



Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE BURGOS

SUSCRIPCION Anual 4.000 ptas. Ayuntamientos . 3.000 ptas. Trimestral 1.500 ptas.	SE PUBLICA TODOS LOS DIAS EXCEPTO DOMINGOS Y FESTIVOS <i>Dtor.:</i> Diputado Ponente, D. ^a Carmela Azcona Martinicorena	INSERCCIONES 15 ptas. palabra 500 ptas. mínimo Pagos adelantados
FRANQUEO CONCERTADO Núm. 09/2	ADMINISTRACION: EXCMA. DIPUTACION PROVINCIAL Ejemplar: 50 pesetas De años anteriores: 100 pesetas	Deposito Legal: BU - 1 - 1958
Año 1985	Martes 10 de diciembre	Número 282

Providencias Judiciales

BURGOS

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número dos

Don Luis Adolfo Mallo Mallo, Magistrado-Juez de Primera Instancia del Juzgado número dos de Burgos y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado se siguen autos de juicio ejecutivo número 258/1982, bajo el número a instancia de banco de Vizcaya, S. A., representado por el Procurador señor Echevarrieta Miguel, contra don José M.^a Quintano Vadillo, sobre reclamación de cantidad, en cuyo procedimiento, por providencia de esta fecha, he acordado sacar a la venta en pública y judicial subasta por primera, segunda y tercera vez caso de no haber licitadores en las anteriores, plazo de veinte días y bajo las condiciones que se indicarán, los bienes que luego se reseñan.

El remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, el día 28 de enero de 1986 para la primera subasta, el 11 de marzo para la segunda subasta y el día 8 de abril para la tercera subasta, todas ellas a las doce de su mañana.

Para poder tomar parte en la subasta deberán los licitadores consignar previamente en la mesa del Juzgado o establecimiento público destinado al efecto una cantidad equivalente, al menos, al 20 por 100 efectivo del valor de los bienes en la primera subasta, el 20 por 100 de los bienes con

rebaja del 25 por 100 para la segunda subasta e igual cantidad para la tercera subasta, sin cuyo requisito no serán admitidos.

No se admitirán posturas que no cubran las dos terceras partes del avalúo de los bienes en la primera subasta, las 2/3 partes con rebaja del 25 por 100 en la segunda subasta y sin sujeción a tipo en la tercera subasta.

Podrán hacerse las pujas en calidad de ceder a tercero, haciéndolo constar así en el acto.

Desde el anuncio de esta subasta hasta su celebración podrán hacerse posturas por escrito, en pliego cerrado, depositando en la mesa del Juzgado junto con aquél el importe de la consignación del 20 por 100 antes indicado o acompañando el resguardo de haberla hecho en el establecimiento destinado al efecto, cuyos pliegos serán abiertos en el acto del remate al publicarse las posturas, surtiendo los mismos efectos que las que se realicen en dicho acto.

Titulación: Que no han sido suplidos ni presentados los títulos de propiedad y que las hipotecas y demás gravámenes anteriores o preferentes 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.

Objeto de subasta

Primera. — Mitad indivisa del local de la planta baja núm. 4 de la parcelación del edificio señalado con el número 16 de la Avda. del Cid Campeador de esta ciudad. Ocupa una superficie de 91,22 m.², sin incluir la

parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes. Linda: por su frente, en línea de 5,90 metros con Avenida del Cid; derecha, local comercial de boutique 16; izquierda, con local del Banco Cantábrico, y por el fondo, con inmueble núm. 2 de la calle Julio Sáez de la Hoya. Cuota de participación en los elementos comunes generales y en el valor total del conjunto urbano de 1,694 por 100.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Burgos, al tomo 2.616, folio 15, finca número 9.334.

Valorada pericialmente en la cantidad de 4.500.000 pesetas.

Segunda. — Mitad indivisa del local en la planta baja número 2 de la parcelación del edificio número 64 de la calle Vitoria de esta ciudad, en el que ocupa una superficie de 114,76 metros cuadrados, sin incluir la parte proporcional que le corresponde en los derechos comunes. Linda: frente, con calle de situación; izquierda, a la fachada de la Plaza de Logroño, y por el fondo, con edificio número 1 de dicha Plaza de Logroño. Cuota de valor en los elementos comunes generales y en el valor total del conjunto urbano del 6,30 por 100.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Burgos al tomo 2.308, folio 117 y finca número 1.245.

Valorado pericialmente en la cantidad de 2.500.000 pesetas.

Tercera. — Local en la planta baja número 1 de la parcelación, del edificio señalado con el número 1 de la Plaza de Logroño de esta ciudad. Ocupa una superficie de 217,07 metros cuadrados, sin incluir la parte proporcional que le corresponde en los ele-

mentos comunes del conjunto del inmueble. Linda: derecha, con el local descrito en el segundo lugar; izquierda, con portal y pozo de escalera del inmueble de ubicación; fondo, con acceso descubierto del patio central del bloque, y frente, con Plaza de Logroño de situación. Cuota del valor en los elementos comunes generales y en el valor total del inmueble de 9,45 por 100.

Inscrito en el Registro de la Propiedad de Burgos, al tomo número 2.308, folio 205, finca 1.267.

Valorado pericialmente en la cantidad de 4.250.000 pesetas.

Cuarta. — Local en la planta baja, número 64, de la calle Vitoria de esta ciudad. Ocupa una superficie de 71,59 metros cuadrados, sin incluir la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes. Linda: frente, con calle Vitoria o situación; derecha, edi-

ficio número 62 de la misma calle y paso cubierto de acceso; izquierda, portal y escalera del edificio de su ubicación, y fondo, con local descrito en tercer lugar de la casa número uno de la Plaza de Logroño. Cuota de valor total del conjunto de los elementos comunes del inmueble del 3,95 por 100.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Burgos, al tomo 2.308, folio 113, finca 1.244.

Valorada pericialmente en la cantidad de 1.250.000 pesetas.

Quinta. — Local de la planta baja y sótano número 3 de la parcelación del edificio número 5 de la carretera de Logroño de esta ciudad. Ocupa una superficie de 509 metros cuadrados de la planta baja y 66 metros cuadrados el sótano, sin incluir la parte proporcional que le corresponde en los elementos comunes. Linda: norte o fondo,

con finca de Lope y patio; sur o frente, con calle de situación; este o derecha, con edificio número 7 de la misma calle de situación, y oeste o izquierda, con portal, caja de escalera y fincas números 2 y 1 de la parcelación. El sótano, de forma rectangular, linda por todos los aires con el subsuelo del local descrito, excepto por el lado oeste que linda con el sótano de Florentino de Lope. Cuota de valor total en los elementos comunes generales y en el valor del conjunto urbano del 13,40 por 100.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Burgos, al tomo 2.692, folio 55, finca 11.290.

Valorada pericialmente en la cantidad de 16.000.000 millones de pesetas.

Dado en Burgos, a veintidós de noviembre de mil novecientos ochenta y cinco. — E/. Luis Adolfo Mallo Mallo. — El Secretario (ilegible).

9554.—12.000,00

ANUNCIOS OFICIALES

AYUNTAMIENTO DE BURGOS

Servicio de Desarrollo Urbano

INFORMACION PUBLICA

La Corporación, en sesión plenaria de 22 de noviembre de 1985, acordó aprobar inicialmente los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Area de Actuación S-13, que se unen como anexo en la forma presentada por los propietarios del Area que reúnen más del 60 por 100 de la titularidad de los terrenos incluidos en ella, con las siguientes rectificaciones:

ESTATUTOS

Artículo 4., apartado 1. — La inscripción de la Junta de Compensación se efectuará en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Delegación Territorial de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, por ser una competencia transferida mediante R.D. 3412/1981, de 29 de diciembre.

Art. 8-1, apartado 2. — Suprimir este apartado que hace referencia a la inclusión en la Junta de Propietarios de suelo destinado a sistemas generales, por cuanto el Area es suelo urbano y la gestión de estos sistemas se adscriben por la Ley y el Plan al suelo urbanizable.

BASES

Base 13. Conservación de la urbanización. — Hasta el momento de la extinción o disolución de la Junta, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la misma, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas para el pago de cuotas de conservación, sin perjuicio de que la Junta pueda interesar del Ayuntamiento, respecto del miembro moroso, el cobro de la deuda por vía de apremio.

En cumplimiento de dicho acuerdo y de conformidad con lo prevenido en el art. 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, se somete a información pública por término de 15 días el Proyecto de Bases y Estatutos de la Junta de Compensación del A.A. S-13, durante los cuales podrá ser examinado, junto con el expediente

instruido al efecto, en la sede del Servicio de Desarrollo Urbano, Avenida del Cid, núm. 3, donde igualmente podrán formularse las alegaciones que se estimen pertinentes.

Burgos, a 27 de noviembre de 1985. — El Alcalde, José María Peña San Martín.

* * *

ANEXO

Estatutos de la Junta de Compensación y Bases de Actuación del Area de Actuación S-13

CAPITULO PRIMERO

Disposiciones Generales

Artículo 1.º — *Nombre.* — La Entidad Urbanística colaboradora se constituye bajo la denominación de «Junta de Compensación del Area de Actuación S-13» (en lo sucesivo designada abreviadamente Junta), y se regirá por los presentes Estatutos y por cuantas disposiciones legales y reglamentarias sean de aplicación.

Art. 2.º — *Naturaleza.*

2.1. — La Junta tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

2.2. — La personalidad jurídica se entenderá adquirida a partir del momento de la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras.

Art. 3.º — *Domicilio.*

3.1. — Se fija en la calle de Vitoria, núm. 17, despacho 702, de Burgos.

3.2. — Este domicilio podrá ser trasladado por acuerdo de la Asamblea General, dándose cuenta de ello a los Organos Urbanísticos competentes.

Art. 4.º — *Objeto y fines.*

4.1. — Serán fines primordiales de la Junta de Compensación los siguientes:

a) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Junta de Compensación, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integran en una acción común para ejecutar el planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios; y, una vez aprobado el Proyecto

de Compensación, llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales en él previstas, de modo especial las parcelaciones y reparcelaciones necesarias, que se practicarán de conformidad a lo establecido en la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, sus reglamentos y normas complementarias, y serán elevadas a escritura pública e inscritas en el Registro de la Propiedad.

b) Redactar los Proyectos de Urbanización y ejecutar las obras en ellos previstas, las cuales se podrán realizar por adjudicación directa, o mediante concurso-subasta, o subasta, de conformidad con lo que acuerde la Asamblea General.

c) Ejercer —en calidad de beneficiaria— el derecho a la expropiación forzosa de terrenos en los supuestos contemplados por los artículos 127, 1.º, y 130, 3.º, de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana.

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

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

f) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los componentes de la Junta de Compensación, ante cualesquiera autoridades y organismo de la Administración del Estado, Provincia o Municipio, así como ante los Jueces y Tribunales, en todos sus grados, y jurisdicciones, y los particulares.

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

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

i) Adjudicar las parcelas que resulten del proyecto de compensación entre los componentes de la Junta de Compensación.

j) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los socios correspondan en los bienes que constituyen, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.

k) Interesar de los Organos Urbanísticos competentes la aprobación de los Proyectos de Urbanización, Compensación y Expropiación en su caso.

l) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de Obras Públicas, así como dar traslado a dicho Registro a través de la Administración actuante, de las incidencias que se produzcan en la Junta de Compensación, tales como nombramientos en el Consejo Rector, incorporación de empresas urbanizadoras y cualesquiera otra que afecte a la composición de la Junta o de sus Organos directivos.

m) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil de la Provincia, para el supuesto de que se emitan obligaciones o se estime conveniente a otros efectos.

n) Promover la constitución de Entidades Mercantiles idóneas para la ejecución del planeamiento urbanístico.

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

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

4.2. — En el supuesto del apartado c) del párrafo anterior, la expropiación forzosa se realizará por el Ayuntamiento correspondiente, siendo beneficiaria de ella la Junta de Compensación; y la titularidad de los terrenos expropiados será atribuida a la misma Junta, quien los incorporará a la gestión común.

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

Art. 5.º — *Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.* — Es el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, el cual controlará la gestión de la Junta y ante él podrá interponerse el recurso de alzada previsto en el artículo 24.2 de estos Estatutos.

Art. 6.º — *Ámbito.* — Es el Área de Actuación S-13, del Plan General de Ordenación Urbana de Burgos, y que viene delimitada de la siguiente forma: al norte, por vía férrea y traseras ante la Plaza de San Julián; al sur, por calle Salas y traseras edificios números 4, 6, 8, 12, 14 y 16 de esta calle; al este, por área no edificada con calle Juan de Garay, y calle San Julián, y al oeste, por acceso y Plaza de San Julián.

Art. 7.º — *Duración.* — La Junta tendrá una duración indefinida hasta el cumplimiento total de su objeto social.

CAPITULO SEGUNDO

Derechos y obligaciones de los socios

Art. 8.º — *De los socios de la Junta de Compensación.*

8.1. — La Junta de Compensación se compone:

1.º De los propietarios de terrenos incluidos en la unidad de actuación que han aceptado el sistema de compensación.

2.º — De los propietarios del suelo exterior a la unidad de actuación destinado a sistemas generales.

3.º — Del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en cuanto titular de bienes comprendidos dentro del polígono.

8.2.1 — También formarán parte de la Junta los propietarios de terrenos integrados en el Área de Actuación que se incorporen a la Junta de Compensación, dentro del plazo señalado en el artículo 162 del reglamento de Gestión Urbanística, y acepten los presentes Estatutos y las Bases de Actuación.

8.2.2 — La incorporación de los socios adheridos a la Junta de Compensación no surtirá plenos efectos si en el plazo de un mes, a contar del requerimiento que se les formule por el Consejo Rector, no ingresan en la Caja de dicha Junta la cantidad que les corresponda con arreglo a los gastos ya realizados y a las previsiones para futuras etapas, en función de sus cuotas respectivas; cantidad que no podrá ser superior a las que hasta ese día hubieran satisfecho en la debida proporción los socios fundadores para atender los gastos y necesidades de la Junta de Compensación.

Art. 9.º — *Cuotas sociales.*

9.1. — La participación de los socios de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones comunes, así como la determinación de las parcelas resultantes de la ordenación que han de ser adjudicadas a cada uno de aquellos, individualmente o en régimen de copropiedad, vendrán definidas por la cuota, o porcentaje sobre el total que a cada uno le corresponda.

9.2. — Para fijar las respectivas cuotas se atenderá a la superficie de las fincas aportada a la Junta de Compensación, por cada uno de los propietarios integrados en la misma, con sujeción a lo establecido en el artículo 86, núm. 1 del Reglamento de Gestión, renunciando expresamente al uso del sistema que en el indicado precepto, y su núm. 2, se indica.

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

9.4. — En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física, se estará a lo dispuesto en el artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística.

9.5. — Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida; y en el supuesto de no declararse alguna carga, o de que las declaradas no se ajusten a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar en el momento de la reparcelación serán a cargo del propietario que hubiese cometido la omisión, deduciéndose del valor de las parcelas que le correspondan lo que resulte de las cargas omitidas.

9.6. — El valor de los demás bienes y derechos distintos de los del suelo, afectados por el Proyecto de Compensación, no influirá

en la participación de los socios, y se determinará, a efectos de la reparcelación subsiguiente, por convenio de los interesados.

9.7. — Las cuotas resultantes de la determinación de la superficie de los terrenos, definirán el voto porcentual de cada uno de los socios de la Junta de Compensación, y su participación en los derechos y obligaciones establecidos en estos Estatutos.

Art. 10. — *Derecho de los socios.* — Serán derechos de los socios de la Junta de Compensación:

a) Ejercer sus facultades dominicales sobre los terrenos de su propiedad, y las respectivas cuotas que les hayan sido fijadas por la Asamblea General, en función de sus aportaciones; sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, en el planeamiento urbanístico, en los Estatutos y por los acuerdos de los Organos de Gobierno de la Junta de Compensación.

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

c) Participar como elector o candidato, en la designación de los miembros del Consejo Rector.

d) Enajenar, gravar, o realizar cualquier otro acto de disposición, con las limitaciones del artículo 11, 2.º, de estos Estatutos, de los terrenos de su propiedad, o de sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquiriente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones del vendedor dentro de la Junta de Compensación.

e) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas, en vía de reparcelación proporcional a sus cuotas respectivas.

f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los Organismos de Gobierno de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en el título IV de estos Estatutos.

g) Ser informados en todo momento de la actuación de la Junta de Compensación.

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 les correspondiere.

i) Presentar proposiciones y sugerencias.

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

Art. 11. — *Obligaciones de los socios.*

11.1 — Los socios de la Junta de Compensación vendrán obligados a:

a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.

b) Entregar a 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 artículo 9.3. anterior, y si los terrenos estuvieren gravados deberá acompañarse relación con los nombres y domicilios de los titulares de los derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes. En todo caso, la Junta de Compensación, interesará del Registrador de Propiedad la práctica de la anotación pertinente.

c) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector 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 modificaciones ulteriores, se hará constar en un Registro que a tal efectos se llevará en la Secretaría de la Junta del Consejo Rector, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.

e) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación, a cuyo fin se fijará por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada socio, en función de la cuota que le hubiere sido atribuida.

f) Abonar las cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización, en los términos establecidos en el artículo 122 de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

g) Regularizar 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 el Consejo Rector.

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

i) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones 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 Presidente del Consejo Rector, a favor necesariamente de uno de los copropietarios.

11.2. — En el supuesto de que alguno de los socios tuviera el propósito de proceder a la enajenación parcial o total de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación, o de la cuota que en ésta le hubiera sido atribuida, el transmitente deberá notificarlo al Presidente del Consejo Rector, indicando el nombre y domicilio del nuevo titular, quien quedará subrogado a los derechos y obligaciones del anterior. A este fin, en la escritura pública de compra-venta, que otorgará al Presidente del Consejo Rector, en el ejercicio de las facultades fiduciarias, con pleno poder dispositivo que a la Junta de compensación atribuye el artículo 129 de la Ley de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo, se hará mención de la afección de los terrenos, de la cuota correspondiente y de la subrogación real, concurriendo a su otorgamiento el propietario del terreno o cuota objeto de transmisión.

CAPITULO TERCERO

Organos de Gobierno

Art. 12. — *Organos de Gobierno.*

12.1. — Los Organos de Gobierno de la Junta son los siguientes:

- A) La Asamblea General.
- B) El Consejo Rector.
- C) El Presidente.
- D) El Secretario.
- E) El Gerente.

12.2. — Los cargos deberán recaer necesariamente en personas físicas.

Art. 13. — *Asamblea General*

13.1. — La Asamblea General está compuesta por todos los socios de la Junta y por el representante de la Administración actuante, que forme parte del Consejo Rector.

13.2. — La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

- a) Propuesta de modificación de los Estatutos.
- b) Nombramiento y cese de los componentes del Consejo Rector.
- c) Formulación y aprobación por la Junta del Proyecto de Compensación.
- d) Encargo de los Proyectos de Urbanización.
- e) Contratación de la ejecución de las obras.
- f) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias, así como los plazos para efectuarlas.

g) Enajenación de los terrenos que se reserve la Junta en Proyecto de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización.

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

i) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos incluidos en la unidad de actuación.

j) Aprobación de la Memoria anual y de las cuentas.

k) Propuesta de disolución de la Junta.

l) Distribución de beneficios y pérdidas.

m) Cualesquiera otras que sean precisas para la gestión común.

13.3. — La Asamblea General se reunirá necesariamente dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural, a fin de censurar la gestión común y aprobar la Memoria, Balance y Cuenta del ejercicio anterior.

13.4. — La Asamblea General se reunirá, además, cuando el Consejo Rector así lo acuerde o cuando lo soliciten de dicho Consejo socios que representen, al menos, el 30 por 100 de las cuotas definidas en el artículo 9.º de estos Estatutos, debiéndose en este supuesto expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

13.5. — La convocatoria de la Asamblea General se realizará por el Presidente del Consejo Rector, mediante carta certificada, con acuse de recibo, remitida a los socios con ocho días de antelación, como mínimo, a la fecha en que haya de celebrarse, y expresará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea.

13.6. — La celebración de la Asamblea a petición de los socios, a que se refiere el apartado 4 de este artículo, habrá de ser acordada por el Consejo Rector dentro de los quince días siguientes al requerimiento efectuado y deberá celebrarse dentro de los cuarenta días siguientes a éste.

13.7. — Hasta la fecha en que se celebre la Asamblea General a que se refiere el apartado 3 de este artículo estará a disposición de los socios para su examen, en el domicilio social y en horas hábiles de oficina, la memoria, el balance y la cuenta de resultados.

13.8. — Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la condición de socio de la Junta de Compensación, así como el representante de la Administración actuante que forme parte del Consejo Rector.

13.9.1. — La Asamblea quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a ella, por sí o por representación, socios de la Junta que representen, al menos, el 60 por 100 de las cuotas definidas en el artículo 9 de estos Estatutos.

13.9.2. — Transcurrida media hora sin que se hubiese alcanzado el quorum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de los asistentes.

13.9.3. — Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los socios y el representante de la Administración que forme parte del Consejo Rector, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea, quedará ésta válidamente constituida para tratar de cualquier asunto.

13.9.4. — Los socios podrán designar, por escrito, y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea General.

13.10. — El Presidente del Consejo Rector, o quien le sustituya, presidirá la Asamblea, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación, si procediere.

13.11.1. — Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representadas, computándose las participaciones en la forma señalada en el artículo 9.º de estos Estatutos, y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá la calidad de dirimente.

13.11.2. — Para la adopción de los acuerdos a que se refieren los apartados a), c) y g) del número 2 de este artículo se requerirá el voto individualizado de la mayoría de miembros de la Junta, que, a su vez, representen los dos tercios de las cuotas de participación.

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

13.12.2. — Dichas actas figurarán en el Libro de Actas correspondientes, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el Presidente y el Secretario del Consejo Rector y dos socios asistentes.

13.12.3. — A requerimiento de los socios o de los Organos Urbanísticos, el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedirá certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Art. 14. — Consejo Rector

14.1.1. — El Consejo Rector estará compuesto por un número de miembros no inferior a tres ni superior a cinco, y cuya concre-

ción numérica, nombramiento y designación de cargos corresponde a la Asamblea General; los socios minoritarios tendrán derecho a designar un miembro del Consejo Rector.

14.1.2. — Para ser miembro del Consejo Rector se requiere la condición de socio de la Junta, salvo en el cargo de Secretario que podrá serlo o no.

14.1.3. — Dentro del número de miembros del Consejo Rector a que se refiere el apartado 1.1. de este artículo se imputará el del representante del Excmo. Ayuntamiento de Burgos, que en todo momento formará parte de dicho Consejo.

14.2. — El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencias, enfermedad, etc.

14.3.1. — Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos por un período de un año, salvo en el caso del representante de la Administración actuante, y serán removidos discrecionalmente por acuerdo de la Asamblea General, salvo en el caso del representante de la Administración actuante, cuyo nombramiento y remoción corresponde a ésta.

14.4.1. — Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes de la Junta de Compensación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutaria y legalmente le estén reservados.

14.4.2. — Serán funciones específicas del Consejo Rector:

a) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

b) 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.

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

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

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

f) Abrir y mantener cuentas y depósitos en establecimientos bancarios, o de crédito, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia.

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

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

i) Proponer a la Asamblea General las cuotas correspondientes a los socios de la Junta de Compensación, así como las modificaciones que fuesen pertinentes, bien por nuevas aportaciones, o a consecuencia de operaciones de reparcelación.

j) Nombrar y separar al Gerente y al resto del personal administrativo o laboral al servicio de la Junta de Compensación, y fijar su retribución y régimen de trabajo.

k) Fijar las cantidades a que se refiere el artículo 11.1.e) de estos Estatutos, para atender a los gastos comunes, así como la forma y plazos en que han de satisfacerse y proceder contra los socios morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les correspondan.

l) Notificar a los Organos Urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquéllos.

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

m) Solicitar la concesión de beneficios fiscales, y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establecen en favor de la Junta de Compensación.

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

14.5.1 — El Consejo se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación, a iniciativa del Presidente o de dos de sus miembros.

14.5.2. — La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el Presidente, en carta certificada, con un mínimo de cuatro días de antelación.

14.5.3. — El Consejo Rector quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros, quienes podrán delegar, por escrito y para cada sesión, en alguno de los restantes miembros.

14.5.4. — Los acuerdos del Consejo se adoptarán por mayoría de votos, reconociéndose, en caso de empate, la calidad de voto dirimente al del Presidente, y serán inmediatamente ejecutivos.

14.5.5. — De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta, que habrá de ser aprobada en la misma reunión, y en ella se hará constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones.

14.5.6. — Las actas se extenderán en el Libro de Actas y serán firmadas por el Presidente y el Secretario.

Art. 15. — *El Presidente.*

15.1. — 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.

15.2. — Serán funciones del Presidente:

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

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

c) Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d) En la forma y condiciones que el Consejo Rector determine, abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación cuentas corrientes, de ahorro y de crédito, en toda clase de Bancos e Instituciones de Crédito y Ahorro; disponer de esas cuentas, firmar la correspondencia, recibos, resguardos; librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles; protestar por falta de aceptación o pago de letras de cambio, y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de banca exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.

e) Ejercer y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

f) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

15.3. — En caso de ausencia, enfermedad o, en general, cuando concurra cualquier causa justificada, el Presidente será sustituido por el miembro de la Junta Rectora de más edad.

Art. 16. — *El Secretario.*

16.1. — El Secretario será designado por la Asamblea General, no siendo necesario que ostente la condición de socio, y tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por iguales períodos, en virtud de acuerdo expreso.

16.2. — Serán funciones del Secretario:

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector, con voz, pero sin voto, salvo que ostente la condición de miembro de dicho Consejo.

b) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, transcribiéndolas en el Libro de Actas, diligenciado al efecto.

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

d) Desempeñar, en su caso, las funciones jurídico-administrativas que le fueren encomendadas por la Asamblea General y el Consejo Rector.

e) Llevar el libro-registro en el que se relacionarán todos los socios integrantes de la Junta de Compensación con expresión de sus respectivos nombres, domicilios, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantas circunstancias se estimen procedentes.

16.3. — El cargo de Secretario, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, será desempeñado por un miembro del Consejo Rector, designado por éste, pudiendo el Presidente encomendar provisionalmente aquellas funciones a uno cualquiera de dichos miembros.

Art. 17. — *El Gerente.*

17.1. — El Gerente será designado por el Consejo Rector y su nombramiento tendrá duración indefinida, pudiendo ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo del mismo Consejo Rector.

17.2. — Serán funciones del Gerente:

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

b) Asistir a las sesiones del Consejo Rector, con voz, pero sin voto.

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

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

e) Cuantas le sean encomendadas por la Asamblea General y el Consejo Rector.

CAPITULO CUARTO

Régimen económico y jurídico

Art. 18. — *Ingresos de la Junta de Compensación.* — Constituyen ingresos de la Junta de Compensación:

a) Las aportaciones satisfechas por los socios con carácter ordinario o extraordinario.

b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etcétera, 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 convenios con otras Entidades y Organismos, para la realización de fines urbanísticos.

Art. 19. — *Gastos de la Junta de Compensación.* — Constituyen gastos de la Junta de Compensación:

a) Honorarios del Proyecto de Compensación.

b) Promoción de la actuación urbanística.

c) Ejecución de las obras de urbanización.

d) Honorarios profesionales, administrativos, etc.

e) Indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.

f) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

Art. 20. — *Pago de las aportaciones.*

20.1. — Una vez señaladas las cantidades que deben satisfacer los socios integrados en la Junta de Compensación, el Consejo Rector determinará la forma y condiciones del pago de aquéllas.

20.2. — Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los socios se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la notificación del acuerdo por el Consejo Rector, acordando el pago, y transcurrido dicho plazo, el socio moroso incurrirá en un recargo del 10 por 100 de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en un plazo de quince días a contar del requerimiento que por el Consejo Rector se le realice.

20.3. — Transcurrido este último plazo sin haberse efectuado el pago, el Consejo Rector podrá optar entre solicitar del Excmo. Ayuntamiento la aplicación del sistema de expropiación al miembro moroso o interesar de la misma el cobro de la deuda por vía de apremio con los intereses y recargos que procedan.

Art. 21. — Contabilidad.

21.1. — La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

21.2. — La contabilidad estará a cargo del miembro del Consejo Rector designado para la custodia de fondos, bajo la supervisión del Presidente.

Art. 22. — Ejecutoriedad de los acuerdos de la Junta. — Los actos y acuerdos de los Organos de Gobierno de la Junta de Compensación serán ejecutivos, salvo aquéllos que precisen autorización o aprobación ulterior por parte de los Organos Urbanísticos.

Art. 23. — Ejercicios de acciones.

23.1. — Para el ejercicio por los socios de acciones civiles o mercantiles contra la Junta de Compensación será necesaria la previa formalización de los recursos administrativos previstos en el artículo siguiente.

23.2. — Los socios no pueden promover interdictos de retener o recobrar frente a la Junta cuando ésta ejerce sus facultades de disposición fiduciaria u ocupa bienes para ejecutar las obras de urbanización.

Art. 24. — Recursos administrativos.

24.1. — Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los socios de la Junta de Compensación ante la Asamblea General, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de éstos, debiendo resolver la Asamblea General en término de cuarenta días, también hábiles, a partir de la formulación del recurso. En el supuesto de no adoptarse acuerdo por la Asamblea General en el indicado término de cuarenta días se entenderá denegado el recurso, pudiendo actuarse en la forma prevista en el apartado siguiente.

24.2. — Contra los acuerdos de la Asamblea General podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación del acuerdo.

CAPITULO QUINTO**De las empresas urbanizadoras****Art. 25. — De las empresas urbanizadoras.**

25.1. — Aún cuando inicialmente no se encuentra previsto, podrán también formar parte de la Junta de Compensación la empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización de la Unidad de Actuación, en las condiciones que se establezcan.

25.2. — Corresponderá a la Asamblea General resolver sobre la incorporación a la junta de la empresa urbanizadora.

25.3. — En el supuesto de incorporación a la Junta de Compensación de Empresa Urbanizadora, en el acuerdo de su integración se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose a la empresa urbanizadora la cuota correspondiente.

25.4. — La empresa urbanizadora incorporada a la Junta tendrá derecho a designar un representante en el Consejo Rector.

CAPITULO SEXTO**Disolución y liquidación**

Art. 26. — Causas de disolución. — La Junta de Compensación se disolverá por las siguientes causas:

a) Cumplimiento de los fines de la Junta.

b) Acuerdo de la Asamblea General, adoptado por el voto unánime de la totalidad de los socios, sin perjuicio de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que pudiese haber lugar.

c) Transformación en sociedad civil o mercantil, con los requisitos y efectos del apartado anterior.

Art. 27. — Liquidación. — Acordada válidamente la disolución, y aprobada ésta por el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, el

Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General, procediendo al cobro de créditos y pago de deudas y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre los socios en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICION ADICIONAL

En todo lo no previsto en estos Estatutos serán de aplicación la Ley del Suelo y sus Reglamentos, que prevalecerán sobre aquéllos, y, supletoriamente, la Ley de Sociedades Anónimas.

CAPITULO SEPTIMO**Bases de Actuación**

Art. 28. — Bases de Actuación. — Forman parte de estos Estatutos las siguientes Bases de Actuación:

Base 1.^a — Criterios para valorar las fincas aportadas. — En el proyecto de compensación que se realice se tendrá en cuenta exclusivamente el criterio establecido en el artículo 99.1.A. de la vigente Ley del Suelo, coincidente con el establecido por el propio Plan General de Ordenación Urbana en su artículo V, 5.º, 2 b, es decir, que el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas aportadas, según la delimitación de la unidad S-13 que figura en el Plan General de Ordenación Urbana.

Tal delimitación se amplía con la finca de referencia catastral B5-36-0/2, incluida la delimitación por iniciación de los Servicios Técnicos Municipales.

Base 2.^a — Criterios de valoración de derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales. — Las cargas, gravámenes y situaciones jurídicas de carácter real que consten registradas pasarán por subrogación real sobre las mismas fincas resultantes de la compensación, quedando libres en todo caso los terrenos de cesión obligatoria.

Los derechos reales, servidumbres prediales, derechos de arrendamientos y cualesquiera otros derechos que, por ser incompatibles con la nueva ordenación deban extinguirse, serán valorados conforme a los preceptos de la Ley de Expropiación Forzosa en el proyecto de compensación y su justiprecio se satisfará a sus titulares con cargo a los gastos del proyecto, en la forma determinada en los artículos 98 y 99 del Reglamento de Gestión Urbanística y concordantes.

Base 3.^a — Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban derriuirse o demolerse. — Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, de conformidad con la Ley de Expropiación Forzosa en el Proyecto de Compensación, y su importe se abonará a su titular con cargo al proyecto, en concepto de gastos de urbanización, de acuerdo con los artículos 122.1.b y 99.1.f de la Ley del Suelo y artículo 98 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 4.^a — Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras. — Las aportaciones que se realicen por las empresas urbanizadoras se valorarán en relación a los presupuestos que figuren en el Proyecto de Urbanización, redactado por encargo de la Junta y aprobado por la Administración actuante.

Supuesta la incorporación a la Junta de Empresas Urbanizadoras, en el momento de su integración se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada; en cualquier caso, la Junta podrá acordar con la empresa urbanizadora el pago en metálico de las obras de urbanización, sin participación de ésta en las cuotas sociales.

La valoración de las obras de urbanización se hará de acuerdo con el Proyecto de Urbanización que se apruebe en ejecución del Plan General y del Estudio de Detalle preceptivo para Ordenanza MA-3.^a.

Base 5.^a — Procedimiento para contratar las obras de urbanización y edificación, si las hubiere. — Conforme a los precedentes Estatutos, y a través de los órganos expresamente facultados, la contratación en materia de urbanización y construcción de edificaciones, si ello fuere procedente, se realizará siguiendo los criterios

establecidos en la Ley de Bases del Régimen Local y demás disposiciones concordantes, teniendo en cuenta las distintas formas de contratación, según decisión que en su caso se adopte, de adjudicación directa, subasta, subasta-concurso y concurso.

El contrato deberá cumplir lo previsto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 6.^a — *Criterios de valoración de las fincas resultantes.* — Las fincas resultantes son consecuencia:

- 1) De la ordenación del Plan General.
- 2) Del desarrollo de la ordenación MA-3 mediante estudio de detalle.
- 3) Criterio sobre parcela mínima, según el Plan General de Ordenación Urbana.
- 4) De la parcelación que se contemple en el proyecto de compensación.

Para la definición del aprovechamiento y densidad habrá de tenerse en cuenta lo establecido en el artículo V, 5.º 2.º, apartados a), b) y c).

La superficie susceptible de edificación o de aprovechamiento privado se valorará con criterios objetivos y generales para toda la unidad reparcelable.

El volumen edificable es el asignado por el Plan General a cada una de las dos áreas edificables (art. V, 5.º, 2):

- 1) En área de actuación directa por definición geométrica de la alineación perimetral y número de alturas que permite obtener el volumen edificable como producto de la superficie del área por el número de alturas.
- 2) En área con ordenanza MA-3, por aplicación del índice 2 milímetros cuadrados a la superficie delimitada.

Dado que el uso principal asignado por el Plan es el residencial mixto para todas las parcelas, y siendo potestad de los promotores la figura del tipo de alojamiento y, en consecuencia, la superficie disponible para usos compatibles, se adjudicará el mismo valor a las distintas fincas, dado que se mantendrá en el Proyecto de Compensación la adjudicación proporcional a los propietarios de los dos parámetros susceptibles de aprovechamiento lucrativo (edificabilidad y densidad), y la superficie de parcela edificable será, asimismo, ponderada.

No serán factores de diferenciación del valor de las parcelas resultantes el uso asignado por el Plan, al ser el mismo para todas las parcelas; la situación de las mismas, al ser inmediatas; las características, clase, calidad y destino de las edificaciones permitidas o previstas por el Plan, al ser éstas similares.

Tampoco será factor de diferenciación el grado de urbanización al ser el mismo en todas las parcelas.

La valoración de las fincas resultantes será, por ello, estrictamente proporcional a la edificabilidad.

Base 7.^a — *Reglas de adjudicación de las parcelas resultantes.* — Todos los propietarios tendrán derecho al reparto proporcional a sus respectivas aportaciones de suelo de los dos parámetros siguientes: 1) el aprovechamiento (o edificabilidad), y 2) la densidad, como limitación establecida por el Plan que acota la posibilidad de destinar el aprovechamiento al uso residencial.

La superficie de parcela soporte deberá ser asimismo objeto de adjudicación ponderada (aún cuando no sea estrictamente proporcional), por cuanto debe procurarse similares posibilidades de alojamiento de/en la edificabilidad que se asigne a cada propietario.

De acuerdo con lo establecido en la Ley del Suelo y Reglamento de Gestión, se procurará en todo caso la adjudicación de las parcelas de reemplazo sobre parcela propia, cuando ésta sea edificable según el Plan.

Se procurará primeramente la adjudicación del mayor número posible de parcelas independientes, respetando las limitaciones sobre parcela mínima establecida en el Plan General (120 m.²).

Las parcelas que deban adjudicarse proindiviso se procurará que lo sean con el menor número posible de propietarios.

Los propietarios de estas parcelas proindiviso mantendrán sus derechos proporcionales a sus cuotas de participación en la atribución de la edificabilidad, densidad y aprovechamiento comercial.

Base 8.^a — *Supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes o derechos.* — El incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo y desarrolladas en el Reglamento de Gestión Urbanística, incluso cuando tal incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, dará lugar a la expropiación de los bienes y derechos de aquéllos, que efectuará el Excmo. Ayuntamiento de Burgos, en favor de la Junta que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Base 9.^a — *Formas y plazos en que los propietarios de terrenos o titulares de otros derechos han de realizar aportaciones a la Junta.* — El pago de las aportaciones se verificará en la forma y plazos señalados en el artículo 20 de los Estatutos.

Base 10. — *Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas.* — La distribución de beneficios y pérdidas se efectuará con arreglo a las siguientes reglas:

- 1.^a El Consejo Rector formulará una liquidación provisional que someterá a la aprobación definitiva de la Asamblea General.
- 2.^a La liquidación comprenderá tanto el beneficio o pérdida como la participación que, en uno o en otro, corresponda a cada uno de los miembros de la Junta.
- 3.^a La fijación del beneficio o de la pérdida se efectuará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en las presentes Bases de Actuación.
- 4.^a La distribución de los beneficios o pérdidas se hará a prorrata entre todos los miembros de la Junta, adjudicatarios de fincas resultantes, con arreglo al valor de éstas.

Base 11. — *Supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación.* — Los ajustes por diferencias de adjudicación será a metálico. A tal efecto se valorarán las superficies de uso comercial, según valores de venta en el mercado, y las superficies de uso residencial, según valores de venta a los módulos de protección oficial.

Previo acuerdo de la Asamblea General, al aprobarse el Proyecto de Compensación, podrá sustituirse la adjudicación por indemnización en metálico en los dos supuestos previstos en el artículo 94.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 12. — *Momento en que puede edificarse por los propietarios sobre los solares aportados o adjudicados por la Junta.* — Los terrenos incluidos en el área de actuación podrán edificarse desde el momento en que hubiere ganado firmeza, en vía administrativa, el acto de aprobación del Proyecto de Compensación, y sin perjuicio de la solicitud de licencia al Ayuntamiento, en cuyo escrito el peticionario habrá de comprometerse a no utilizar la construcción hasta tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer tal condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a efecto para todo o parte del edificio.

Base 13. — *Forma de exacción de las cuotas de conservación.* — Las cuotas de conservación de las obras de urbanización, si procedieren, mientras no se hubieren formalizado las cesiones en las correspondientes actas y hasta la disolución de la Junta, serán exaccionadas por ésta, sin perjuicio de que la misma pueda interesar del Ayuntamiento, respecto al miembro moroso, el cobro de la deuda por la vía de apremio.

AYUNTAMIENTO DE LERMA

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 25 de noviembre de 1985, acordó elevar a definitivo el acuerdo adoptado en sesión de 30 de septiembre de 1985, por el que se modificaban las Ordenanzas Fiscales de servicio de recogida de basuras, servicio de cementerio, abastecimiento de agua potable, ocupación del subsuelo de la vía pública, licencias urbanísticas e incremento de valor de los terrenos (plusvalía), con efecto de 1 de enero de 1986.

Cumpliendo con lo dispuesto en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, a continuación se publican íntegramente las Ordenanzas Fiscales expresadas en el apartado anterior.

Lerma, 26 de noviembre de 1985. — El Alcalde, Julián Ruiz Triana.

* * *

RECOGIDAS DE BASURAS A DOMICILIO

Artículo 1.º — En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 19.20 del R.D. 3250/76, de 30 de diciembre, que dicta normas provisionales referentes a ingresos de las Corporaciones Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por la prestación del servicio de recogida de basuras en los domicilios particulares y establecimientos industriales y comerciales.

Art. 2.º — El hecho imponible está constituido por la utilización de los servicios que constituyen el objeto de la presente Ordenanza, naciendo la obligación de contribuir en el momento en que tenga lugar la prestación de servicio, presumiéndose que el mismo se presenta, salvo prueba en contrario, en el caso de viviendas por adquirir la condición de abonado al servicio de agua potable y en el caso de locales comerciales por el hecho de concedérsele la apertura de establecimiento.

Art. 3.º — Quedan sujetos al pago de esta tasa las personas naturales o jurídicas ocupantes de viviendas o los propietarios de las viviendas desocupadas u ocupadas temporalmente, así como los titulares de explotaciones industriales o comerciales situadas en lugares donde se preste el servicio.

Art. 4.º — En el supuesto de cese de la actividad industrial o comercial en la propia vivienda, solamente se satisfará la tasa que corresponda a la actividad que se realiza, y en el supuesto de realizar varias actividades en el mismo local se satisfará la cuota que corresponda a aquéllas que la tenga mayor.

Art. 5.º — Se tomará como base de la tasa la unidad de acto de prestación del servicio.

Art. 6.º — Las tarifas a aplicar, al año, serán las siguientes:

- Jubilados, 673 pesetas anuales.
- Casas habitadas por temporada, 748 pesetas anuales.
- Normales, 1.346 pesetas anuales.
- Establecimientos de 2.ª categoría, 2.691 pesetas anuales.
- Establecimientos 1.ª categoría, 3.738 pesetas anuales.
- Tabernas, 5.233 pesetas anuales.
- Talleres y bares, 11.213 pesetas anuales.
- Fábricas y restaurantes, 17.940 pesetas anuales.

Art. 7.º — Las cuotas anuales prorrateables por semestres y devengándose la tasa a la iniciación del servicio dentro del trimestre correspondiente.

Art. 8.º — Se declaran las exenciones legales vigentes.

Art. 9.º — Se considerarán defraudación los actos u omisiones voluntarios de los obligados a contribuir con el propósito de eludir totalmente o aminorar el pago de las cuotas, sancionándose la misma con multa del tanto al duplo de la cantidad defraudada, y sin perjuicio de las facultades concedidas al Alcalde por el artículo 111 de la Ley de Régimen Local.

Art. 10. — Se declararán las partidas fallidas las cuotas legítimamente impuestas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio.

Art. 11. — Anualmente se formará el padrón de contribuyentes obligados al pago de la presente tasa.

Art. 12. — En lo no dispuesto en la presente Ordenanza se estará a lo preceptuado en el R.D. 3250/76, Ley de Régimen Local, Reglamento de Haciendas Locales y demás disposiciones concordantes en la materia.

La presente Ordenanza fiscal, una vez aprobada, entrará en vigor a partir del primero de enero de 1986, permaneciendo vigente hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

ORDENANZA FISCAL QUE REGULA EL SERVICIO DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A DOMICILIO

Artículo 1.º — En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 19.21 del R.D. 3250/1976, de 30 de diciembre, el Ayuntamiento Pleno acuerda la imposición de una tasa por la prestación del servicio de abastecimiento de agua potable a domicilio.

Será objeto de la presente exacción la utilización de la red general de distribución de agua potable en beneficio de los inmuebles situados en el término municipal.

Art. 2.º — Quedan obligados al pago de la tasa por prestación de este servicio todas las personas, naturales o jurídicas, propietarios o usufructuarios de inmuebles, que se aprovechen del servicio de abastecimiento de agua potable mediante conexión a la red general.

Art. 3.º — A los efectos del artículo anterior todos los propietarios o usufructuarios de inmuebles, a los cuales alcance la red general de distribución, podrán solicitar del Ayuntamiento, en forma reglamentaria y de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza, la conexión a la red general, siendo de cargo del solicitante los gastos que ocasione la acometida desde la red general al inmueble respectivo.

Art. 4.º — En los casos en que la solicitud, a que se refiere el anterior artículo, se refiera a fincas a las que no llegue la red general de distribución, serán de cuenta del solicitante todos los gastos que ocasione la instalación de los relativos a la conexión, desde el punto de la red que se estime más adecuado al servicio hasta el inmueble respectivo.

Art. 5.º — La obligación de contribuir nace desde el momento en que tenga lugar la prestación del servicio, presumiéndose que la acometida a la red general lleva aparejada dicha prestación.

Art. 6.º — A los efectos de lo establecido en los artículos 2, 3, y 4 de la presente Ordenanza, se consideran primeros contribuyentes las personas, naturales o jurídicas, solicitantes del servicio, siendo segundos contribuyentes, en defecto de los anteriores, los propietarios de los inmuebles beneficiados con la acometida.

Art. 7.º — Constituye la base de la presente tasa el metro cúbico de agua consumida, reservándose, no obstante, el Ayuntamiento el derecho a establecer los mínimos de consumo que en esta misma Ordenanza se determinan.

Art. 8.º — Las tarifas, que con carácter bimensual se establecen, son las siguientes:

a) Usos domésticos:

— Por cada toma a razón de 47 ptas./m.³, con un consumo mínimo de 5 m.³.

— Por cada toma a razón de 31 ptas./m.³, en lo que exceda de 5 m.³.

— Viviendas de pensionistas, sin familiares ni extraños que convivan con ellos, se aplicará una bonificación del 50 por 100 de las anteriores tarifas.

b) Usos industriales:

— 78 ptas./m.³, con un consumo mínimo de 10 m.³.

— 62 ptas./m.³, de 11 a 20 m.³.

— 57 ptas./m.³, de 21 a 50 m.³.

— 31 ptas./m.³, de 50 en adelante.

Art. 9.º — Las altas en el servicio surtirán efecto a partir de la notificación concedida, en tanto que las solicitudes de baja tendrán efecto a partir del bimestre siguiente en que sean solicitadas.

Art. 10. — Todos los usuarios están obligados a la instalación de contador-medidor de agua. En el supuesto de hacer omisión de esta obligación y en caso de avería del contador, y en tanto no se efectúe la reparación, el consumo de agua se facturará en cantidad equivalente al duplo de la cantidad facturada en el recibo anterior y de acuerdo con las tarifas establecidas en la presente Ordenanza.

El Ayuntamiento, por providencia del señor Alcalde, puede, sin otro trámite, cortar el suministro de agua de un abonado cuando éste se niegue a dar entrada a su domicilio para examen de las instalaciones, cuando ceda a título gratuito u oneroso el agua a otra persona, cuando no pague puntualmente las cuotas del consumo, cuando existan roturas de precintos, sello u otra marca de seguridad y garantía puesta por el Ayuntamiento.

Art. 11. — Los gastos de reparación de los contadores serán de cuenta del propietario del mismo, salvo en el caso en que siendo aquél propiedad del Ayuntamiento los daños se deban a culpa o negligencia del usuario, en cuyo caso éste satisfará la totalidad de los mismos.

Art. 12. — Los contadores averiados o inutilizados deberán ser reparados o sustituidos por el propietario en el plazo de 15 días, pudiendo la Administración Municipal llevar a cabo su reparación o sustitución si, transcurrido dicho plazo, no lo hubiese efectuado el propietario, a costa de éste, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 10.

Art. 13. — Los usuarios del servicio incurrirán en responsabilidad en los siguientes supuestos:

- Por permitir que personas ajenas al inmueble se abastezcan de agua del mismo.
- Por tener los grifos o instalaciones en condiciones que permitan pérdidas innecesarias de agua.
- Por destinar el agua suministrada a usos distintos a aquellos para los cuales les fue concedida, riegos, llenado piscinas, limpieza de vehículos, de huertas, jardines.
- Por poseer instalaciones que consuman agua no declarada en el Ayuntamiento.

Art. 14. — Teniendo en cuenta los años de sequía que vienen registrándose, las infracciones enumeradas en el artículo anterior se sancionarán con multa de 10.000 pesetas, sin perjuicio del pago de las indemnizaciones a que hubiere lugar por los eventuales daños causados a la red general o de los procedentes si se apreciara defraudación.

Art. 15. — Se considerarán defraudaciones los actos y omisiones voluntarios de los obligados a contribuir, con el propósito de eludir totalmente o aminorar el pago de las cuotas correspondientes y siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- Resistencia u obstrucción a la acción comprobadora o investigadora de la autoridad municipal o de sus agentes.
- Que se aprecie dolo o mala fe por parte del sujeto pasivo.
- Que se aprecien falsedades en las declaraciones de alta o baja.
- Que exista reincidencia.

Las restantes faltas se reputarán meras infracciones.

Art. 16. — La defraudación se sancionará con multa del tanto al duplo de la cantidad defraudada y la mera infracción con multa de 1.000 pesetas, sin perjuicio de las facultades de la autoridad municipal de proceder al corte del suministro si así lo aconsejaren las circunstancias.

Art. 17. — Se declararán partidas fallidas las que no bayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Recaudación.

Art. 18. — En lo no dispuesto en la presente Ordenanza se estará a lo preceptuado en el R.D. 3250/1976, de 30 de diciembre, Ley de Régimen Local, Reglamento de Haciendas Locales y demás disposiciones vigentes en la materia.

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente por la Corporación, entrará en vigor el 1 de enero de 1986, permaneciendo vigente hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Esta Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Pleno en sesión de 30 de septiembre de 1985 y definitivamente el 25 de noviembre de 1985, en sesión del Ilmo. Ayuntamiento Pleno.

ORDENANZA FISCAL SOBRE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo 1.º — De conformidad con el núm. 8 del artículo 19 del Real Decreto 3250/76, se establece una tasa sobre licencias urbanísticas que expida el Ayuntamiento para los actos de edificación y uso del suelo, tales como las parcelaciones urbanas, los movimientos de tierra, las obras de nueva planta, modificación de estructuras o aspecto exterior de las edificaciones existentes, la primera utilización de los edificios y la modificación del uso de los mismos, la demolición de construcciones, la colocación de carteles de propaganda visibles desde la vía pública y demás actos que se señalen en los planes.

Art. 2.º — El hecho imponible vendrá dado por la actividad municipal desarrollado con motivo de la realización de obras, a fin de verificar si las mismas se ejecutan con sujeción a las normas urbanísticas contenidas en los correspondientes planes de Ordenación Urbana y Ordenanzas, si cumplen con las condiciones técnicas de seguridad, salubridad, higiene y saneamiento y si no existe prohibición en preceptos o normas legales de todo tipo que puedan impedir la realización de las obras.

Art. 3.º.1. — La obligación de contribuir nace en el momento de concederse la licencia o desde que se realice cualquier actividad sujeta a la misma, sin haberla obtenido.

2. — El pago de la tasa no prejuzga la concesión de licencia.

Art. 4.º.1. — Están obligados al pago las personas naturales o jurídicas que soliciten la licencia o los ejecutores de las obras en el caso de que las mismas se realicen sin licencia y hubieren sido legalizadas con posterioridad para el Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el art. 184 de la Ley del Suelo.

2. — Responden solidariamente con los sujetos pasivos los propietarios, poseedores y arrendatarios de inmuebles en los que se realicen las obras y construcciones, siempre que las mismas se hayan llevado a cabo con su consentimiento expreso o tácito y sin abuso de derecho.

Art. 5.º — Con carácter general se tomará como base de la presente exacción el coste real de la obra o construcción, según presupuesto visado por el Colegio Oficial correspondiente, siendo la tarifa a aplicar por cada licencia.

Serie A) Obras de nueva planta.

1. Para construir de nueva planta un edificio, incluyendo en este concepto todos sus elementos, sótanos, bajos, etc., se girará una tasa equivalente al 1 por 100 del presupuesto de la obra.

2. Cerramiento de solares, huertos o terrenos, situados en calles, plazas o contiguos a vías públicas, por cada metro cuadrados 10 pesetas, con un mínimo de 1.000 pesetas.

3. Cobertizos en el interior de los predios, sin que puedan destinarse a viviendas, almacenes, cuadras, angares, siendo destinados a guardar aperos y vehículos de la explotación agraria, cochera para automóvil familiar y, en general, construcciones que por su escasa entidad no requieran para otorgamiento de licencia de presentación de proyecto técnico sobre la valoración efectuada por la Comisión de Obras.

Serie B) Obras parciales o de reforma.

1. En edificios existentes, la construcción o reconstrucción de piso sin afectar a la parte exterior del mismo y sin modificación de tabiques ni estructuras, 1 por 100 del valor de la obra, con un mínimo de 1.000 pesetas.

2. La misma obra anterior, si implica modificación de estructuras, tabiques o ampliación de espacio habitable, 1 por 100 del valor de la obra, con un mínimo de 1.000 pesetas.

3. La reforma de locales sobre edificios que no sean de obras nuevas, 1,5 por 100 del valor de la obra.

4. Por la colocación y sustitución de puertas y ventanas y contraventanas, así como balcones y contrabalcones, sin vuelo al

exterior, se aplicará el 1 por 100 del valor de la unidad con un mínimo de 300 pesetas.

La sustitución de puertas y ventanas y balcones con ampliación de hueco, 1.000 pesetas unidad.

Quedan absolutamente prohibidas las instalaciones de puertas y ventanas que giren al exterior.

5. Retejos. — 500 pesetas hasta 100 m.² y 1.000 pesetas excedido de 100 m.².

6. Resto. — Actos del artículo 1.º, 1 por 100 del presupuesto.

Art. 6.º — Quienes deseen realizar obras de construcción o reparación vendrán obligados a solicitar del Ayuntamiento la correspondiente licencia, acompañando a la solicitud los siguientes documentos y datos:

a) Proyecto y presupuesto técnicos firmados por facultativos competentes, en duplicado ejemplar si se trata de obras de nueva planta o descripción de las obras a realizar firmada por el técnico si se trata de reparaciones.

b) Importe del presupuesto, en las reparaciones.

c) Plazo de ejecución.

d) Situación de la finca y domicilio del solicitante.

Art. 7.º — En las solicitudes de obra de nueva planta será necesaria la petición, previa o simultánea, de línea y rasantes, uniéndose asimismo declaración en que se haga constar que el solar se halla completamente expedito y sin edificación que impida la construcción, solicitándose, en caso contrario, licencia para la demolición de las construcciones existentes.

Art. 8.º — Cuando para la ejecución de las obras sea preciso la instalación de vallas o andamios o la ocupación de la vía pública con materiales, se liquidarán simultáneamente a la licencia los derechos correspondientes a los citados aprovechamientos.

Art. 9.º — La licencia se entenderá caducada por el transcurso de 6 meses desde la iniciación de las obras. Asimismo, al concederse la licencia se fijarán los medios económicos y mecánicos sobre instalaciones complementarias que sean precisas.

Art. 10. — Si después de formulada la solicitud se modificare o ampliase el proyecto, deberá ponerse en conocimiento de la Administración Municipal, acompañando el nuevo presupuesto de la modificación o ampliación.

Art. 11. — Los acuerdos resolutorios de solicitantes serán notificados a los interesados, quienes harán efectivo el importe de las tasas o derechos mediante ingreso directo en la Depositaria Municipal, en los plazos señalados en el artículo 20.2 del Reglamento General de Recaudación, sin cuyo requisito no podrán dar comienzo las obras.

Art. 12. — Las liquidaciones iniciales tendrán el carácter de provisionales hasta que una vez terminadas las obras se compruebe por la Administración Municipal lo efectivamente realizado y su importe, requiriendo para ello de los interesados las correspondientes certificaciones de obra y cuantos datos se consideren oportunos.

A la vista de las comprobaciones efectuadas, se practicará liquidación definitiva por el exceso o se reintegrará la diferencia, caso de haberse cumplido la prescripción, expidiéndose a continuación, a instancia de parte, la licencia que corresponda.

Art. 13. — Las licencias y cartas de pago y mientras duren las obras se encontrarán en el lugar de las mismas para ser exhibidas a requerimiento de los agentes de la autoridad municipal.

Art. 14. — Constituyen infracciones y serán calificadas según se expresa, a continuación, los hechos siguientes:

a) Meras infracciones: No tener a disposición de los agentes municipales los documentos a que se hace mención en el artículo anterior.

b) Comisión: No dar cuenta a la Administración Municipal de las modificaciones introducidas.

c) Defraudación: Constituirán defraudación los actos u omisiones de los obligados a contribuir por cualquier concepto y de sus representantes legales, con propósito de eludir totalmente o de aminorar el pago de las cuotas o liquidaciones correspondientes.

Art. 15. — Se declaran partidas fallidas las que no hayan podido haberse hecho efectivas por el procedimiento de apremio, de conformidad con lo establecido en el Reglamento General de Recaudación.

Art. 16. — En lo no dispuesto en la presente Ordenanza se estará a lo preceptuado en el R.D. 3250/76 y demás disposiciones concordantes en la materia.

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente por la Corporación, entrará en vigor el 1 de enero de 1986, permaneciendo vigente hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Esta Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Pleno en sesión de 30 de septiembre de 1985, y definitivamente en sesión de 25 de noviembre de 1985 del Ayuntamiento Pleno.

ORDENANZA FISCAL SOBRE OCUPACION DEL SUBSUELO DE LA VÍA PÚBLICA

Artículo 1.º — En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 15.5 del R.D. 3250/1976, de 30 de diciembre, que dicta normas provisionales referentes a ingresos de las Corporaciones Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por ocupación del subsuelo de la vía pública o terrenos del común con las instalaciones objeto de la presente Ordenanza.

Art. 2.º — Será objeto de esta exacción la ocupación del subsuelo de la vía pública y bienes de uso público con cables, tuberías, corredores o galerías de servicio y tanques o depósitos de combustible.

Art. 3.º — La obligación de contribuir nacerá desde el momento en que se autorice la instalación de cualquiera de los elementos a que se refiere el artículo anterior.

Art. 4.º — La base de la tasa será el metro cúbico y la unidad de tanque o depósito instalado, en su caso.

Art. 5.º — Están sujetos al pago de la tasa los particulares o empresas que establezcan o tengan establecidas cualquiera de las instalaciones objeto de la presente Ordenanza.

Art. 6.º — Las personas obligadas a pago de esta tasa vendrán obligadas a presentar dentro del primer mes de cada año declaración del número de metros de tendido subterráneo o de depósitos instalados, debiendo dar cuenta de las modificaciones que durante el año se produzcan.

Art. 7.º — La presente Ordenanza es compatible con las exacciones que pudieren corresponder por apertura de zanjas, calicatas u ocupación de la vía pública con escombros y similares con ocasión del tendido o colocación de nuevas instalaciones.

Art. 8.º — Las cuotas exigibles por esta tasa serán anuales e irreducibles, devengándose la exacción desde el primer momento en que nazca la obligación de contribuir y en años sucesivos desde el 1 de enero.

Art. 9.º — La tarifa a aplicar será de 200 pesetas por cada metro cúbico, depósito o tanque, al año. La tarifa a aplicar a las compañías eléctricas será del 1,5 por 100 de los ingresos brutos.

Art. 10. — Se declaran las exenciones legales vigentes.

Art. 11. — Se considerarán defraudación los actos u omisiones voluntarios de los obligados a contribuir con el propósito de eludir totalmente o aminorar la cuantía de las cuotas, siempre que se dé alguna de las siguientes circunstancias: resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora de la Administración Municipal; que se aprecie dolo o mala fe, así como la existencia de falsedades en las declaraciones de alta o baja y la reincidencia.

Art. 12. — Se declararán partidas fallidas las cuotas legítimamente impuestas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio.

Art. 13. — Para lo no dispuesto en la presente Ordenanza se estará a lo preceptuado en la Ley de Régimen Local, Real Decreto 3250/1976, de 30 de diciembre, y demás disposiciones vigentes en la materia.

La presente Ordenanza entrará en vigor, una vez aprobada definitivamente por la Corporación, el 1 de enero de 1986, permaneciendo vigente hasta tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Fue aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 30 de septiembre de 1985.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA DE CEMENTERIOS

Artículo 1.º — En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 19.17 del Real Decreto 3250/1976, de 30 de diciembre, que dicta normas provisionales referentes a ingresos de las Corporaciones Locales, este Ayuntamiento establece la tasa por prestación de servicio y concesión de sepulturas en el cementerio municipal.

Art. 2.º — Será objeto de la presente exacción el aprovechamiento especial de las instalaciones del cementerio municipal por los particulares que obtengan del Ayuntamiento la concesión de terrenos, sepulturas o nichos y la prestación de servicios en el cementerio.

Art. 3.º — La obligación de contribuir nacerá en el momento de otorgarse la oportuna concesión o licencia.

Art. 4.º — Están obligados al pago las personas naturales o jurídicas a quienes se otorgue la concesión o licencia.

Art. 5.º — Se tomará como base de la tasa la unidad.

Art. 6.º — Las tarifas a aplicar serán las siguientes:

a) Concesiones:

1. Sepulturas, 18.000 pesetas.

2. Nichos, 30.000 pesetas.

b) Colocación y levantamiento de losa, lápidas, cruces, cadenas y verjas, 1.000 pesetas.

c) Construcción de criptas, panteones, tanto por ciento de la obra, con una tasa mínima de 2.500 pesetas, 1 por 100.

d) Concesiones temporales: Las ocupaciones temporales tendrán una duración máxima de 10 años, transcurrido este período, sin que se haya solicitado la concesión permanente, se procederá por la Administración Municipal a la exhumación de los restos y su posterior traslado al osario común, 15.000 pesetas 10 años.

e) Licencias para inhumaciones y exhumaciones, 2.000 pesetas.

f) Traslados:

f.a) Dentro del propio cementerio, 2.000 pesetas.

f.b) Del cementerio a otra localidad, 3.000 pesetas.

f.c) Procedente de otro cementerio, 1.500 pesetas.

g) Transmisiones de concesiones: Por cada registro de nueva transmisión de la concesión permanente, en cualquier clase de sepultura, se abonarán 5.000 pesetas.

Art. 7.º — Se declararán las exacciones legales vigentes.

Art. 8.º — Los interesados en la prestación de servicios o en la concesión de terrenos, sepulturas, nichos, deberán presentar la solicitud para la determinación de la licencia.

Art. 9.º — Se reconocen como válidas las cesiones de sepulturas, nichos, panteones entre parientes, según el cómputo del Derecho Común, así como las transmisiones a título hereditario, quedando prohibidas y reputándose nulas las transmisiones a título lucrativo.

Art. 10. — Los titulares de concesiones que deseen permutar los terrenos, sepulturas o nichos lo solicitarán del Ayuntamiento, aplicándose la tasa correspondiente.

Art. 11. — Las liquidaciones correspondientes a las tasas reguladas en esta Ordenanza serán aprobadas por Decreto de la Alcaldía.

Art. 12. — Se declararán partidas fallidas las cuotas legítimamente impuestas que no hayan podido hacerse efectivas por el procedimiento de apremio y previos los trámites que establece el Reglamento General de Recaudación.

Art. 13. — En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Real Decreto 3250/1976 y demás disposiciones concordantes en la materia.

La presente Ordenanza Fiscal, una vez aprobada, entrará en vigor el primero de enero de 1986, hasta tanto se disponga su modificación o derogación.

Fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 30 de septiembre de 1985 inicialmente, y definitivamente el 25 de noviembre de 1985.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE EL INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS

CAPITULO I

Disposición general

Artículo 1.º — De acuerdo con lo previsto en la base veintisiete de la Ley 41/1975, desarrollada provisionalmente en los artículos 87 al 98, ambos inclusive, de las normas aprobadas por el Real Decreto 3250/1976, de 30 de diciembre, y con las modificaciones introducidas por el Real Decreto-Ley 15, de 7 de junio de 1978, se establece el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos.

CAPITULO II

Hecho imponible

Art. 2.º — Constituye el hecho imponible del impuesto el incremento de valor que haya experimentado durante el período impositivo.

a) Los terrenos cuya propiedad se transmita por cualquier título o aquéllos sobre los que se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio.

b) Los terrenos que pertenezcan a personas jurídicas.

Art. 3.º — No está sujeto al impuesto el incremento que experimente el valor de los terrenos destinados a una explotación agrícola, ganadera, forestal o minera, a no ser que dichos terrenos tengan la condición de solares o estén calificados como urbanos o urbanizables programados o vayan adquiriendo esta última condición.

Art. 4.º — 1. Tendrán la condición de solares:

a) En los municipios en que exista Plan general, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, que reúnan los siguientes requisitos:

1.º Que estén urbanizadas con arreglo a las normas mínimas establecidas en cada caso por el Plan y si éste no las concretare, que además de contar con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2.º Que tengan señaladas las alineaciones y rasantes.

b) En los municipios en los que no exista Plan general municipal, las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que, además de contar con los servicios de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, la vía a la que la parcela dé frente tenga pavimentada la calzada y encintado de aceras.

2. Tendrán la calificación de terrenos urbanos:

a) En los municipios en los que exista Plan general:

1.º Los que el propio Plan incluya como tales por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

2.º Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización.

3.º Los que sin contar con los citados servicios estén comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en dos terceras partes de su superficie, en la forma que el mismo Plan determine.

b) En los municipios que carecieran de Plan general municipal o de normas de ordenación complementarias o subsidiarias del Planeamiento:

1.º Los que dispongan de los mismos servicios citados en el párrafo 1.º del apartado 2.a) de este artículo.

2.º Los que, sin contar con los citados servicios, estén comprendidos en áreas consolidadas de edificación, al menos en la mitad de su superficie.

3. — Tendrán la calificación de terrenos urbanizables programados:

a) En los municipios que exista Plan general municipal:

1.º Los terrenos que el Plan general declare en principio aptos para ser urbanizados y estén incluidos entre los que deban ser urbanizados, según el programa del propio Plan.

2.º Los que deban ser urbanizados mediante la aprobación de un Programa de actuación urbanística, una vez que éste haya sido definitivamente aprobado.

b) En los municipios que carecieran de Plan general o de normas de ordenación complementarias o subsidiarias del Planeamiento se equiparán a suelo urbanizable programado los terrenos calificados como de reserva urbana en los programas de actuación o en Planes parciales que contengan los Planes generales aprobados conforme a la Ley del Suelo de doce de mayo de mil novecientos cincuenta y seis, incluso en sus adiciones y modificaciones.

CAPITULO III

Exenciones

SECCIÓN PRIMERA. — Exenciones subjetivas.

Art. 5.º — 1. Estarán exentos del pago del Impuesto los incrementos de valor correspondientes, cuando la obligación de satisfacer el Impuesto recaiga, como contribuyente, sobre las siguientes personas o entidades:

- a) El Estado y sus Organismos Autónomos.
- b) La provincia a que el municipio pertenezca.
- c) El municipio de la imposición y demás Entidades Locales integradas o en las que se integre dicho municipio.
- d) Las instituciones que tengan la calificación de benéficas o benéfico-docentes.

Para aplicar esta exención deberá aportarse la oportuna calificación del Ministerio de Educación y Ciencia o del Ministerio del Interior.

e) Las Entidades gestoras de la Seguridad Social y las Mutualidades y Montepíos constituidos e inscritos conforme a lo previsto en la Ley de 6 de diciembre de 1941.

f) Las personas o entidades a cuyo favor se haya reconocido la exención por tratados o convenios internacionales.

g) Los titulares de concesiones administrativas revertibles respecto de los terrenos afectos a las mismas.

2. Igualmente, gozarán de exención en la modalidad prevista en la letra b) del artículo 2.º los incrementos de valor que experimenten:

- a) Los terrenos destinados a centros de enseñanza reconocidos y autorizados por el Ministerio de Educación y Ciencia.
- b) Los pertenecientes a R.E.N.F.E.

Estos terrenos exentos perderán tal beneficio y quedarán sometidos a gravamen cuando se produzca la transmisión de la propiedad o la constitución o transmisión de derechos reales de goce sobre los mismos.

SECCIÓN SEGUNDA. — Exenciones objetivas.

Art. 6.º — Estarán exentos los incrementos de valor que se manifiesten a consecuencia de los siguientes actos:

a) Las operaciones de concentración o agrupación de empresas en los términos que determina el artículo 23 del Decreto-Ley 12/1973, de 30 de noviembre.

Para aplicar esta exención el contribuyente debe aportar la Orden del Ministerio de Hacienda que otorgue el beneficio.

b) Las aportaciones de bienes y derechos realizados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor

y en pago de ellas se verifiquen y las transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

c) La constitución y transmisión de cualesquiera derechos de servidumbre.

CAPITULO IV

Sujeto pasivo

Art. 7.º — Estarán obligados al pago del Impuesto en concepto de contribuyentes:

a) En la modalidad a que se refiere el apartado b) del artículo 2.º de esta Ordenanza, la persona jurídica titular de la propiedad del terreno o del derecho real.

b) En las transmisiones a título lucrativo, el adquirente.

c) En las transmisiones a título oneroso, el transmitente.

Art. 8.º — Tendrá la consideración de sujeto pasivo sustituto del contribuyente, el adquirente en las transmisiones a título oneroso, salvo en aquellos casos en que el transmitente sea una de las personas o entidades que disfrutan de exención subjetiva.

Art. 9.º — 1. En todo caso, el sustituto del contribuyente podrá repercutir a éste el importe del gravamen.

2. Si la adquisición de una vivienda se realiza por su inquilino en ejercicio de los derechos de tanteo o retracto, mediante capitalización de la renta a los tipos establecidos en el artículo 53 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, la cuota del Impuesto se repartirá entre el propietario y el inquilino según la antigüedad del arrendamiento, y, en consecuencia, éste no podrá repercutir sobre aquél la parte que a él le corresponda sufragar:

3. La parte a sufragar por el inquilino se fijará conforme a los siguientes porcentajes:

Hasta 5 años de antigüedad del arrendamiento, el 20 por 100.

De más de 5 hasta 10 años, el 30 por 100.

De más de 10 hasta 15 años, el 40 por 100.

De más de 15 hasta 20 años, el 50 por 100.

De más de 20 hasta 30 años, el 60 por 100.

De más de 30 hasta 40 años, el 70 por 100.

De más de 40 hasta 50 años, el 80 por 100.

De más de 50 años, el 90 por 100.

CAPITULO V

Base imponible

Art. 10. — La base imponible del Impuesto será la diferencia entre los valores corrientes en venta del terreno al comenzar y al terminar el período impositivo, o valores inicial y final, respectivamente.

Art. 11. — 1. El valor final será el fijado en el Índice de tipos unitarios del valor corrientes en venta de los terrenos enclavados en el término municipal y sus reglas de aplicación legalmente aprobados, para el año en que se produzca el devengo del Impuesto sin que pueda tomarse en consideración el declarado por los interesados.

2. Si al comienzo de un nuevo período bienal de valoración no estuvieran aprobados por el Ayuntamiento los tipos unitarios, se tomarán en consideración los correspondientes al anterior bienio.

3. La estimación hecha, de conformidad con lo dispuesto en los apartados anteriores, será susceptible, en el momento de la liquidación del Impuesto, de un aumento o disminución de hasta un 20 por 100 sobre los tipos unitarios fijados para el período respectivo, teniendo en cuenta los siguientes factores:

a) Configuración del terreno en relación con fachadas a vías públicas, profundidad, aprovechamiento, distribución de las edificaciones y otras circunstancias análogas.

b) Características naturales del terreno y mayores o menores gastos para levantar o cimentar las edificaciones sobre él.

4. La aplicación de este aumento o disminución queda condicionada a su concreción en las Reglas de aplicación del Índice de tipos unitarios.

Art. 12. — 1. El valor inicial se determinará conforme a los valores del Índice y Reglas de aplicación vigentes en la fecha del comienzo del período impositivo.

2. Cuando no existan estimaciones periódicas aprobadas por el Ayuntamiento para la fecha de iniciación del período impositivo, la Administración gestora podrá tomar en cuenta los que consten en los títulos de adquisición del transmitente o que resulten de valoraciones oficiales, practicadas en aquella época en virtud de expedientes de expropiación forzosa compra o venta de fincas por la Corporación, así como las derivadas de la comprobación del valor a efectos de la liquidación de los Impuestos Generales sobre Sucesiones, Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto de Derechos Reales.

3. En los supuestos de expropiación forzosa previstos en el Texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, se estará a lo dispuesto en el artículo 188, tercero, de la Ley 19/1975, de 2 de mayo.

Art. 13. — 1. El valor inicial así determinado se incrementará con:

a) El valor de las mejoras permanentes realizadas en el terreno sujeto durante el período de imposición y subsistentes al finalizar el mismo.

b) Cuantas contribuciones especiales se hubieren devengado, por razón del terreno, en el mismo período. Cuando se trate de terrenos edificados, para determinar la parte proporcional de contribuciones especiales imputables al terreno se tendrán en cuenta los siguientes porcentajes, en relación con la antigüedad de la construcción beneficiada:

Hasta 10 años de antigüedad, 40 por 100.

De más de 10 hasta 25 años, 50 por 100.

Demás de 25 hasta 50 años, 60 por 100.

Demás de 50 hasta 75 años, 70 por 100.

Demás de 75 años, 80 por 100.

2. A los efectos de la letra b) del número anterior, se tomarán como años completos el de obra nueva y el del devengo del Impuesto, y el contribuyente deberá probar la antigüedad de la edificación, mediante la aportación de la escritura de declaración de obra nueva, certificado de terminación de obra extendido por el Colegio de Arquitectura y alta en Contribución Urbana.

Art. 14. — En la constitución y transmisión de los derechos reales de goce limitativos del dominio, la determinación de la base imponible se hará de acuerdo con las siguientes reglas:

a) En los usufructos y derechos de superficie temporales, un 10 por 100 por cada período de 5 años, sin exceder del 70 por 100.

b) En los usufructos y derechos de superficie vitalicio el 70 por 100, cuando el usufructuario cuente menos de veinte años, decreciendo a medida que aumenta su edad un 10 por 100 menos cada 10 años más, quedando limitada esta regresión, en todo caso, al 10 por 100.

2. En la transmisión del derecho de usufructo, se entenderá por valor inicial y final del mismo, el resultado de aplicar el porcentaje en que se cifre el valor de dicho derecho a la fecha de su constitución, a los valores inicial y final, respectivamente, del terreno sobre el que se constituyó el usufructo.

3. El valor de los derechos de uso y habitación será el que resulte de aplicar el 75 por 100 del valor de los terrenos sobre los que se constituyan tales derechos, los porcentajes fijados para la valoración del derecho de usufructo en el apartado 1 anterior.

4. Cuando se transmita el derecho de nuda propiedad de un terreno, el valor de dicho derecho se fijará residualmente y teniendo en cuenta lo establecido en los apartados 1 y 2 de este artículo.

5. En los censos enfitéuticos y reservativos se tendrán en cuenta las mismas normas aplicables a la transmisión del pleno dominio, pero deduciendo del valor final del terreno el resultado de la capitalización de la pensión anual al 4 por 100.

6. El valor del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o el de realizar la construcción bajo suelo, sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, se calculará aplicando al valor inicial o final del terreno, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión, y, en su defecto, el

que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados, una vez construidas aquéllas.

Art. 15. — Para la determinación de los valores iniciales y final de los terrenos, no se incluirá la superficie de los mismos que deba cederse obligatoria y gratuitamente al Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, así como las que hayan de cederse en concepto del 10 por 100 del aprovechamiento medio del sector, de conformidad con lo dispuesto en la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

CAPITULO VI

Deuda tributaria

SECCIÓN PRIMERA. — Cuota tributaria.

Art. 16. — 1. Para la modalidad prevista en el artículo 2.º, a), el tipo de gravamen a aplicar, fijado en función del resultado de dividir el tanto por ciento que representa el incremento respecto al valor inicial del terreno, por el número de años que comprenda el período impositivo, será el de la siguiente escala:

Cociente menor de 5, 15.

Cociente 5 al 10, 17.

Cociente de más del 10 al 30, 25.

Cociente de más del 30 al 50, 35.

Cociente de más del 50, 40.

2. No obstante lo dispuesto en el número anterior en las sucesiones entre padres e hijos o entre cónyuges, la cuota exigible no podrá exceder de la resultante de aplicar a los incrementos de valor experimentados por cada uno de los terrenos relictos el tipo que corresponda a la herencia de que se trate en la liquidación del Impuesto General sobre Sucesiones.

3. En la modalidad de la letra b) del citado artículo 2.º el tipo de gravamen será el 5 por 100.

4. En todo caso habrá una cuota mínima de 1.000 pesetas.

SECCIÓN SEGUNDA. — Bonificaciones en la cuota.

Art. 17. — Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la modalidad prevista en la letra b) del artículo 2.º, los incrementos de valor de los terrenos pertenecientes a hospitales y clínicas o instituciones declaradas de interés social.

Dicho beneficio se perderá cuando se dé alguna de las circunstancias previstas en el artículo 5.º, 2 de esta Ordenanza.

SECCIÓN TERCERA. — Deducciones de la cuota.

Art. 18. — 1. Cuando se trate de terrenos exentos o bonificados conforme a lo previsto en los artículos 5.º, 2 y 17 anteriores, al practicarse la liquidación se deducirá de las cuotas correspondientes el importe íntegro de las devengadas en la modalidad prevista en la letra b) del artículo 2.º.

2. Las cantidades satisfechas como consecuencia de las liquidaciones decenales tendrán el carácter de entrega a cuenta y se deducirán del importe de la liquidación que proceda cuando se produzca el devengo del Impuesto en la modalidad de la letra a) del artículo 2.º. A estos efectos, únicamente se considerarán como pagos a cuenta las cantidades satisfechas por liquidaciones decenales efectuadas durante el período de imposición.

CAPITULO VII

Período impositivo y devengo del Impuesto

SECCIÓN PRIMERA. — Devengo del Impuesto.

Art. 19. — 1. Se devenga el Impuesto y nace la obligación de contribuir en la fecha en que se transmita la propiedad del terreno o se constituya o transmita cualquier derecho real de goce limitativo del dominio, ya sea a título oneroso o gratuito, «inter vivos» o por causa de muerte.

A tal efecto, se tomará como fecha de la transmisión:

a) En los actos o contratos «inter vivos» la del otorgamiento del documento público y, cuando se trate de documentos privados,

la de incorporación o inscripción de éste en un Registro público o la de su entrega a un funcionario público por razón de su oficio.

b) En las transmisiones por causa de muerte, la del fallecimiento del causante, siempre y cuando se acredite la aceptación de la herencia, ante este Ayuntamiento, dentro de los tres años siguientes al fallecimiento, pasado dicho plazo no surtirá efectos fiscales la ficción del derecho civil contenida en el artículo 989 del Código Civil, y se tomará como fecha final del período impositivo la de la declaración.

2. Cada diez años, computados desde la fecha de entrada en vigor de la Ordenanza respectiva, en la modalidad del Impuesto que grava los terrenos que pertenezcan a personas jurídicas.

Art. 20. — Cuando en los actos o contratos medie condición suspensiva, el devengo del Impuesto quedará diferido hasta que ésta se cumpla, y si la condición fuera resolutoria el Impuesto quedará devengado desde luego, a reserva, cuando la condición se cumpla, de hacer la oportuna devolución según las normas contenidas en el artículo 31 de esta Ordenanza.

SECCIÓN SEGUNDA. — *Período impositivo.*

Art. 21. — 1. Cuando se transmita la propiedad de terrenos o se constituya o transmita cualquier derecho real de goce, limitativo de dominio, a título oneroso o gratuito, entre vivos o por causa de muerte, el Impuesto gravará el incremento de valor que se haya producido en el período de tiempo transcurrido entre la adquisición del terreno o del derecho por el transmitente y la nueva transmisión, o, en su caso, la constitución del derecho real de goce. Cuando el transmitente sea una persona jurídica, el Impuesto gravará el incremento de valor que se haya producido en el período comprendido entre el último devengo del Impuesto en la modalidad prevista en la letra a) del artículo 2.º y la fecha de la transmisión del terreno, o, en su caso, de la transmisión o constitución del derecho real de goce, limitativo del dominio.

2. Cuando se trate de terrenos o derechos reales pertenecientes a personas jurídicas, el Impuesto gravará el incremento de valor que se haya producido durante los diez años transcurridos desde el devengo anterior del Impuesto o desde el momento en que la persona jurídica haya adquirido la propiedad del terreno o el derecho sobre el mismo hasta que se produzca el devengo correspondiente.

3. En la modalidad del apartado a) del artículo segundo, en ningún caso el período impositivo podrá exceder de 30 años. Si el período impositivo real fuera superior, se tomará en cuenta como valor inicial el correspondiente a la fecha anterior en treinta años, a la de la transmisión o, en su caso a la de constitución del derecho real de goce, limitativo del dominio.

4. En casos de transmisión de terrenos adjudicados en reparcelación, conforme a los preceptos de la Ley del Suelo, como supone la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, la fecha inicial de período impositivo será la de adquisición de los terrenos aportados a la reparcelación.

5. En las transmisiones de inmuebles en ejercicio del derecho de retracto se considerará como fecha inicial del período impositivo la que se tomó como tal en la transmisión verificada a favor del retraído.

Art. 22. — Las liquidaciones decenales no interrumpirán el período impositivo, por lo cual en caso de transmisión de los terrenos o constitución sobre los mismos de un derecho real de goce limitativo de dominio, se tomará como inicio del período de imposición el momento de adquisición de los terrenos por la persona jurídica afectada o, en su caso, el límite señalado en el número 3 del artículo 21 de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO VIII

Gestión del Impuesto

SECCIÓN PRIMERA. — *Índice de precios unitarios.*

Art. 23. — El Ayuntamiento deberá fijar cada dos años los tipos unitarios del valor corriente en venta de los terrenos enclavados en el término municipal en cada una de las zonas que al efecto juzgue preciso establecer. Estas valoraciones se harán públicas juntamente

con la Ordenanza del Impuesto y serán impugnables, al igual que ésta, ante el Tribunal Económico-Administrativo Provincial, contra cuya resolución dictada será susceptible de recurso contencioso-administrativo ante la correspondiente Sala de la Audiencia Territorial.

SECCIÓN SEGUNDA. — *Obligaciones de los contribuyentes.*

Artículo 24. — 1. Los contribuyentes o, en su caso, los sustitutos de éstos, vendrán obligados a presentar ante la Administración Municipal la declaración correspondiente por el Impuesto, según modelo oficial que facilitará aquélla y que contendrá los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación que proceda.

2. A la citada declaración se acompañará inexcusablemente el documento debidamente autenticado en que consten los actos o contratos que originan la imposición y cualesquiera otros justificativos, en su caso, de las exenciones o bonificaciones que el sujeto pasivo reclame como beneficiario.

Art. 25. — Dicha declaración habrá de ser presentada en los siguientes plazos a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del Impuesto:

a) Cuando se trate de actos entre vivos y de liquidaciones decenales de las personas jurídicas el plazo será de treinta días.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte el plazo será de un año.

SECCIÓN TERCERA. — *Liquidaciones.*

Art. 26. — 1. Los sujetos pasivos del tributo podrán autoliquidar el mismo utilizando los impresos que al efecto le facilitará la Administración Municipal.

2. Tal autoliquidación será obligatoria, salvo en los supuestos de sucesión entre padres e hijos o entre cónyuges, para toda clase de transmisiones de plena propiedad, bien a título lucrativo o bien a título oneroso, a cuyo efecto el sujeto pasivo deberá cumplimentar el modelo oficial.

3. Dichas autoliquidaciones tendrán el carácter de liquidaciones provisionales, sujetas a comprobación, y la cantidad que resulte de las mismas se integrará en las arcas municipales en el momento de presentar los documentos a que se refiere el artículo 24 anterior.

Art. 27. — Las liquidaciones del Impuesto se notificarán íntegramente a los contribuyentes con indicación de los plazos de ingreso y expresión de los recursos procedentes. En las transmisiones a título oneroso, se notificarán tanto al sustituto como al contribuyente.

SECCIÓN CUARTA. — *Garantías de la Administración.*

Art. 28. — La Administración Municipal podrá requerir a las personas interesadas para que aporten en plazo de treinta días, prorrogables por otros quince a petición del interesado, otros documentos que estime necesarios para llevar a efecto la liquidación del Impuesto; incurriendo, quienes no atiendan los requerimientos formulados dentro de tales plazos, en las infracciones tributarias previstas en el artículo 32 de esta Ordenanza, en cuanto dichos documentos fueron necesarios para comprobar la declaración y establecer la liquidación. Si tales documentos sólo constituyen el medio de probar circunstancias alegadas por el interesado en beneficio exclusivo del mismo, el incumplimiento del requerimiento se tendrá como decaimiento en su derecho al referido trámite, practicándose la liquidación haciendo caso omiso de las circunstancias no justificadas.

Art. 29. — 1. No podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad ningún documento que contenga acto o contrato determinante de la obligación de contribuir por este Impuesto, sin que se acredite por los interesados haber presentado en el Ayuntamiento correspondiente la pertinente declaración prevista en el artículo 24 anterior.

2. El Registrador hará constar, mediante nota al margen de la inscripción, que la finca o fincas quedan afectadas al pago del Impuesto.

3. La nota se extenderá de oficio, quedando sin efecto y debiendo ser cancelada cuando se presente la carta de pago del Impuesto y, en todo caso, una vez transcurridos dos años desde la fecha en que se hubiese extendido.

SECCIÓN QUINTA. — *Recaudación.*

Art. 30. — La recaudación de este Impuesto se realizará en la forma, plazos y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes sobre la materia (Reglamento General de Recaudación, Instrucción General de Recaudación y Contabilidad, Ley de Régimen Local, Texto Refundido de 24 de junio de 1955 y Reglamento de Haciendas Locales y demás normas que desarrollan y aclaran dichos textos).

SECCIÓN SEXTA. — *Devoluciones.*

Art. 31. — 1. Cuando se declare o reconozca judicial o administrativamente por resolución firme haber tenido lugar la nulidad, rescisión o resolución del acto o contrato determinante de la transmisión del terreno o de la constitución o transmisión del derecho real de goce sobre el mismo el contribuyente tendrá derecho a la devolución del Impuesto satisfecho, siempre que dicho acto o contrato no le hubiere producido efectos lucrativos y que reclame la devolución en el plazo de cinco años, desde que la resolución quedó firme, entendiéndose que existe efecto lucrativo cuando no se justifique que los interesados deben efectuar las recíprocas devoluciones a que se refiere el artículo 1.295 del Código Civil. Aunque el acto o contrato no haya producido efectos lucrativos, si la rescisión o resolución se declarase por incumplimiento de las obligaciones del contratante que sea sujeto pasivo del Impuesto a título de contribuyente, no habrá lugar a devolución alguna.

2. Si el contrato queda sin efecto por «mutuo acuerdo» de las partes contratantes, no procederá la devolución del Impuesto satisfecho y se considerará como acto nuevo sujeto a tributación. Como tal mutuo acuerdo se estimará la avenencia en acto de conciliación y el simple allanamiento a la demanda.

SECCIÓN SÉPTIMA. — *Infracciones y sanciones.*

Art. 32. — En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria.

SECCIÓN OCTAVA. — *Índices de valoraciones.*

Art. 33. — Para obtener la finalidad del artículo 10 de la presente Ordenanza los índices de valoraciones serán los siguientes:

Zona 1.^a — 1954-60: 500 ptas./m.²; 61-65: 700; 66-70: 900; 71-75: 1.100; 76-83: 1.300; 84-85: 1.500; 86-87: 1.500.

Zona 2.^a — 200; 300; 400; 500; 700; 900; 1.100; 1.100, respectivamente.

Zona 3.^a — 200; 300; 400; 500; 600; 800; 800, respectivamente.

Zona 4.^a — 200; 300; 350; 400; 450; 500; 500, respectivamente.

Zona 5.^a — 50; 100; 150; 200; 250; 300; respectivamente; 300.

La zonificación del suelo a los efectos de este impuesto queda como sigue:

Zona 1.^a — S.U. 1; 2; 3.3; Zona 2.^a — S.U. 2.1; 3.1; 3.2; 5.1; 5.2; Zona 3.^a — S.U. 3.4; 3.5; U.N.P. 3; Zona 4.^a — U.S. 4; U.N.P. 2; U.N.P. 1; U.N.P. 4; U.N.P. 5; U.P. 1. Zona 5.^a resto del terreno comprendido por el P.G.O.U., no urbanizable y las jurisdicciones completas de Castrillo-Solarana, Revilla-Cabriada, Rabé de los Escuderos, Ruyales del Agua, Santillán del Agua y Villoviado.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del uno de enero de 1986 y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

Aprobada inicialmente por el Ayuntamiento en sesión de 30 de septiembre de 1985.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión de 25 de noviembre de 1985, elevó a definitivo el adoptado por el mismo órgano el 30 de septiembre último, por el que se fija el tipo de gravamen de la contribución territorial urbana en el 15 por 100 (quince por ciento) sobre la base liquidable de los inmuebles y bienes de naturaleza urbana, dentro del término municipal, con efectos de 1 de enero de 1986.

En su consecuencia, y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, se expone al público, juntamente con el texto íntegro de la correspondiente ordenanza.

Jerma, 26 de noviembre de 1986. — El Alcalde, Julián Ruiz Triana.

* * *

ORDENANZA FISCAL. — TIPO DE GRAVAMEN DE LA CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA

Fundamento legal:

Artículo 1.º — Haciendo uso de la autorización que confiere el artículo 13 de la Ley 24/1983, de 21 de diciembre, sobre medidas urgentes de saneamiento y regulación de las Haciendas Locales, se modifica el tipo de gravamen de la Contribución Territorial Urbana y se fija en el 15 por 100 de la base liquidable de los inmuebles y bienes afectados, clasificados de naturaleza urbana en este término municipal.

Obligación de contribuir:

Art. 2.º — El nacimiento de la obligación de contribuir, determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, aprobación de exacciones y su régimen de administración se regularán por los preceptos que desarrollan el régimen de la contribución territorial urbana y demás disposiciones aplicables.

Bases y tarifas:

Art. 3.º — El presente tipo de gravamen se fija en el 15 por 100 de la base liquidable de los bienes clasificados de naturaleza urbana en el término municipal.

Administración y cobranza:

Art. 4.º — El presente recargo será recaudado conjuntamente con las demás Contribuciones e Impuestos del Estado, a cuyo cargo correrá la recaudación del gravamen.

Vigencia:

Art. 5.º — La presente Ordenanza regirá a partir del día 1 de enero de 1986 y sucesivos, hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Aprobación:

La presente Ordenanza, que consta de 5 artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 1985.

Diligencia:

La presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Pleno en sesión celebrada el día 30 de septiembre de 1985. Certifico.

Jerma, 1 de octubre de 1985. — El Secretario (ilegible).

Diligencia:

Haciendo constar que la presente Ordenanza y el tipo de gravamen aplicable fueron aprobados definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 25 de noviembre de 1985. Certifico.

Jerma, 26 de noviembre de 1985. — El Secretario (ilegible).