los créditos que pudieran concertarse para la realización de las obras de urbanización.

d) Finalmente, los gastos derivados de la gestión y los producidos por la constitución de la Junta de Compensación, previa la adopción del pertinente acuerdo en tal sentido por la Asamblea General de la Junta de Compensación creada.

VIII. – EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION CESION AL MUNICIPIO Y CONSERVACION, EN SU CASO.

La Junta de Compensación, una vez aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización, ejecutará a su cargo las obras de urbanización, bien directamente por gestión privada, contratando su material ejecución por cualquiera de las fórmulas previstas en derecho, bien a través de tercera o terceras personas o con intervención de Empresa o Empresas urbanizadoras.

En cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se hará constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con el Proyecto de Urbanización, debidamente aprobado.

b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora del Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

c) Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución.

d) La retención, que de cada pago parcial a cuenta haya de efectuar la Junta, en garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que no se haya recibido definitivamente la obra. Esa garantía podrá ser sustituida por cualquier otra que convenga a la Junta.

e) El modo y plazos para el abono por la Junta de las cantidades a cuenta, en función de la obra realizada.

El Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, tendrá facultad para vigilar la ejecución de las obras e instalaciones. Si alguna obra o instalación o parte de ella, no se ejecutare de conformidad con el proyecto, la Corporación podrá ordenar la demolición de la obra o el levantamiento de las instalaciones y la nueva ejecución con cargo a la Junta de Compensación, quien a su vez podrá repercutir sobre el contratista o Empresa urbanizadora, si procede.

Para hacer frente a los gastos de urbanización, la Junta podrá disponer, mediante su enajenación, de los terrenos que se hubiere reservado a tal fin en el Proyecto de Compensación.

La Junta de Compensación podrá concertar créditos con garantía hipotecaria de las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de ella, para la realización de las obras de urbanización. Si emitiere títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de hipoteca en garantía de los transmisibles por endoso o al portador en los artículos 154 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

La Junta de Compensación, a través de sus órganos rectores, podrá poner a disposición de quienes ejecuten la obra de urbanización, las superficies sobre las que se vayan a ejecutar las obras y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización, sin que ello signifique merma alguna de los derechos de los propietarios en el resultado de la compensación.

El acuerdo de aprobación del Proyecto de Compensación producirá la cesión de derechos al municipio de Madrigalejo del

Monte, en pleno dominio y libres de cargas, de todos los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita, según el planeamiento que se ejecuta. No obstante, la Junta de Compensación y la Empresa que tenga a su cargo la ejecución de las obras de urbanización, podrá ocupar a este fin tales terrenos objeto de cesión, hasta que, finalizadas dichas obras, sean recibidas por la Administración actuante.

La cesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviere prevista en el planeamiento y Proyecto de Urbanización para su ejecución se efectuará por la Junta de Compensación, en favor del municipio de Madrigalejo del Monte, dentro de un plazo no superior a tres meses contados desde la recepción definitiva de tales obras, instalaciones y dotaciones por la Junta.

Dicha cesión podrá referirse a una parte del sector, aún cuando no se haya completado la urbanización de éste en todo su ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituya unidad funcional directamente utilizable y se haya producido respecto de la misma la recepción definitiva por parte de la Junta de Compensación.

La recepción de las obras, instalaciones y dotaciones, se interesará del municipio de Madrigalejo del Monte, mediante el correspondiente ofrecimiento que, en representación de la Junta de Compensación, efectuará su Presidente, transformándose dicha recepción en definitiva, transcurridos tres meses desde la fecha de su formalización, salvo expresa oposición de la Administración actuante.

En el caso de que la Administración actuante no resolviese sobre la recepción de las obras de urbanización en el plazo indicado, bastará el ofrecimiento formal de su cesión y el transcurso del citado término para entenderse producida la recepción definitiva.

Durante el plazo mencionado de tres meses, la Junta de Compensación vendrá obligada a subsanar por su cuenta y cargo exclusivo toda clase de vicios o defectos que existieren y fueren puestos de manifiesto por la Administración actuante.

Asimismo, la Junta de Compensación vendrá obligada a la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones, durante el plazo que medie entre su recepción definitiva por la Junta y la cesión de las mismas al municipio de Madrigalejo del Monte.

El Ayuntamiento, recibidas definitivamente las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones, deberá arbitrar las oportunas medidas que garanticen su correcto mantenimiento y conservación, mientras duren las obras de edificación de los solares resultantes.

Caso de que por la Junta de Compensación se acordare la edificación, la obligación establecida en el párrafo precedente, será de su cuenta y cargo, debiéndose entender que la obligación de cesión se produce en el plazo máximo de tres meses a contar desde la finalización de la actividad constructiva y en idénticas condiciones.

Acreditado por la Junta de Compensación el cumplimiento de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, la Administración actuante expedirá a su instancia, la certificación correspondiente. Dicha certificación se entenderá otorgada si en el plazo de tres meses desde su solicitud, no fuere resuelta expresamente.

IX. – DERECHO DE LOS PROPIETARIOS Y CUOTAS DE PARTICIPACION.

El derecho de los propietarios miembros de la Junta de Compensación será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que quede comprendida dentro del sector que es objeto de actuación por el Sistema de Compensación.

Dicho derecho se concreta en una cuota de participación, la cual determina su respectivo porcentaje de participación en todos los derechos y obligaciones derivados del sistema de actuación, y consecuentemente en la adjudicación de las superficies susceptibles de edificación o aprovechamiento privado conforme al Plan que se ejecuta, y en las posibles indemnizaciones sustitutorias.

Su cálculo se efectúa teniendo en cuenta la superficie de los terrenos aportados a la Junta por cada uno de los propietarios intervinientes y en proporción a la superficie total, y se expresa en unidades convencionales o tantos por ciento.

La superficie total representa el 100 por 100 de las cuotas de participación y la superficie aportada por cada titular dominical, un tanto por ciento proporcional a dicho total que, como unidad convencional, facilita y agiliza la actuación del sistema.

Las propiedades computables, se acreditan por medio de certificación registral de las fincas, en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adquisición y a falta de ambos, por declaración jurada del propietario en la que se hace constar la superficie los propietarios colindantes y el título de adquisición, acompañándose un plano de los terrenos y cuantos documentos puedan acreditar su condición de propietario.

En el presente momento se fijan como cuotas de participación provisionales de los propietarios las que se determinan en el Anexo I.

No interviniendo por el momento empresas urbanizadoras en la Junta de Compensación, no es preciso calcular su posible cuota de participación y el correlativo reajuste de las provisionalmente asignadas a los propietarios.

La Asamblea General, a propuesta de su Presidente, establecerá las cuotas de participación definitivas de los miembros integrantes de la Junta de Compensación, y lo notificará fehacientemente a todos los propietarios miembros de la Junta de Compensación.

Para su determinación, se tendrá en cuenta, prioritariamente, la superficie real de las propiedades apodadas a la Junta, según su medición topográfica.

El propietario o propietarios que consideren errónea la medición practicada, podrán oponerse a la misma, aportando, en justificación de sus pretensiones, cuantos documentos y pruebas estimen convenientes ante la Asamblea General, en el término de veinte días hábiles a contar de la fecha de notificación del acuerdo de fijación, adoptado por la misma.

La Asamblea, a propuesta de su Presidente, resolverá definitivamente las discrepancias en el plazo de un mes a contar del término anteriormente establecido. Contra dicho acuerdo, procederá recurso de alzada de conformidad con lo prevenido en el párrafo 3.º del artículo 46 de los Estatutos de la Junta de Compensación.

Se considera error admisible de medición, qué no motivará el reajuste de las respectivas cuotas de participación de los miembros, aquél que no supere el 1 por 100 de la superficie total fijada, por acuerdo de la Asamblea General para la propiedad aportada, por el titular dominical en cada supuesto. No obstante, y de acreditarse tal diferencia, será la misma objeto de compensación económica.

Si existiere discordancia entre los títulos y la realidad fisicojurídica de alguna finca integrada en la Junta de Compensación, en cuanto a linderos, construcciones u otras circunstancias, primarán los datos que resulten de la realidad, sin perjuicio de la reclamación que pueda efectuar el titular dominical afectado, de conformidad con lo prevenido en los apartados precedentes.

El acuerdo firme de la Asamblea General, resolviendo tales discrepancias, será igualmente recurrible en alzada ante el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, de conformidad con lo prevenido en el artículo 46 de los Estatutos.

Si los terrenos estuvieren gravados con alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real, en sus respectivos efectos jurídico-económicos, la cuota de participación atribuida al mismo y, en el supuesto de que no declarase carga alguna, o de que las declaradas no se ajustasen a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar, serán a cargo del propietario que hubiere cometido la omisión.

El valor de los demás bienes y derechos, distintos del suelo, afectados por el Proyecto de Compensación, no influirá en la cuota de participación de los miembros y se determinará, a efectos de las indemnizaciones subsiguientes, por convenio de los interesados o en su defecto, por aplicación de lo dispuesto en la legislación vigente.

Las cuotas de participación asignadas provisionalmente y las definitivas fijadas por la Asamblea General, conforme al procedimiento establecido, definirán el voto porcentual de cada uno de los miembros de la Junta de Compensación, y su participación en los derechos y obligaciones derivadas del sistema de actuación.

En el supuesto de incorporación a la Junta de Compensación de Empresas urbanizadoras, se procederá al reajuste de las cuotas de participación establecidas, de conformidad con el procedimiento establecido en estas Bases, asignándose la cuota correspondiente a tales Empresas incorporadas.

X. – DETERMINACIONES MINIMAS OBLIGATORIAS DE LAS BASES DE ACTUACION POR COMPENSACION.

De conformidad con lo establecido en el artículo 167 del Reglamento de Gestión Urbanística, se especifican a continuación las siguientes determinaciones mínimas de las Bases de Actuación de esta Junta de Compensación.

A) Criterios para valorar las fincas aportadas. –

Debiendo efectuarse la valoración de las fincas aportadas, con el fin de determinar el derecho de participación de los propietarios en la Junta de Compensación, para el justo y equitativo reparto de los beneficios y cargas derivadas de la ordenación, se ha seguido el criterio fijado a tal fin en el Reglamento de Gestión Urbanística en materia de reparcelación, al considerarse el mismo perfectamente válido respecto del objetivo perseguido, sin que resulte ni necesaria ni conveniente la adopción de otro, que exigiría unanimidad de los interesados.

Como se ha indicado en el apartado precedente, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 del mencionado Reglamento, el derecho de los propietarios afectados es proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, comprendidas en el sector objeto de Junta de Compensación, toda vez que el valor urbanístico es idéntico y uniforme para todos los terrenos incluidos en su ámbito, salvo que se demuestre lo contrario y se operen las correcciones precisas.

Inicialmente no es necesario aplicar coeficientes correctores de aumento o disminución relativo al valor, dado que las circunstancias de situación, grado de urbanización y características intrínsecas de las diferentes propiedades son prácticamente idénticas entre sí, según lo dispuesto en los artículos 147 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

La cuota de participación, coeficiente que determina el derecho de los propietarios afectados, se fija en el momento de la iniciación del sistema de actuación por compensación, mediante una asignación provisional de cuotas, revisable por la Asamblea General, conforme al procedimiento establecido, primando en todo caso los datos reales de superficie de las propiedades aportadas.

B) Criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos en razón de ellas. –

De conformidad con lo establecido en el artículo 166 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, artículos 123 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística, en cuanto no resulte modificada por las disposiciones precedentes, habrán de distinguirse los siguientes supuestos:

Cargas, Gravámenes y Situaciones Jurídicas de Carácter Real. –

1º. – Las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de carácter real, que consten registrados, pasarán, por subrogación real, a las nuevas fincas resultantes, cuando no resulten incompatibles con la nueva situación y características de las fincas, ni sean incompatibles con el planeamiento, quedando libres en todo caso los terrenos de cesión obligatoria y gratuita.

A tal fin, se citará a los titulares de tales derechos, para que, en plazo no inferior a un mes aleguen lo que a su derecho convenga y, de no formular oposición, se producirá la subrogación real por ministerio de la ley, de conformidad con lo expresamente dispuesto en el artículo 85.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2º. – Si alguna carga, gravamen o derecho real resultase incompatible con la nueva situación o característica de la finca o con el planeamiento a ejecutar, el Proyecto de Compensación deberá declararlo así y fijar la indemnización correspondiente, sin perjuicio de lo que en su día resuelvan los Tribunales ordinarios al respecto.

En tales casos, el Registrador se limitará a hacerlo constar en el asiento correspondiente y las partes interesadas podrán acudir al Juzgado competente para solicitar la declaración de compatibilidad o incompatibilidad de cargas o gravámenes sobre las fincas nuevas y, en este último supuesto, su transformación en un derecho de crédito con garantía hipotecaria sobre la nueva finca en la cuantía en que la carga fuera justipreciada.

Si se planteara divergencia entre los interesados respecto a la vigencia de sus respectivos derechos, se entenderán las actuaciones con el Ministerio Fiscal, sin que en ningún supuesto pueda interrumpirse la actividad de la Junta de Compensación.

Igual procedimiento se aplicará si no hubiere acuerdo sobre distribución de gravámenes entre las fincas de un mismo propietario.

La valoración de los derechos reales, cargas de gravámenes de carácter real se efectuará de conformidad con los criterios de la legislación de Expropiación Forzosa, Ley de 16 de diciembre de 1954 y Reglamento para su aplicación, de 26 de abril de 1957.

Servidumbres Prediales. –

Las servidumbres prediales, incompatibles con la nueva ordenación, serán expropiadas, valorándose conforme a los criterios de la legislación de Expropiación Forzosa, y su justiprecio se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo al proyecto y en concepto de gastos de urbanización.

Las servidumbres inscritas en el Registro de la Propiedad, se cancelarán en virtud del título de nueva adjudicación de los solares resultantes que a tal fin las mencionará expresamente.

Derechos de Arrendamiento. –

Los derechos de arrendamiento existentes sobre las fincas rústicas y sobre las edificaciones que deban derruirse, quedarán extinguidos por la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación que determinará la adjudicación de los solares edificables.

A tal efecto, en el acuerdo constará, si procediere, indicación expresa de tales derechos.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Expropiación Forzosa, de 16 de diciembre de 1954, se seguirá expediente incidental para la fijación de la indemnización correspondiente, con cada uno de los titulares de tales derechos.

El desahucio y lanzamiento tendrá carácter administrativo, conforme a lo prevenido en el artículo 54 del Reglamento de Expropiación Forzosa, de 26 de abril de 1957. El Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte decretará y efectuará aquéllos en los plazos y condiciones señalados en el artículo 53 del citado Reglamento.

Las indemnizaciones debidas se satisfarán por los propietarios intervinientes en la Junta de Compensación, conforme a sus respectivas cuotas de participación y como costes de urbanización.

C) Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban destruirse o demolerse. –

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística, las plantaciones, obras edificaciones e instalaciones que no puedan conservarse, se valorarán con independencia del suelo y su importe se satisfará a los pro-

pietarios o titulares interesados, con cargo al Proyecto de Compensación, como gastos de urbanización.

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

Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en su caso, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización y de proyecto.

Al valorar las edificaciones, se tendrá en cuenta la minoración que, respecto de su precio, supone la existencia de derechos concedidos sobre el dominio, en favor de terceras personas, tales como derechos de arrendamientos urbanos o rústicos, uso, habitación, etc.

D) Criterios para valorar las aportaciones de Empresas urbanizadoras. –

De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de los Estatutos, en cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación, Empresa o Empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión urbanística, bien aportando total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización y ejecutando directamente y previo contrato en todo o en parte de tales obras o bien realizando directamente y previa la contratación de las mismas, sin aportación dineraria.

Para tal incorporación se requerirá el acuerdo favorable de la Asamblea General, con el quórum señalado en el artículo 30 de los Estatutos.

La Empresa o Empresas urbanizadoras que se incorporen estarán representadas por una sola persona física.

Sin perjuicio de otras determinaciones que pueda establecer Asamblea General, la fijación de la cuota de participación de dichas Empresas se establecerá en función de su aportación a la Junta de Compensación, efectuándose una relación, que se concretará en una cuota, entre el valor de su respectiva aportación y el valor de la totalidad de la superficie de las fincas incorporadas a la Junta de Compensación, valorándose ésta conforme a su valor urbanístico, y según los criterios establecidos por el vigente Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992, y Reglamento de Gestión Urbanística.

Fijada dicha cuota de participación de la Empresa o Empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta de Compensación, la Asamblea General procederá al reajuste de las cuotas de participación de los propietarios incorporados al sistema de actuación conforme al procedimiento señalado en el apartado VIII de las presentes Bases de Actuación.

E) Procedimiento para contratar la ejecución de las obras de urbanización y en su caso las de edificación. –

De conformidad con lo establecido en el artículo 23 letra m) de los Estatutos, es competencia de la Asamblea General, la contratación de las obras de urbanización, en la forma y con el contenido mínimo ya fijado en el apartado VIII de estas Bases de Actuación. Idéntica facultad compete a la Asamblea General, para la edificación de los solares resultantes, caso de así acordarse por unanimidad de todos sus miembros integrantes, debiéndose aplicar el mismo procedimiento de contratación en tal supuesto que respecto de las obras de urbanización.

F) Criterios de valoración de las fincas resultantes en función de aprovechamiento de la Unidad o Sector. –

Las superficies susceptibles de edificación o aprovechamiento privado que habrán de ser objeto de adjudicación, se valorarán con criterios objetivos generales para toda su extensión superficial.

Tal valoración tendrá en cuenta las siguientes circunstancias:

a) Volumen edificable, expresado en metros cuadrados por metro cuadrado.

b) Uso asignado por el planeamiento que se ejecuta.

c) Situación.

d) Características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas por el planeamiento.

e) Grado de urbanización, cuando represente un dato diferencial de beneficio o cargas para determinados adjudicatarios.

La valoración se basará en el volumen edificable corregido por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se le asignará un coeficiente debidamente justificado.

La valoración podrá hacerse en puntos o unidades convencionales, pero éstos habrán de tasarse en dinero a efectos de determinar el importe de las indemnizaciones que procedan por diferencias de adjudicación.

La valoración final, expresada, si se estima oportuno, en puntos o unidades convencionales reconvertibles en todo caso a dinero, permitirá comprobar la equivalencia de las adjudicaciones entre los propietarios intervinientes, toda vez que sus respectivas adjudicaciones, en razón de sus cuotas de participación, deben ser igualmente proporcionales al valor total de la superficie susceptible de edificación privada, debiendo en otro caso compensarse debidamente y en metálico las diferencias.

G) Reglas para la adjudicación de las fincas a los miembros de la Junta de Compensación en proporción a sus bienes y derechos aportados, con expresión de los criterios de adjudicación en comunidad si procediere. –

Los terrenos susceptibles de edificación o aprovechamiento privado se adjudicarán a los miembros integrantes de la Junta de Compensación, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

Para proceder a dicha adjudicación y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística respecto de la reparcelación, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1.º – Los terrenos en que existan edificios no ajustados al planeamiento, se adjudicarán íntegramente a sus primitivos propietarios, sin perjuicio de la regularización de linderos y de las compensaciones pertinentes, siempre que concurran las siguientes circunstancias:

a) Que no sea necesaria su demolición para la ejecución de las obras de urbanización previstas en el planeamiento urbanístico que se gestiona.

b) Que no estén destinados a usos radicalmente incompatibles con la ordenación.

c) Que no esté decretada su demolición en virtud de expediente de infracción urbanística.

d) Que la superficie edificada no sea inferior a la parcela mínima edificable, a menos que quede comprendida en una finca resultante de mayores dimensiones, que corresponda al adjudicatario con arreglo a su derecho.

e) Que el derecho del propietario en el Proyecto de Compensación no sea inferior, en más de un 15 por 100, al que corresponda la parcela mínima edificable.

f) Que el aprovechamiento que corresponda a la superficie adjudicada no exceda en más del 15 por 100 del derecho al adjudicatario, a menos que se trate de edificaciones residenciales habitadas por personas que no sea el propio adjudicatario o su familia.

En los demás casos, los edificios incluidos en el Proyecto de Compensación, no serán tenidos en cuenta a efectos de adjudicación de las superficies en que se hallen enclavados, siendo objeto de tasación y decretándose su inmediato desalojo y demolición.

2.º – No serán objeto de nueva adjudicación, conservándose las propiedades primitivas, sin perjuicio de la regularización de linderos cuando fuera necesaria y de las compensaciones económicas que procedan, las fincas no edificadas, cuando concurran los dos siguientes requisitos:

a) Que la diferencia, en más o en menos, entre el aprovechamiento que les corresponda conforme al planeamiento y el que correspondería al propietario en proporción a su derecho en la compensación, sea inferior al 15 por 100 de este último.

b) Que el propietario lo solicite y justifique dentro de los tres meses siguientes a la aprobación de la Junta de Compensación.

Tanto en este supuesto como en el de terrenos que existan edificaciones no ajustadas al planeamiento, los titulares que conserven sus propiedades primitivas, tendrán la consideración de adjudicatarios a todos los efectos derivados de la Compensación.

3.º – No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. La superficie enclavada entre dos edificaciones que deban mantenerse, podrá adjudicarse como finca independiente edificable, aunque no alcance las dimensiones de la parcela mínima, siempre que la diferencia no exceda del 15 por 100 de esta última y se cumplan las determinaciones del planeamiento.

4.º – Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudique fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios.

Esta misma regla se aplicará en cuanto a los excesos, cuando, por exigencias de la parcelación, el derecho de los propietarios no quede agotado con la adjudicación independiente que en su favor se haga.

No obstante, si la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzare el 15 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico. La misma regla se aplicará cuando los excesos no agotados con la adjudicación independiente en favor de un determinado propietario, no alcancen dicho tanto por ciento.

Los propietarios a quienes no interese la adjudicación de cuota en comunidad, podrán en el plazo que al efecto se señale y que no será inferior a un mes, solicitar la expropiación y pago en metálico de su derecho, cuya valoración se ajustará a los criterios del texto refundido de la Ley del Suelo, conforme al planeamiento que se ejecuta, y con equivalencia a suelo urbano, si el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte no acordase la adjudicación a su favor de dicha cuota en el plazo de un mes, se considerará beneficiaria de la misma a la Junta de Compensación o en su defecto, los propietarios componentes de la misma que manifiesten su deseo de adquirir dentro del plazo de un mes a contar desde el término concedido al Ayuntamiento.

Transcurrido este último término, y a solicitud del propietario, se enajenará en pública subasta notarial su cuota de participación, celebrándose aquélla en los locales de la sede de la Junta de Compensación.

5.º – Siempre que lo permitan las exigencias de la parcelación, la adjudicación de fincas independientes, será preferible a la adjudicación en proindiviso y esta última, a la indemnización en metálico.

En las adjudicaciones en proindiviso se preferirá la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.

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

Esta regla no será necesariamente aplicable en el caso de que las antiguas propiedades estén situadas, en más del 50 por 100 de su superficie, en terrenos destinados por el planeamiento a viales, zonas verdes u otros usos incompatibles con la propiedad privada.

7.º – Salvo que viniera impuesto por exigencias de la edificación existente, ya sea ajustada al planeamiento o no ajustada al mismo, siempre que sea conservable, no se harán adjudicaciones que excedan del 15 por 100 de los derechos de los adjudicatarios.

Por el contrario, se tratará de ajustar las adjudicaciones siempre por defecto, procurando, cuando sea posible, que ésta no rebase el 15 por 100 de los expresados derechos o cuotas de participación.

La superficie adjudicable que quede sobrante, como consecuencia de lo dispuesto en el párrafo anterior, podrá adjudicarse en proindivisión a los propietarios con defectos de adjudicación, con el fin de eliminar o reducir la cuantía de las indemnizaciones por diferencias de adjudicación.

8.º – Toda superficie que, con arreglo al planeamiento, sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable, deberá ser objeto de adjudicación en el Proyecto de Compensación.

9.º – Por acuerdo con el propietario interesado, el pago de su derecho podrá realizarse mediante la constitución de un derecho de superficie, de propiedad horizontal, o cualquier otro, o por adjudicación de finca situada fuera de la Unidad objeto del Sistema.

10. – Los interesados podrán solicitar el cambio de fincas, cuya adjudicación prevea el Proyecto de Compensación, siempre que lo soliciten todos los directamente afectados y no exista daño posible a tercero. El cambio se acordará, si procede, por la Junta de Compensación al efectuar la definitiva distribución de los solares edificables resultantes en el Proyecto de Compensación.

11. – Los diferentes edificios que se construyan sobre parcelas mínimas, podrán constituir fincas registrales independientes, sin necesidad de licencia de parcelación y cualquiera que sea la superficie del solar.

H) Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes y derechos. –

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley, y desarrolladas por el Reglamento así como las contenidas en las presentes Bases y en los Estatutos, incluso cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará al Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte para expropiar sus respectivos derechos en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiario.

Cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta de Compensación, en calidad de aportaciones ordinarias y extraordinarias, fijadas por su Asamblea General, el Presidente podrá solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al miembro moroso, conforme al procedimiento establecido en el artículo 41 de los Estatutos.

En todos los supuestos, el procedimiento de expropiación será el establecido en el Reglamento de Gestión Urbanística para actuaciones asiladas en suelo urbano.

A los efectos del párrafo anterior, se considerará también incumplimiento la constitución de arrendamientos y derechos reales sobre los terrenos, excluidos los de garantía, así como los requerimientos o el ejercicio de acciones que tiendan a obstaculizar la gestión urbanística de la Junta.

I) Forma y plazos en que los propietarios de terrenos o titulares de otros derechos han de realizar aportaciones a la Junta, bien en metálico, bien en terrenos o en Industria, en su caso. –

De conformidad con lo establecido en el artículo 41 de los Estatutos, el Presidente podrá recabar de los miembros integrantes de la Junta de Compensación, las aportaciones aprobadas por la Asamblea para atender los gastos sociales, ordinarios o extraordinarios, incluso la constitución de la garantía o fianzas para asegurar la asunción de los compromisos por parte de la Junta de Compensación en la ejecución directa de las obras.

El ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros se realizará dentro de los treinta días hábiles 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 tipo de interés básico del Banco de España, incrementado en tres puntos, respecto de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en el plazo de quince días a contar del requerimiento que por el Presidente se le practique.

Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago, podrá procederse contra el miembro moroso por vía de apremio, por vía judicial o solicitando la expropiación de sus bienes y derechos.

Los miembros de la Junta de Compensación, no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquéllos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el planeamiento que se ejecuta.

J) Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas. –

Los beneficios y pérdidas derivados de la actuación por el Sistema de Compensación serán distribuidos entre los propietarios miembros de la Junta de Compensación en proporción a su respectiva cuota de participación, determinada de conformidad con lo previsto en las presentes Bases de Actuación y Estatutos.

Se deberá tener en cuenta lo dispuesto en los Estatutos, sobre liquidación y destino del patrimonio de la Junta de Compensación.

K) Supuestos de compensación en metálico de las diferencias de adjudicación. –

Se contemplan los diferentes supuestos en que es procedente la compensación en metálico por diferencias de adjudicación del epígrafe antecedente, relativo a reglas para la adjudicación de las fincas a los miembros de la Junta en proporción a sus bienes y derechos aportados.

Asimismo y de conformidad con lo prevenido en el artículo 10 de los Estatutos y epígrafe IX de las presentes Bases de Actuación, procederá la compensación en metálico en razón de diferencias de medición de superficies aportadas, admisibles como error que no motive u obligue al reajuste de las respectivas cuotas de participación de los miembros de la Junta de Compensación.

L) Momentos en que puede edificarse sobre solares aportados o adjudicados por la Junta, por los propietarios o por las Empresas urbanizadoras, sin perjuicio de la solicitud de licencia al Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte. –

Aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación, y adjudicados los solares edificables a los miembros integrantes de la Junta de Compensación, y Empresas urbanizadoras, en su caso, podrá procederse por sus titulares dominicales respectivos, a su edificación conforme al planeamiento que se ejecuta, siempre y cuando estén efectuadas las correspondientes obras de urbanización, o garantizada debidamente su ejecución simultánea, de conformidad con el Plan de Etapas fijado en el Proyecto de Urbanización aprobado.

Igualmente, será preciso que el titular dominical respectivo haya satisfecho, o garantizado debidamente y a satisfacción suficiente y bastante de la Junta de Compensación, la cantidad que corresponda a sus respectivas fincas, en el presupuesto previsto de los costes de urbanización sin perjuicio de lo establecido en el artículo 178 del Reglamento de Gestión Urbanística.

LI) Normas de exacción de los gastos de conservación si procediera, hasta la disolución de la Junta de Compensación. –

En los supuestos en que exista obligación por parte de la Junta de Compensación de atender a los gastos de conservación de la urbanización realizada, su importe se satisfará por los propietarios integrantes de la Junta de Compensación, en proporción a sus respectivas cuotas de participación, de conformidad con los factores correctores que se contemplen en el Proyecto de Compensación.

El ingreso de las cantidades a satisfacer por tal concepto se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de acuerdo de la Asamblea General acordando el pago y, transcurrido dicho plazo, el miembro moroso incurrirá en un recargo del tipo de interés básico del Banco de España, incrementado en tres puntos de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en el plazo de quince días a contar del requerimiento que por el Presidente se le practique.

Finalizado dicho término y para supuesto de impago, se estará a lo dispuesto en el artículo 36 de los Estatutos.

Igual obligación, con idéntica repercusión y procedimiento, se establece respecto de los gastos que pudieran derivarse en razón de la obligación de la Junta de Compensación de subsanar toda clase de vicios o defectos ocultos, que existieran en la urbanización y durante el período que medie entre la recepción provisional y la definitiva de dicha obra por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

XI. – EFECTOS DE LA CONSTITUCION DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

Constituida la Junta de Compensación e inscrita en el Registro de Entidades Colaboradoras, todos los terrenos comprendidos en el sector quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.

Los terrenos propiedad de quienes no se hubieren incorporado a la Junta, serán expropiados en los plazos y forma que se determinan en los Estatutos y presentes Bases de Actuación, atribuyéndose a la Junta de Compensación el carácter de beneficiaria de tal expropiación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 159 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no presupone la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común, si bien en todo caso los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema, lo que se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad.

Dicha nota se extenderá a instancia de la Junta de Compensación, con aportación de certificación administrativa de haber quedado constituida la Junta de Compensación y de estar la finca incluida en la Unidad de Actuación. Los interesados que hagan constar su derecho en el Registro con posterioridad a dicha nota marginal, no tendrán que ser citados preceptivamente en el expediente. No obstante, si se personaren en el mismo, se seguirán con ellos las sucesivas actuaciones.

En los instrumentos que hayan de otorgarse para la transmisión de dominio de las fincas a favor de la Junta o para la agrupación de fincas, se harán constar los bienes de dominio público que pudieran existir en la Unidad, expresando su superficie y situación.

Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación, por aportación de los propietarios para su enajenación, por ésta, a fin de hacer frente a los gastos de urbanización o las que se produzcan en virtud de expropiación forzosa, y las adjudicaciones de solares que se efectúan a favor de los propietarios miembros de dicha Junta y en proporción a su respectiva cuota de participación, están exentas, con carácter permanente del Impuesto General sobre Transmisiones Patrimoniales y del de Actos Jurídicos Documentados y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del Impuesto sobre el Incremento de valor de los Terrenos de naturaleza urbana. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que pro-

porcionalmente corresponda a su cuota de participación, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

XII. – PROYECTO DE COMPENSACION.

De conformidad con los criterios establecidos en las presentes Bases de Actuación, la Junta una vez constituida, formulará Proyecto de Compensación para el equitativo reparto de los beneficios y cargas derivados del planeamiento entre sus miembros integrantes, que contendrá como mínimo las determinaciones siguientes:

a) Descripción de las propiedades antiguas, según los títulos aportados, con las correcciones procedentes, y, en defecto de títulos, según los planos. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que las afecten, del respectivo propietario, si fuera conocido; la cuantía de su derecho en el Proyecto de Compensación o cuota de participación y el criterio utilizado para definido y cuantificado.

b) Descripción de las fincas resultantes, titulares a quienes se adjudiquen y concepto en que lo fueren. Se expresarán las cargas y gravámenes, condiciones, sustituciones y demás derechos que les afecten.

c) Localización de los terrenos de cesión obligatoria y de las reservas que establezca el planeamiento.

d) Superficie o parcelas que la propia Junta se reserve, en su caso, para enajenarlas directamente: con el fin de sufragar los gastos previstos de la urbanización.

e) Compensación en metálico, si fueren procedentes, por diferencias en las adjudicaciones.

El Proyecto de Compensación se someterá, previa audiencia a todos los afectados, por plazo de un mes, a la aprobación de la Junta, debiendo adoptarse el correspondiente acuerdo por mayoría de sus miembros que a su vez represente los dos tercios de las cuotas de participación.

El Proyecto así tramitado se elevará a la aprobación definitiva de la Administración actuante.

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación, el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las Actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en el artículo 113.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, hecha por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, producirá los mismos efectos jurídicos que la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación (arts. 122 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística).

La inscripción del acuerdo en el Registro de la Propiedad se llevará a efecto de conformidad con lo establecido en el artículo 114 del mencionado Reglamento.

Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso, que no se opongan al Proyecto de Compensación ni al planeamiento que se ejecuta, una vez aprobadas por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por dicha Entidad Local con los requisitos y solemnidades propios de las Actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente.

En ambos casos se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Las fincas resultantes del acuerdo definitivo de compensación quedarán gravadas, con carácter real, al pago de la cantidad que corresponda a cada finca en el presupuesto previsto de los costes de urbanización de la unidad, por el saldo definitivo que resulte.

Esta afección será preferente a cualquier otra y a todas las hipotecas y cargas anteriores, excepto a los créditos en favor del Estado a que se refiere el número 1 del artículo 1.923 del Código Civil, y a los demás créditos tributarios en favor del Estado que estén vencidos y no satisfechos y se hayan hecho constar en el Registro antes de practicarse la afección indicada.

La afección se podrá cancelar a instancia de parte interesada, acompañándose certificación de la Junta de Compensación, expresiva de estar pagada la cuenta de liquidación definitiva referente a la finca de que se trate, certificación que no podrá expedirse hasta tanto no hayan sido recibidas las obras de urbanización por el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte.

XIII. – RESPONSABILIDADES DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

La Junta de Compensación será directamente responsable, frente al Ayuntamiento de la urbanización completa del sector y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere acordado por unanimidad de sus miembros, y de las de más obligaciones que resulten del planeamiento que se ejecuta, de las Bases de Actuación o del Reglamento de Gestión Urbanística.

En cuanto a la obligación de urbanizar, la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada, como a los plazos en que éste debió terminarse y entregarse a la Administración.

Cuando en el ejercicio de sus atribuciones, la Junta de Compensación incurra en infracciones que hayan de calificarse de graves, según lo preceptuado en el texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992 (art. 262), con independencia de la sanción económica que corresponda, el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte podrá desistir de ejecutar la Unidad por el sistema de compensación, y aplicar el de cooperación, imponiendo en su caso la reparcelación, o imponer el sistema de expropiación.

En cualquier caso, la Junta de Compensación podrá repercutir el importe de las multas impuestas a la misma, como consecuencia de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir, a aquéllos de sus miembros que directamente hubieran intervenido en la comisión de la infracción o hubieran percibido el beneficio derivado de la misma.

Para hacer efectiva la repercusión de las multas sobre los miembros de la Junta de Compensación responsables de los actos o acuerdos sancionados, podrá solicitarse del Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, la exacción por vía de apremio.

XIV. – IMPUGNACION DE LOS ACUERDOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

Contra los acuerdos de la Junta de Compensación, los interesados podrán interponer el recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, en el plazo de quince días hábiles contado a partir del día siguiente al de la notificación, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 46 de los Estatutos, respecto a los acuerdos adoptados por su Presidente.

XV. – MEDIOS ECONOMICO-FINANCIEROS.

Vienen constituidos por las aportaciones que efectúen los propietarios incluidos en la Junta de Compensación, conforme a los compromisos asumidos y, eventualmente, los que faciliten las Empresas urbanizadoras que se incorporen al sistema de actuación en los términos que se convenga, conforme a lo dispuesto en los Estatutos y Bases.

XVI. – ETAPAS DE ACTUACION.

1. – Aprobación de Bases y Estatutos. –

Se iniciará con la presentación de los Estatutos y Bases en el Registro General del Ayuntamiento.

La Corporación aprobará inicialmente dichos documentos y los expondrá al público, por plazo de quince días, mediante inserción de anuncio en el tablón de edictos de la Casa Consistorial y «Boletín Oficial» de la provincia. Una vez publicado tal edicto, se notificará el acuerdo aprobatorio inicial a todos los propietarios afectados, haciendo mención del Boletín en que se inserte el anuncio y ofreciéndole igual plazo para formular alegaciones.

Transcurridos los plazos de alegaciones, la Corporación aprobará definitivamente los Estatutos y Bases, y designará su representante en el órgano rector de la Junta.

Dicho acuerdo será publicado en el «Boletín Oficial» de la provincia expresando, si las hubiere, las modificaciones introducidas.

Asimismo notificará su contenido a cada uno de los afectados y a cuantas personas se hubieren personado en el expediente.

2. – Constitución y Expropiación Forzosa. –

A los propietarios que no hubieren solicitado su incorporación a la Junta, se les requerirá en la notificación para que así o efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes contado desde la notificación, con la advertencia de expropiación forzosa prevista en el artículo 158.1 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992.

Transcurridos los plazos anteriores, el Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte requerirá a los interesados para que, en el plazo de un mes, constituyan la Junta de Compensación mediante escritura pública en la que designarán los cargos del órgano rector.

Los propietarios que no otorguen la escritura pública, podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión, dentro del plazo que al efecto se señale en la sesión constituyente.

Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al Ayuntamiento, quien adoptará acuerdo aprobatorio en el plazo de treinta días. Se elevará certificación de dicho acuerdo junto con copia autorizada de la escritura al Departamento de Urbanismo del Organo Administrativo Competente, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

En el caso de que hubiere algún propietario no adherido una vez finalizado el plazo previsto en el primer párrafo de este apartado, el Ayuntamiento iniciará expediente de expropiación forzosa de conformidad con lo regulado en el artículo 197 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. – Redacción de los Proyectos de Urbanización y Compensación. –

La Junta, legalmente constituida, redactará y propondrá al Ayuntamiento los Proyectos de Urbanización y Compensación en el plazo de tres meses, a contar desde la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Lo anterior no será obstáculo para que, con anterioridad, y siempre que se hubiera otorgado escritura de constitución, pueda la Junta redactar y proponer los expresados proyectos, si lo considerase oportuno.

El Proyecto de Urbanización será tramitado de conformidad con lo establecido en los artículos 117 del vigente texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 141.2 del Reglamento de Planeamiento.

El Proyecto de Compensación será tramitado con arreglo a lo dispuesto en los artículos 161 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y 174 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. – Ejecución de las Obras de Urbanización y Edificación. –

De conformidad con lo que establezca el Proyecto de Urbanización y los proyectos de edificación.

5. – Procedimiento Abreviado. –

En el supuesto de que se propicien o se culminen gestiones tendentes a la concreción de un acuerdo unánime, conseguido éste se podrán presentar conjuntamente a tramitación los proyectos de Estatutos, Bases de Actuación y de Compensación y, en su caso, Proyecto de Urbanización.

Una vez aprobados definitivamente los mencionados proyectos por la Administración actuante, en el plazo de un mes desde la notificación de dicho acuerdo, deberá procederse a la constitución de la Junta.

Este procedimiento se basa en el artículo 161 del texto refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, de 26 de junio de 1992.

* * *

ANEXO 1

RELACION INICIAL DE MIEMBROS INTEGRANTES

Las parcelas afectadas por el Plan Parcial de Ordenación Z.D.R.1. se encuentran incluidas en el Polígono 1 del Catastro Rústico de Concentración Municipal, según la siguiente relación:

A. – D. Antonio Corral Millares y Otros = 34.200,00 m.².

- Finca 2 a = 15.000,00 m.².
- Finca 3 = 17.800,00 m.².
- Finca 3.013 = 821,00 m.².
- Finca 3.015 = 579,00 m.².

B. – D. Jesús Corral Millares = 29.569,00 m.².

- Finca 1 = 16.570,00 m.².
- Finca 3.004 = 11.364,00 m.².
- Finca 3.005 (a/b) = 800,00 m.².
- Finca 3.014 = 835,00 m.².

C.- D. Esteban Garrido Hernández = 5.403,00 m.².

- Finca 3.009 (d/e) = 3.637,00 m.².
- Finca 3.011 = 662,00 m.².
- Finca 3.012 = 1.104,00 m.².

D. – D. José Miguel Hernández = 2.431,00 m.².

- Finca 3.006 = 2.431,00 m.².

E.- D. Carlos Romo Gil = 2.200,00 m.².

- Finca 2b = 2.200,00 m.².

F. – Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte = 1.822,00 m.².

- Finca 3.010 = 742,00 m.².
- Finca 3.018 = 387,00 m.².
- Finca 3.019 = 292,00 m.².
- Finca 3.020 = 401,00 m.².

O. – Dominio Público = 2.212,65 m.².

- Finca 3.007 = 2.067,00 m.².
- Camino a depósito = 145,65 m.².

Total Ambito del Sector Z.D.R.1. = 77.837,65 m.².

A partir de las delimitaciones y titularidades respectivas estudiadas en el Catastro Rústico Municipal y transcritas en el plano parcelario, se obtiene una relación que fija los derechos y deberes en la ejecución del Plan Parcial:

A. D. Antonio Corral Millares y Otros, 34.200,00 m.² (45,223%)

B. D. Jesús Corral Millares, 29.569,00 m.² (39,100%)

C. D. Esteban Garrido Hernández, 5.403,00 m.² (7,144%)

D. D. José Miguel Hernández, 2.431,00 m.² (3,215%)

E. D. Carlos Romo Gil, 2.200,00 m.² (2,909%)

F. Ayuntamiento de Madrigalejo del Monte, 1.822,00 m.² (2,409%)

Total superficie con aprovechamiento = 75.625,00 m.² (100%)

Dominio Público = 2.212,65 m.².

Total Ambito del Sector Z.D.R.1. = 77.837,65 m.².

De la relación anterior se deduce que los Promotores del Plan Parcial suponen un 87,232% del conjunto, y, si se incluye la participación municipal, un 89,641%, porcentaje suficiente para garantizar el interés en la tramitación administrativa del documento urbanístico.

Observaciones a los estatutos de la Junta de Compensación Plan Parcial de Ordenación Sector Z.D.R.1. Madrigalejo del Monte (Burgos).

Madrigalejo del Monte, a 16 de noviembre de 1999. – El Alcalde, José Ignacio Romo Díez.

9909021/234.– 171.950

Comunidad de Regantes San Román
Cuenca del Ebro (Corralejo)

Convocatoria de Junta General

Se convoca a los interesados a la asamblea general que habrá de celebrar esta Comunidad de Regantes, el día 29 de enero del 2000, a las 12,00 horas en la Casa de Concejo de la localidad de Corralejo.

El orden del día incluye los siguientes puntos:

– Examen y aprobación en su caso del proyecto de ordenanzas y reglamento eleborado por la Comisión.

En Corralejo, a 4 de enero del 2000. – El Presidente, Alberto García Aparicio.

200000099/367.– 3.000

Junta Vecinal de Corralejo
Comunidad de Regantes Fátima (Cuenca del Duero)

Convocatoria a Junta General para constitución de comunidad de regantes

Se convoca a todos los interesados a la Junta General para la constitución de la Comunidad de Regantes Fátima (Cuenca del Duero), que tendrá lugar el día 29 de enero del 2000, a las 13,30 horas en la Casa de Concejo de Corralejo.

El orden del día de dicha asamblea es el siguiente:

– Relación nominal de posibles usuarios del agua y superficie a regar por cada uno de ellos.

– Nombramiento de una comisión encargada de redactar el borrador de ordenanzas y reglamento.

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

En Corralejo, a 4 de enero del 2000. – El Alcalde (ilegible).

200000098/368.– 3.000

Ayuntamiento de Quintanilla San García

A efectos de lo dispuesto en el artículo 150.3 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, al que se remite el artículo 158.2 de la misma Ley y artículo 20.3 en relación con el 38.2 del Real Decreto 500/1990 de 20 de abril, se hace público que el Ayuntamiento de esta villa ha aprobado, inicialmente, el expediente número 1/99 de habilitación y suplementos de crédito al vigente presupuesto de la Corporación, mediante ingresos procedentes del remanente de tesorería líquido del ejercicio 1998, pudiendo presentarse reclamaciones en el plazo de quince días, a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial» de la provincia.

Caso de no presentarse reclamación alguna, se entenderá aprobado el mismo definitivamente, con las siguientes variaciones por capítulos que a continuación se expresan:

Gastos:

Capítulo II. – Gastos en bienes corrientes y de servicios: Inicial, 3.622.924 pesetas; aumentos, 96.000 pesetas; previsión definitiva, 3.718.924 pesetas.

Capítulo VI. – Inversiones reales: Inicial, 14.599.610 pesetas; aumentos, 2.250.000 pesetas. previsión definitiva, 16.849.610 pesetas.

Ingresos:

Capítulo VIII. – Activos financieros: Inicial, 0 pesetas; aumentos, 2.346.000 pesetas; previsión definitiva, 2.346.000 pesetas.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Quintanilla San García, a 9 de diciembre de 1999. – La Alcaldesa (ilegible).

9909625/273.– 3.000

ANUNCIOS URGENTES

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

DELEGACION TERRITORIAL DE BURGOS

Notificación de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León del acuerdo de iniciación relativo al expediente sancionador que se relaciona, incoado por infracción en materia de horario de cierre de establecimientos públicos.

No habiendo surtido efecto la notificación intentada por esta Administración y, de conformidad con lo establecido en el artículo 59.4 y 61 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico y del Procedimiento Administrativo Común, modificada parcialmente por la Ley 4/99 de 13 de enero, se procede a notificar que existe acuerdo de inicio, correspondiente al expediente sancionador incoado por infracción a la vigente normativa de horario de cierre de establecimientos públicos que se relaciona en el anexo.

Asimismo, se comunica que el texto íntegro del mismo obra de manifiesto y a su disposición en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Burgos (Sección de Interior), sito en Glorieta de Bilbao, sin número, disponiendo el interesado del plazo de diez días a partir del día siguiente de la publicación del presente anuncio, para conocer su contenido y, en su caso, alegar lo que a la defensa de sus derechos convenga.

ANEXO

Número expediente: 105/99.

Establecimiento: Bar Quo.

Localidad: Burgos.

Denunciado: Don Ignacio J. Jiménez Ruiz y otro, S.C.

Presunta infracción: Artículo 26.e) de la Ley Orgánica 1/92 de 21 de febrero.

Burgos, a 18 de enero del 2000. – El Delegado Territorial, Fernando Rodríguez Porres.

200000260/407.– 7.125

Ayuntamiento de Arlanzón

Por don Demetrio Delgado Rodrigo, en representación de Granja Escuela Arlanzón, S.L., se solicita licencia para rehabilitación de vivienda, almacén y molino harinero, con destino a granja escuela, redactado por el Arquitecto don Luis M.ª Espinosa Urionabarrenechea, e informado por el S.A.J. y U.M., de Diputación Provincial.

Se somete a información pública el expediente, durante quince días, en las oficinas municipales, de conformidad con los artículos 25 y 99 de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, al objeto de que pueda ser examinado y presentación de alegaciones o sugerencias, si hubiere lugar.

Arlanzón, a 18 de enero del 2000. – El Alcalde, José Antonio Nieto Nieto.

200000215/406.– 6.000