



# BOLETIN OFICIAL

## DE LA PROVINCIA DE LEON

Administración. — Excmo. Diputación (Intervención de Fondos). Telf. 292100.  
Imprenta.—Imprenta Provincial. Ciudad Residencial Infantil San Cayetano. — Teléfono 225263.

Viernes, 6 de Julio de 1990

Núm. 153 105186

DEPOSITO LEGAL LE - I—1958.  
FRANQUEO CONCERTADO 24/5.

No se publica domingos ni días festivos.  
Ejemplar del ejercicio corriente: 55 ptas.  
Ejemplar de ejercicios anteriores: 63 ptas.

### GOBIERNO CIVIL DE LEON

CIRCULAR N.º 17

ESPECTACULOS TAURINOS

Al iniciarse la temporada taurina de 1990 se hace preciso recordar la normativa vigente en la materia con el fin de facilitar su mejor cumplimiento. A este respecto, conviene realizar las puntualizaciones siguientes:

I.—ESPECTACULOS TAURINOS REGULADOS POR LA ORDEN DE 15 DE MARZO DE 1962

Para obtener la preceptiva autorización gubernativa deberá presentarse por la Entidad, Empresa o particular organizador, instancia en el Registro General de este Gobierno Civil con una antelación mínima de cinco días a la fecha del festejo, acompañada de los siguientes documentos:

1.—Certificación de Arquitecto o Aparejador, visada por el Colegio respectivo, acreditativa de que la plaza cumple condiciones de solidez y seguridad suficientes. (\*).

2.—Certificación del Servicio Territorial de Cultura y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León, acreditativo de que la enfermería reúne las condiciones necesarias y está dotada de los elementos establecidos en el Reglamento de Espectáculos Taurinos. (\*).

3.—Certificación del Servicio Territorial de Cultura y Bienestar Social de la Junta de Castilla y León (Sanidad Veterinaria), acreditativo de que los corrales, chiqueros, cuadras de caballos, instalaciones relacionadas con el ganado y nave de carnización cumplen las condiciones higiénico-sanitarias de carácter reglamentario (\*).

4.—Si se trata de espectáculos nocturnos, certificación del Servicio Territorial de Industria, energía y Trabajo de la Junta de Castilla y León, acreditativo de que la plaza cuenta con suficiente instalación de alumbrado general y supletorio, en debidas condiciones (\*).

5.—Contratos de los diestros que han de intervenir en el espectáculo, visados por la Dirección Provincial del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social.

6.—Certificación expedida por el Instituto Nacional de la Seguridad Social, acreditativa de haberse satisfecho las obligaciones a la Seguridad Social de los diestros, ganaderos y las Empresas.

7.—Certificación del Alcalde o, en su caso, del organizador, acreditativa de que los diestros que intervienen en la lidia son mayores de 16 años, así como autorización de los padres, tutores o representantes legales de los menores de 18 años.

8.—Certificación de asociación legalmente reconocida, acreditativa de la profesionalidad del empresario, o declaración de éste de no pertenecer a ninguna asociación profesional. Si el organizador es una Comisión Municipal de Festejos, se requerirá certificado del Secretario del Ayuntamiento.

9.—Contrato de compra-venta de las reses.

10.—Certificación de asociación profesional taurina legalmente reconocida que acredite la profesionalidad del ganadero, o declaración de éste de no pertenecer a ninguna.

11.—Certificación expedida por la Dirección Provincial del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación, acreditativa del hierro, números del herraje, del guarismo del año y reseña de cada una de las reses que se van a lidiar, incluso el sobrero (Registro Nacional de Reses de Lidia). Este documento debe acompañar al animal vivo a la plaza y una vez lidiado debe remitirse a dicha Dirección Provincial para su control.

12.—Declaración jurada del ganadero, acreditativa de que las reses no han sido toreadas, ni sus defensas mercadas, limitadas o sometidas a manipulaciones fraudulentas.

13.—Certificación acreditativa de la sanidad de las reses, expedida por el

Veterinario titular del Municipio al que pertenezca la dehesa de procedencia.

14.—Seis ejemplares del cartel anunciador, que cumplan los requisitos señalados en el artículo 49 del Reglamento de Espectáculos Taurinos.

15.—Certificación acreditativa de que el acuerdo para la celebración del espectáculo ha sido adoptado por la mayoría de la Corporación, cuando el organizador sea el Ayuntamiento, así como de que éste se halla al corriente en el pago de sus obligaciones.

16.—Papel de Tasas o de Pagos al Estado por valor en pesetas según el tipo de espectáculos.

(\*) En las plazas permanentes estos certificados deberán presentarse únicamente al solicitar la autorización del primer espectáculo que se celebre en las mismas.

II.—ESPECTACULOS TAURINOS TRADICIONALES (Orden de 10 de mayo de 1982)

El promotor del espectáculo deberá solicitar autorización gubernativa mediante instancia presentada en el Registro General de este Gobierno Civil con una antelación mínima de cinco días, acompañada de los siguientes documentos:

I.—Encierros de reses bravas

1.1.—Sucinta Memoria, con informe favorable del Ayuntamiento, acreditativa de la tradición popular del encierro en la localidad.

1.2.—Certificación del Arquitecto o Aparejador, relativa a las condiciones de seguridad del recorrido del encierro.

1.3.—Contrato con profesional taurino encargado de la dirección del encierro.

1.4.—Relación de al menos diez colaboradores voluntarios, capacitados, para impedir accidentes o limitar sus consecuencias.

1.5.—Póliza de seguro colectivo de accidentes y responsabilidad civil para la cobertura de los riesgos que puedan

afectar a los espectadores y participantes no profesionales, así como a los terceros que pudieran resultar perjudicados con motivo del encierro.

1.6.—Acreditación del establecimiento de un servicio sanitario idóneo para la atención inmediata de las víctimas, incluyendo la ambulancia, debidamente equipada.

1.7.—Papel de Tasas o de Pagos al Estado por valor de 1.130 ptas. en concepto de tasas administrativas, con una reducción del 25 % si se trata de poblaciones de menos de 100.000 habitantes.

## 2.—Toreo de vaquillas en plazas públicas

2.1.—Sucinta Memoria con informe favorable del Ayuntamiento, acreditativa de la tradición popular del festejo.

2.2.—Certificado del Arquitecto o Aparejador, visado por el Colegio respectivo, acreditativo de que las instalaciones en que se celebre un festejo reúnen suficientes condiciones de seguridad y solidez.

2.3.—Certificado del Director de Salud Pública o facultativo en quien delegue, en el que se haga constar que la enfermería de la plaza reúne las condiciones necesarias y que está dotada de los elementos que exige el Reglamento de Espectáculos Taurinos, justificándose igualmente disponer de servicio médico y de ambulancia, que deberá situarse junto a la enfermería.

2.4.—Certificado del Registro de Nacimiento de Reses de Lidia, expedido por la Jefatura Provincial de Protección Animal, correspondiente a cada una de las reses, en el que constará que no ha sido lidiada con anterioridad.

2.5.—Póliza de Seguro Colectivo de Accidentes y Responsabilidad Civil, por cuantía suficiente para cubrir cualquier riesgo o accidente que pueda producirse durante el festejo.

2.6.—Contrato con un diestro profesional con la categoría de matador de toros o novillos, que actuará como director de la lidia.

2.7.—Certificación del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que se ha adoptado el correspondiente acuerdo por el Pleno de la Corporación.

2.8.—Papel de Tasas o de Pagos al Estado por valor de 1.130 ptas. en concepto de tasas administrativas, con una reducción del 25 % si se trata de poblaciones de menos de 100.000 habitantes.

## III.—NORMAS COMUNES A TODOS LOS ESPECTACULOS

1.ª.—De acuerdo con lo previsto en los artículos 73 y 74 del Reglamento Taurino, y concordantes de la Orden de 10 de mayo de 1982, el día anterior al festejo se procederá al reconocimiento veterinario de las reses, con asistencia de los Veterinarios designados por el Delegado de la Autoridad, del

empresario y del ganadero o representantes de estos últimos, extendiéndose el oportuno certificado sobre la sanidad, peso, defensas y utilidad para la lidia.

2.ª.—Todas las reses que se lidien en los espectáculos autorizados deberán ser sacrificadas a la terminación de cada festejo, si no lo hubieran sido antes en la plaza, con sujeción en todo caso a lo previsto en los respectivos Reglamentos.

Posteriormente se levantará el acta "post-mortem" correspondiente, según el art. 134 del Reglamento de Espectáculos Taurinos y 2.6 y 3.7 de la Orden de 10 de mayo de 1982, enviándose un ejemplar al Gobierno Civil.

Las actas de reconocimiento "post mortem" son los documentos base para la imposición de sanciones y serán firmadas por todas las personas que reglamentariamente presencien los reconocimientos de las reses y que se citan en el impreso (Delegado de la Autoridad, representante de la empresa, representante del ganadero, veterinarios de servicio y Secretario), justificándose, por diligencia en regla, la falta de cualquier firma.

3.ª.—En el apartado de "Defensas", contenido en el acta, deberá detallarse si alguna de ellas ha sido enviada a examen a la Escuela Nacional de Sanidad Veterinaria, por sospechas de manipulación fraudulenta y, en caso positivo, remitirán una copia del acta "post mortem", a la Subdirección General de Veterinaria de Salud Pública, directamente, en sobre aparte de las cajas que contienen las astas, ya que este Organismo ha de citar al ganadero para que envíe un representante al examen.

Aunque el artículo 134 del Reglamento de Espectáculos Taurinos dispone la firma de embalaje de las "defensas" que son enviadas a examen, en cajas precintadas, es aconsejable, debido a la humedad, que cada asta lleve una etiqueta, en la que figure el nombre de la ganadería, número de la res, orden de lidia y sello gubernativo y si lo desea, el sello de la ganadería o la firma del representante, etiqueta que irá en el cordón que ha de unir ambas "defensas" el cual será precintando para mayor garantía.

En las cajas donde se envíen las astas figurará el nombre de la plaza y localidad con letreros imborrables, ya que muchas veces, al efectuarse el examen en la Escuela Nacional de Sanidad Veterinaria o en su devolución, resulta imposible conocer su procedencia, por llevar una etiqueta de papel mojada o totalmente deteriorada.

4.ª.—Los ejemplares del acta de reconocimiento "post mortem" serán facilitados en este Gobierno Civil junto con la autorización para el festejo para que una vez cumplimentadas, sean remitidas conforme a lo anteriormente expuesto.

5.ª.—Los gastos y honorarios devengados por los profesionales que intervan en el reconocimiento de las reses, así como los correspondientes al personal y equipos sanitarios, serán abonados por el empresario u organizador en los términos y cuantías establecidos reglamentariamente.

Finalmente, se advierte que serán sancionadas por mi autoridad las infracciones que se conozcan de las normas reguladoras de estos espectáculos, así como cualquier transgresión de las disposiciones vigentes sobre protección de animales, para evitar el maltrato de las reses, interesándose a este respecto la colaboración de los Alcaldes y de los Agentes de la Autoridad, que deberán denunciar cuantas infracciones conozcan y, en especial, la celebración de espectáculos taurinos sin la preceptiva autorización gubernativa.

Lo que se hace público para conocimiento general, y, en particular, de los organizadores de espectáculos taurinos, Autoridades locales y Agentes de la autoridad.

León, 27 de junio de 1990.

El Gobernador Civil

Antonio Sandoval Moreno

## Administración Municipal

### Ayuntamientos

#### LA VECILLA

Por D. Rafael García Orejas, en nombre y representación de Natividad Manuela Rodríguez González, S. A., con C. I. F. A-24212235, se ha solicitado licencia municipal para la realización de obras de ampliación y acondicionamiento de instalaciones en "Finca Santa Catalina" de la localidad de La Vecilla y su posterior apertura con destino a Campamento Turístico e instalaciones deportivas complementarias, consistentes en la adaptación de edificio para usos múltiples, zonas de campamento y albergue, instalaciones deportivas de piscina y polideportivo y demás equipamientos y servicios comunes de las referidas actividades.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 36 del Reglamento General de Policía de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, aprobado por R. D. 2816/1982, de 27 de agosto, a efectos de que, durante el plazo de los diez días hábiles siguientes a la publicación de este anuncio en el BOLETIN OFICIAL de la provincia, y por cuantas personas se consideren interesadas, pueda ser examinado el expediente y formular cuantas reclamaciones o reparos consideren oportunos.

La Vecilla, a 25 de junio de 1990.—  
El Alcalde, Victoriano López Pozueco.  
5865 Núm. 3907—2.448 ptas.

## SAN ANDRES DEL RABANEDO

Por iniciativa de Tecnología del Planeamiento, S. A., representante de los propietarios del Sector S-2 del Suelo Urbanizable de este Municipio, el Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo, en sesión plenaria del 14 de junio de 1990, aprobó inicialmente los Proyectos de Estatutos de la Junta de Compensación y de las Bases de Actuación del Referido Sector que, para su publicación en el BOLETIN OFICIAL de esta provincia como continuación y ampliación del anuncio insertado en el número 140, página 6, de fecha 20 de junio de 1990, del citado BOLETIN, se transcriben a continuación:

### PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR S-2 DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DEL RABANEDO (LEON)

#### CAPITULO PRIMERO

#### DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º—Constitución, denominación y régimen legal

1.—Con la denominación de Junta de Compensación del Sector S-2 del Suelo Urbanizable del Municipio de San Andrés del Rabanedo, se constituye una entidad de este carácter, de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de su objeto y fines, desde la inscripción del acuerdo aprobatorio del Ayuntamiento en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.—La Junta de Compensación se regirá por los presentes Estatutos y, en lo no previsto, por lo establecido en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Gestión Urbanística, y por las demás normas legales y reglamentarias que sean de aplicación.

Artículo 2.º—Ambito territorial

Constituye el ámbito territorial de actuación de la Junta de Compensación, los terrenos comprendidos en el Sector S-2 del Suelo Urbanizable Programado del Municipio de San Andrés del Rabanedo, delimitado por las Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento.

Artículo 3.º—Domicilio

1.—Se fija el domicilio de la Junta de Compensación, en León, calle 24 de Abril, 21.

2.—Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar dentro de la misma localidad, o dentro del término municipal de San Andrés del Rabanedo, por acuerdo de la Asamblea general, dando cuenta a los organismos urbanísticos correspondientes.

Artículo 4.º—Objeto y fines

La Junta tendrá por objeto llevar a cabo la gestión urbanística, que comprende la distribución justa de beneficios y cargas y la ejecución de las obras de urbanización de los terrenos incluidos en el mismo. Por acuerdo de la Asamblea, edificar en los solares resultantes.

Son fines de la Junta todos los precisos para el cumplimiento de su objeto y, entre ellos, sin que supongan limitación, los siguientes:

1.—Redactar el Proyecto de Urbanización y el de compensación, de conformidad con lo dispuesto en la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística, los presentes Estatutos y las Bases de Actuación.

2.—Ejecutar a su cargo las obras de urbanización que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establecen.

3.—Solicitar del Organismo actuante la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen a la misma, como de aquellos que incumplan sus obligaciones, en los términos señalados en las Bases de Actuación.

4.—Solicitar del Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo (León), el ejercicio de la vía de apremio para el

cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

5.—Ceder al Ayuntamiento los terrenos de uso público.

6.—Ceder al Ayuntamiento las obras de urbanización, instalaciones y servicios, cuya ejecución estuviere prevista en el Plan Parcial y Proyecto de Urbanización, según el artículo 180 del Reglamento de Gestión.

7.—Satisfacer los gastos que se originen por la gestión, hasta su completa realización, acordando las cuantías, calendario y forma de las provisiones de fondos, derramas extraordinarias y demás aportaciones económicas precisas, conforme a la cuota de cada miembro.

8.—Convenir y formalizar operaciones de crédito para la urbanización del Sector, incluso con la garantía hipotecaria de los terrenos incluidos en el mismo.

9.—La incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de las fincas situadas en el Sector, sino la facultad de disposición sobre éstas, con carácter fiduciario, a cuyo efecto los terrenos quedan afectados al cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas.

10.—Adquirir, poseer, gravar y enajenar los bienes y derechos de su patrimonio necesarios para el cumplimiento de sus fines.

11.—Asumir la representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad u Organismo del Estado, Comunidad Autónoma o el Municipio o los Organismos autónomos de cualquier clase, así como Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.

12.—Aprobar el Proyecto de Compensación mediante el cual se efectúa la distribución de beneficios y cargas, se adjudican las parcelas resultantes a los miembros de la Junta y se ceden los terrenos de cesión obligatoria y gratuita al Ayuntamiento.

13.—Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le corresponda según estos Estatutos, la Ley del Suelo y demás disposiciones aplicables.

Artículo 5.º—Organismo urbanístico bajo cuya tutela actúa

1.—La Junta actuará bajo la tutela del Ayuntamiento, el cual controlará y fiscalizará su gestión.

2.—En ejercicio de esta función de control de la actuación de la Junta, corresponde al Ayuntamiento:

a) Dar audiencia de los Estatutos y Bases de Actuación a los propietarios de terrenos del Sector, para la formulación de alegaciones y, en su caso, para su incorporación a la misma.

b) Aprobar los Estatutos, las Bases de Actuación y las modificaciones que se acuerden por la Junta.

c) Designar representante en la Junta de Compensación.

d) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.

e) El ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.

f) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

g) Resolver los recursos contra acuerdos de la Junta, previstos en el artículo 31 de estos Estatutos.

h) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y local.

Artículo 6.º—Duración

La Junta tendrá una duración indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total del objeto social, salvo que se produzca la disolución conforme al artículo 33 de estos Estatutos.

## CAPITULO SEGUNDO

## DE LOS COMPONENTES DE LA JUNTA

## Artículo 7.º—Miembros de la Junta

1.—La Junta de Compensación quedará compuesta por las siguientes personas o entidades:

## A) Serán miembros fundadores:

Las personas físicas o jurídicas o Entidades que por ser titulares de terrenos comprendidos en el Sector se constituyen en promotores de la Junta de Compensación, que han de representar, al menos, el 60 por ciento de las cuotas de participación del sector compensable.

## B) Serán miembros adheridos:

Las personas físicas o jurídicas que sean titulares de las fincas comprendidas en el Sector delimitado en el artículo 2.º y que expresen su voluntad de integrarse en la misma en los distintos momentos previstos en el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, o bien en la escritura pública de constitución o no otorgándola consientan su incorporación en escritura de adhesión en el plazo máximo de un mes desde dicha fecha del otorgamiento notarial de constitución.

2.—Conforme a lo dispuesto en el artículo 129.1 de la Ley del Suelo, la incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de los inmuebles afectados a los resultados de la gestión común. Los terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema y sus propietarios a la observancia de estos Estatutos.

3.—Formará parte de la Junta el representante del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 127.3 de la Ley del Suelo.

4.—La incorporación de los propietarios, a que se refiere el apartado 1.—B) anterior, exigirá ostentar la propiedad de la finca o fincas incluidas en el Sector, aceptar los presentes Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta, mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de San Andrés del Rabanedo (León), haciendo constar expresamente esta aceptación, así como la documentación a que se refiere el apartado siguiente.

5.—En cualquier caso, los propietarios deberán entregar, en un plazo de diez días, desde su incorporación a la Junta, los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes, que afecten sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, nombres y domicilio de los titulares de los derechos reales o de arrendamiento.

6.—Tanto los miembros fundadores como los adheridos a la Junta, tendrán, una vez incorporados a ésta, los mismos derechos y obligaciones.

7.—Transcurridos los plazos de incorporación de los propietarios a la Junta, se entenderá que renuncian a este derecho, quedando excluidos de la Junta a todos los efectos y sus fincas sujetas a expropiación conforme a lo dispuesto en el artículo 127.1 de la Ley del Suelo.

## Artículo 8.º—Incorporación de empresas urbanizadoras

1.—La incorporación a la Junta de empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, requerirá acuerdo favorable de la Asamblea general, con el quórum señalado en el artículo 22.3, en cuyo acuerdo se determinarán las condiciones de la incorporación, conforme a las Bases de Actuación y, en especial, los compromisos y garantías de su gestión, en la forma y cuantía que se determinen por la Junta de Compensación. En este supuesto, la empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física, conforme al artículo 166 f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.—En caso de que, como contrapartida de las obligaciones con la empresa, se acordase la adjudicación a la misma de terrenos resultantes de la urbanización, se valorarán éstos bien por remisión a los precios del mercado, bien mediante un cuadro de equivalencias entre las cifras de inversión a efectuar por la empresa y los solares que

en su caso correspondan —ya se determinen éstos concretamente, o ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán—, o bien cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

3.—Los propietarios disconformes con la incorporación, se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no serán afectados por aquélla a efectos de las adjudicaciones que les correspondan conforme a las Bases de Actuación.

## Artículo 9.º—Derechos

1.—Los miembros de la Junta de Compensación tendrán los siguientes derechos:

a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea general, proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación.

b) Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la entidad, y ser elegibles para ellos.

c) Presentar proposiciones y sugerencias.

d) Participar de los beneficios que se obtuvieren por la Junta como resultado de su gestión urbanística en la medida en que hubieren contribuido en los gastos.

e) Obtener información de la actuación de la Junta y de sus órganos.

f) Los demás derechos que les correspondan, conformes a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

2.—Los cotitulares de una finca o cuota de participación habrán de designar, en documento fehaciente a una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta, lo nombrará el órgano actuante. El designado en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen otro.

3.—En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera.

4.—Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos, según lo establecido en el artículo 166 e) del Reglamento de Gestión Urbanística y la disposición de tales fincas por la Junta de Compensación no estará sujeta a limitaciones de carácter civil.

## Artículo 10.º—Obligaciones

1.—Además de las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta, los miembros vendrán obligados a:

a) Otorgar los documentos necesarios para formalizar cesiones obligatorias y gratuitas derivadas de la legislación y del planeamiento urbanístico, así como 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 ésta.

b) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta de Compensación; a cuyo fin se fijará por la Comisión Delgada la cuantía correspondiente a cada socio, en función de la cuota que le hubiere sido atribuida.

c) Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos establecidos por el artículo 122 de la Ley del Suelo y 59 y concordantes de su Reglamento de Gestión.

d) Comunicar a la Junta, con un mes de antelación, el propósito de transmitir terrenos o su participación en ella.

e) Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

f) Las demás obligaciones que les correspondan con-

forme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales aplicables.

2.—El incumplimiento de sus obligaciones por cualquier propietario o propietarios, legitima a la Junta para promover la expropiación conforme a la vigente normativa urbanística.

#### Artículo 11.º—Transmisiones

Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos o su participación en la misma, con las siguientes condiciones y efectos:

a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.

b) El adquirente, por cualquier clase de título, queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de transmisión. No tendrá lugar la subrogación e integración del adquirente en la Junta, cuando se enajenen parcelas resultantes urbanizadas merecedoras de la condición de solares o cuando la finalización de las obra de urbanización quede debidamente asumida por la Junta.

### CAPITULO TERCERO

#### ORGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION

##### Artículo 12.º—Organos de gestión y administración

1.—Los órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación, cada uno en el ámbito de sus facultades, serán los siguientes:

- a) La Asamblea general.
- b) La Comisión delegada.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.
- e) El Tesorero.

2.—Potestativamente, cuando lo estime conveniente la Asamblea General, con el quórum señalado en el artículo 22.3 podrá designarse un Gerente con las facultades que expresamente se determinen.

3.—Todos los cargos deberán recaer necesariamente en personas físicas.

##### Artículo 13.º—La Asamblea General

1.—La Asamblea General es el órgano supremo de la Junta, y estará constituida por los miembros incorporados a la Junta y un representante del Ayuntamiento, que tendrá voz pero no voto, designado por éste, y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2.—Todos los miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados. La interposición de cualquier recurso, excepto en los casos que una disposición de carácter general establezca lo contrario, no suspenderá la ejecución del acto impugnado.

3.—Los miembros de la Junta de Compensación pueden asistir a la Asamblea por sí o mediante representación conferida a otra persona. Será válida la representación otorgada, ya sea mediante carta certificada dirigida al Presidente de la Junta, ya mediante entrega material al mismo del documento que acredite la representación en cualquier forma, dejándose constancia de su recepción por el Presidente.

4.—La representación de las entidades jurídicas dotadas de personalidad jurídica, se entenderá conferida a favor de quien legalmente le represente.

##### Artículo 14.º—Reuniones de la Asamblea

1.—Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

2.—La Asamblea General celebrará reuniones ordinarias dos veces al año, y reuniones extraordinarias cuando lo estimen necesario el Presidente o la Comisión Delegada, o lo soliciten por escrito miembros que representen, al menos, el treinta por ciento de las cuotas de participación, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez siguientes a la solicitud.

3.—Las reuniones ordinarias se celebrarán una dentro del primer semestre de cada año natural, y la otra durante el último semestre.

4.—En dichas reuniones ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente o la Comisión Delegada, se tratará especialmente, en la primera, de la aprobación de la memoria y las cuentas del ejercicio anterior, y en la segunda, del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias, a satisfacer durante el mismo.

##### Artículo 15.º—Facultades de la Asamblea

Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

a) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones.

b) Designación y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la Junta.

c) Distribución de las cargas y beneficios del planeamiento entre los asociados, conforme a las Bases de Actuación, y sin perjuicio de la aprobación del órgano urbanístico competente.

d) Aprobación del Proyecto de Compensación que en su día se elabore en desarrollo de las Bases de Actuación que acompañan a los presentes Estatutos.

e) Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación por el Ayuntamiento.

f) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias.

g) Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en el Sector.

h) Contratación de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

i) Incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización y complementarios de la misma.

j) Edificación de los solares resultantes.

k) Aprobación de la Memoria de gestión anual y de las cuentas, previo informe de los censores de cuentas designados al efecto.

l) Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta.

m) Propuesta de disolución de la Junta de Compensación.

n) Cualquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la Junta.

##### Artículo 16.º—La Comisión Delegada

1.—La Comisión Delegada es el representante permanente de la Asamblea y el órgano ejecutivo normal de gobierno y administración de la Junta y está investida de los más amplios poderes, facultades y atribuciones para regir y administrar la Entidad.

2.—La Comisión Delegada estará constituida por un Presidente, que será el de la Junta, y por tres Vocales. Dos delegados representarán a la mayoría y uno a la minoría. El Presidente y los Delegados ostentarán la cualidad de miembros de la Junta o, caso contrario, deberán ser propuestos por ellos, aunque no ostenten dicha cualidad. También formará parte de la Comisión, con voz pero sin voto, el representante del Ayuntamiento, nombrado por éste en el acto de aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 162.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.—Los miembros de la Comisión Delegada serán designados por la Asamblea General, con el quórum establecido en el artículo 22.2 de los presentes Estatutos.

4.—La Comisión Delegada tendrá las siguientes facultades y atribuciones:

a) Administrar la Junta de Compensación con arreglo a las Leyes y estos Estatutos.

b) Realizar actos de gestión sin excepción alguna.

c) Proponer la adopción de acuerdos a la Asamblea General.

d) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

e) Desarrollar la gestión económica conforme a las previsiones acordadas por la Asamblea y contabilizar los resultados de la gestión.

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

g) Las demás facultades de gobierno y administración de la Entidad no reservadas expresamente a la Asamblea General.

5.—Los cargos de la Comisión Delegada tendrán una duración de cuatro años y serán renovados por mitad cada dos años.

6.—Las vacantes que se produzcan durante el mandato de la Comisión por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente, entre los miembros o a propuesta de éstos, por la propia Comisión mientras no se convoque la Asamblea General. El elegido o elegidos ostentarán el cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.

7.—Los miembros de la Comisión podrán, al cesar, ser reelegidos.

8.—La Asamblea podrá relevar, con el quórum del artículo 22.3, de sus funciones a todos o alguno de los delegados elegidos, con simultánea designación de los sustituidos hasta la renovación inmediata de la Comisión.

#### Artículo 17.º—El Presidente

1.—La Presidencia de la Junta y de sus órganos colegiados de gobierno y administración corresponderá al miembro de la Comisión Delegada que designe la Asamblea en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones, con la duración establecida en el artículo 16.5 de los presentes estatutos.

2.—El Presidente tendrá las siguientes atribuciones:

a) Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.

b) Representar a la Junta de Compensación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación tanto en el ámbito judicial como extrajudicial, otorgando para ello toda clase de escrituras públicas previo acuerdo de la Comisión Delegada, que acreditará mediante certificación del Secretario.

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

d) Ejercer, en la forma que la Comisión de Delegados determine, cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la Entidad.

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

3.—En casos de ausencia o enfermedad el Presidente será sustituido por el miembro de la Comisión Delegada de mayor edad, excluido el que actúe como Secretario.

#### Artículo 18.º—El Secretario

1.—Actuará de Secretario de la Asamblea y de la Comisión, el delegado que designe la Asamblea en su sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones.

2.—El Secretario levantará acta de las reuniones, tanto de la Asamblea General como de la Comisión Delegada, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá certificaciones, con el visto bueno del Presidente; organizará los servicios de régimen interior de la Entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los miembros integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que es-

pecialmente se le encomienden por el Presidente o la Comisión Delegada.

3.—En casos de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro de la Comisión Delegada de menor edad, excluido el Presidente.

#### Artículo 19.º—El Tesorero

1.—Será designado Tesorero de la Junta de Compensación el miembro de la misma que nombre la Asamblea General en la sesión constitutiva o en las sucesivas renovaciones.

2.—Serán funciones del Tesorero realizar los pagos y cobros que correspondan a los fondos de la Junta, así como la custodia de éstos; rendir cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad, y cumplir todas las demás obligaciones que, respecto a su cometido, se establezcan por disposiciones legales o acuerdos de la Junta.

### CAPITULO CUARTO

#### FUNCIONAMIENTO DE LOS ORGANOS COLEGIADOS

#### Artículo 20.º—Convocatoria de sesiones.

1.—Los órganos colegiados de la Entidad, serán convocados por el Secretario, de orden del Presidente. Excepcionalmente, la sesión constitutiva de la Junta de Compensación será convocada en la forma y con la antelación señalados en el apartado 3, y con indicación, asimismo, del lugar en que la reunión ha de celebrarse con asistencia de Notario previamente designado para formalizar la constitución de la Entidad mediante escritura pública, conforme al artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.—La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y los acuerdos, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, excepto en el supuesto previsto en el artículo 21.3 de los presentes Estatutos. La convocatoria expresará, además, la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados, la documentación de los asuntos objeto del orden del día hasta el día anterior a la reunión.

3.—La convocatoria de la Asamblea General o de la Comisión Delegada se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los asociados, con ocho días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión cuando se trate de convocatoria de la Asamblea General o de dos días la Comisión Delegada, salvo casos de urgencia en ambos órganos colegiados.

#### Artículo 21.º—Quórum de constitución

1.—La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados (con representación por escrito), la mayoría de los asociados o cualquiera que sea el número de éstos, si los concurrentes representan, por lo menos, el 60 por 100 de las cuotas de participación. En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea, cualquiera que sea el número de asociados concurrentes a la misma y el porcentaje de cuotas de participación que representen, siendo preceptiva en cualquier caso, la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente les sustituyan.

2.—La Comisión Delegada quedará válidamente constituida en primera convocatoria, siempre que el número de miembros asistentes fuere superior a la mitad de los que la componen con derecho a voto, y en segunda convocatoria, una hora después, cualquiera que sea el número de asistentes, siendo preceptiva la presencia del Presidente y del Secretario.

3.—No obstante lo dispuesto en párrafos anteriores, los órganos colegiados se entenderán convocados y quedarán válidamente constituidos para tratar de cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

**Artículo 22.º—Adopción de acuerdos**

1.—El Presidente de la Comisión Delegada presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates con orden y eficacia y dirimirá con voto de calidad los empates. Actuará como Secretario el que sea de la Comisión Delegada.

2.—Quórum ordinario. Los acuerdos, conforme al artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, se tomarán por mayoría simple de cuotas de participación presentes o representadas, con las excepciones que se determinan en los apartados siguientes.

3.—Quórum especial. Requerirá el voto de los miembros de la Junta que representen al menos el 60 por 100 de las cuotas de participación, la adopción de acuerdos de modificación de los Estatutos y las Bases de Actuación, aprobación del Proyecto de Compensación, fijación de aportaciones extraordinarias, contratación de créditos, propuesta de modificación de los planes y de aprobación de proyectos de distribución de solares y urbanización, incorporación de empresas urbanizadoras, nombramiento del Presidente y, en su caso, del Gerente, sustitución de los delegados nombrados antes del vencimiento del plazo del mandato, enajenación y gravamen de terrenos.

4.—Unanimitad. La edificación de los solares resultantes y la propuesta de disolución de la Junta o entidad de compensación, antes de terminarse la urbanización, requerirá el voto unánime de los asociados.

5.—A los efectos de quórum, las cuotas de participación correspondientes a las fincas pertenecientes a la Entidad, en virtud de adquisición como beneficiaria de la expropiación, se atribuirán a los propietarios asociados en la proporción en que hubieren contribuido a sufragar el coste de aquéllas.

6.—Los asociados podrán hacer constar en acta su voto contrario al acuerdo adoptado y los motivos que lo justifiquen.

**Artículo 23.º—Cotitularidad**

Los cotitulares de una finca o cuota de participación, ejercerán sus facultades de asociado, según lo previsto en el artículo 9.2 de estos Estatutos.

**Artículo 24.º—Actuación de la Comisión Delegada**

Los acuerdos de este órgano social serán adoptados por mayoría simple de las cuotas de participación representadas, y dirimirá los empates el voto de calidad del Presidente o quien le sustituya.

**Artículo 25.º—Actas y certificaciones**

1.—De los acuerdos de la Asamblea y de la Comisión Delegada, se levantará acta que, una vez aprobada en la misma reunión o en la siguiente, se transcribirá en el respectivo libro de actas.

2.—No obstante lo anterior, la Asamblea y la Comisión Delegada, podrá designar dos interventores, quienes con el visto bueno del Presidente, aprobarán el acta redactada por el Secretario, haciendo constar que los acuerdos que figuran en ella son los mismos que fueron aprobados por la Asamblea General.

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

**CAPITULO QUINTO****REGIMEN ECONOMICO****Artículo 26.º—Medios económicos**

1.—Estarán constituidos por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten con la garantía de los terrenos incluidos en el Sector, sin perjuicio de cualquier otros recursos que legalmente se obtengan.

2.—Las aportaciones de los asociados serán de dos clases:

a) Ordinarias o de gestión, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de Compensación y de los proyectos urbanísticos (Plan Parcial, Constitución y Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta, Pro-

yecto de Urbanización, Proyecto de Compensación, levantamientos topográficos, etc.), conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea.

b) Extraordinarias, con destino al pago del justiprecio e indemnizaciones de fincas pertenecientes a propietarios no incorporados y de los costes de urbanización.

3.—En desarrollo de los presupuestos las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán por la Asamblea, a propuesta de la Comisión Delegada que establecerá las cantidades que deba satisfacer cada uno de los miembros de la Junta, así como la forma, plazos y condiciones de pago. Las aportaciones extraordinarias requerirán para su aprobación el quórum establecido en el artículo 22.3 de estos Estatutos.

4.—El importe total de las aportaciones acordadas, se distribuirá entre los miembros con carácter proporcional en relación con el coeficiente o cuota de participación que cada miembro tenga asignado.

**Artículo 27.º—Recaudación**

1.—La Junta podrá recaudar de los miembros las aportaciones aprobadas por la asamblea para atender a los gastos sociales, ordinarios y extraordinarios.

2.—Para percibir las aportaciones fijadas por la Asamblea, podrá la Entidad, por acuerdo de la Comisión Delegada, solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado para que ingrese, en el plazo de un mes, la exacción por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario de la Junta con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación. Transcurrido el plazo de pago voluntario indicado, si no hubiera efectuado el ingreso de la cuota, quedará en suspenso el ejercicio por el socio moroso de sus derechos en la Junta de Compensación, hasta el momento en que aquélla se haga efectiva.

3.—En su caso, las penalizaciones, recargos o intereses de demora, que le sean impuestas al miembro moroso, serán determinados por la Comisión Delegada y su falta de pago, facultará a la Comisión Delegada para instarlo por el procedimiento de apremio o por cualquier otro que estime pertinente.

4.—Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Comisión Delegada, a nombre de la Entidad.

5.—Para disponer de los fondos será necesaria la firma del Presidente de la Junta y del Tesorero o de quienes legalmente les sustituyan.

**Artículo 28.º—Enajenación de terrenos**

1.—Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización, y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles aportados, previo acuerdo de la Asamblea General con el quórum establecido en el artículo 22.3 de los estatutos, acerca de la oportunidad de hacerlo y del precio, así como constituir gravámenes reales sobre ellos.

2.—El adquirente queda subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondieran al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación, y atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la total aportada por los miembros de la Junta.

**Artículo 29.º—Contabilidad**

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

2.—Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja, que estarán a cargo del Tesorero de la Entidad.

**CAPITULO SEXTO****REGIMEN JURIDICO****Artículo 30.º—Ejecutividad**

Con la única excepción de que se precise para su efec-

tividad autorización ulterior de la Administración actuante o de otros órganos urbanísticos, los acuerdos de los órganos de gestión y administración de la Entidad, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

#### Artículo 31.º—Recursos

1.—Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso ante la administración actuante.

2.—El recurso podrá interponerse por cualquier asociado que no hubiera votado a favor del acuerdo que se impugne, en el plazo de quince días.

#### Artículo 32.º—Interdictos

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

### CAPITULO SEPTIMO

## DISOLUCION Y LIQUIDACION

#### Artículo 33.º—Disolución

1.—La Junta de Compensación se disolverá cuando haya sido ejecutada la urbanización del Sector compensable y, en su caso, la edificación. La Junta podrá transformarse en una entidad urbanística colaboradora de conservación.

2.—Para anticipar la disolución será necesario, además del acuerdo de la Asamblea General con el quórum especial establecido en el artículo 22.3 de los presentes Estatutos, que todos los asociados se subroguen individualmente en proporción a sus respectivas cuotas de participación en los compromisos de todo género que la Entidad hubiere contraído. La Comisión Delegada estará facultada, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

3.—En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación por el Ayuntamiento, en cuanto organismo bajo cuyo control actúa la Junta de Compensación.

4.—La Junta de Compensación se disolverá de modo forzoso sin necesidad de aprobación municipal, cuando así se establezca por mandato judicial o por prescripción legal.

#### Artículo 34.º—Liquidación

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, la Comisión Delegada procederá a la liquidación, mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre los asociados en proporción al derecho e interés económico de cada uno de ellos, según las respectivas cuotas de participación.

#### DISPOSICION FINAL

1.—Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los socios de la Junta de Compensación.

2.—Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General se acuerde, requerirá, asimismo, la aprobación de la Administración y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

#### DISPOSICION ADICIONAL

En lo no previsto en estos Estatutos se aplicará lo dispuesto en la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones concordantes y, de modo supletorio, en la Ley de Sociedades Anónimas.

Sn Andrés del Rabanedo, a 26 de junio de 1990.—El Alcalde, Manuel G. Velasco.

## PROYECTO DE BASES DE ACTUACION PARA LA EJECUCION DEL SECTOR S.2 DEL SUELO URBANIZABLE DEL MUNICIPIO DE SAN ANDRES DEL RABANEDO (LEON)

### I.—DISPOSICIONES GENERALES

#### Base 1.ª—Objeto

La actuación urbanística de la zona que abarca el Sector S.2 del Suelo Urbanizable de Municipio de San Andrés del Rabanedo (León), previsto en las vigentes Normas Subsidiarias Municipales de Planeamiento, se ejecutará mediante el sistema de compensación regulado en el Capítulo III del Título III de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Texto Refundido, aprobado por Real Decreto 1.346/1976, de 9 de abril, y el Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.288/1978, de 25 de agosto.

#### Base 2.ª—Sujetos interesados

1.—Una vez aprobadas con carácter definitivo las presentes Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación, conforme al citado Reglamento de Gestión Urbanística, quedará constituida dicha Junta, con efectos desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.—Formarán parte de la Entidad los propietarios promotores, los que se incorporen en forma reglamentaria a la Junta conforme a los artículos 162 y 163 del Reglamento de Gestión —si no lo hubiesen hecho anteriormente—, y, en su caso, las empresas urbanizadoras que hubieren de participar con los propietarios en la gestión del Sector, en las condiciones que se determinen por acuerdo de la Asamblea General conforme a los Estatutos de la Junta de Compensación.

3.—Un representante del Ayuntamiento designado por éste, en el acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos de la Junta y de las presentes Bases de Actuación, formará parte del órgano rector de la Junta en todo caso.

#### Base 3.ª—Actuaciones que comprende

La actuación por compensación comprenderá:

a) La expropiación de las fincas de los propietarios no incorporados, de la que será beneficiaria la Junta de Compensación. El procedimiento expropiatorio será el regulado en la legislación urbanística para expropiaciones aisladas y, en cuanto a la valoración, se efectuará conforme a los criterios señalados en las presentes Bases de Actuación.

b) La transmisión gratuita al municipio correspondiente en pleno dominio y libre de cargas, de todos los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que deban ejecutar a su costa los propietarios conforme a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes, planeamiento urbanístico aprobado y a lo prevenido en los artículos 179 y 180 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) El costeamiento de las obras de urbanización —y demás gastos inherentes— consignados en el plan y en el proyecto de urbanización.

d) La distribución de los terrenos susceptibles de edificación privada —excluidos, en su caso, los que deban ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento—, conforme a la Ley del Suelo y su Reglamento de Gestión Urbanística, entre los propietarios y demás partícipes, en proporción a sus participaciones respectivas.

#### Base 4.ª—Edificación del Sector

1.—La Entidad, con independencia de los cometidos propios de la misma, conforme a la Ley y a los Estatutos, podrá acordar por unanimidad de los asociados, la edificación por ella en el Sector, en cuyo acuerdo se fijarán las condiciones para valorar los inmuebles que se construyan en su caso, y los criterios para fijar el precio de venta a terceras personas.

2.—No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que la Junta de Com-



pensación —en el caso en que proceda conforme a lo prevenido en el párrafo anterior—, o, en cualquier otro caso, el respectivo interesado, haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia municipal conforme a lo prevenido en el artículo 178 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y concordantes de su Reglamento de Disciplina Urbanística y de la Legislación de Régimen Local, una vez que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición legal de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 39.1 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística.

## II.—CRITERIOS DE VALORACION DE FINCAS, DERECHOS Y OTROS ELEMENTOS AFECTADOS POR LA ACTUACION URBANISTICA PROYECTADA

Base 5.<sup>a</sup>—Criterios para valorar las fincas aportadas

1.—El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas, situadas dentro de la delimitación del Sector S.2.

2.—A cada una de las fincas se le asignará, en consecuencia, un porcentaje en relación con la superficie total de la zona de actuación, según consta de manera individualizada en el anexo adjunto a estas Bases, cuyo porcentaje constituirá el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes, por ser uniforme el aprovechamiento urbanístico de todo el Sector.

Base 6.<sup>a</sup>—Criterios de valoración de derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas.

1.—Los derechos y cargas sobre las fincas aportadas se consideran en principio compatibles con el planeamiento urbanístico a ejecutar, y, en consecuencia, aunque no se les mencionase en el proyecto de compensación, se subrogarán y serán adjudicatarios sus titulares en el mismo concepto que lo fueron anteriormente. El propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida. Si no se declara la carga o si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar será a cargo del propietario que lo hubiese omitido y se deducirá del valor de las parcelas que les correspondan lo que resulte de las cargas omitidas.

2.—Si existiesen derechos o cargas que sean incompatibles con el planeamiento que se ejecuta, el proyecto de compensación deberá declararlo así, de modo justificado, y fijar la indemnización correspondiente conforme a las reglas de la Legislación de Expropiación Forzosa, pero con cargo al respectivo propietario, sin perjuicio de lo que, en su caso, resuelva al respecto la Jurisdicción competente. En cualquier caso, los derechos o cargas incompatibles se considerarán extinguidas en virtud del acuerdo aprobatorio del proyecto de compensación. Para la determinación de la compatibilidad o no de la carga y procedimiento a seguir, se estará a lo previsto en el artículo 101.3 de la Ley del Suelo, relativo a las reparcelaciones.

Base 7.<sup>a</sup>—Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que deban derruirse o demolerse

1.—Las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que no se acomoden al planeamiento urbanístico y que deban derruirse o demolerse serán valoradas independientemente del suelo, en el proyecto de compensación, conforme a las reglas que rigen la expropiación forzosa, y su importe se satisfará en concepto de gasto de urbanización.

2.—Se considera necesario el derribo cuando sea necesaria la eliminación de los elementos mencionados para realizar las obras de urbanización previstas en el plan, cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario o cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3.—Las edificaciones e instalaciones se tasarán teniendo en cuenta la valoración de los materiales empleados y su posible valor arquitectónico, con deducción de un porcen-

taje por estado de vida del inmueble o por estado de conservación de la obra o construcción.

4.—En las plantaciones se tasarán el arbolado y demás plantaciones cuya sustantividad les atribuya una valoración propia, de necesaria compensación, atendido su valor agrícola y en base al criterio de reposición.

Base 8.<sup>a</sup>—Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras

1.—En el supuesto previsto en el artículo 8 de los Estatutos de la Junta de Compensación, la valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el presupuesto del proyecto de urbanización o de los sectores o partidas que se vaya a ejecutar, conviniéndose con la Junta en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General. Para la adjudicación de terrenos, la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa, mediante cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 8.2 de los Estatutos.

2.—La participación de la empresa disminuirá la de los miembros de la Junta, a excepción de los disconformes con dicha participación y que actúen en la forma señalada en el número 3 del artículo 8 de los Estatutos.

## III.—EJECUCION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION

Base 9.<sup>a</sup>—Forma de contratación

1.—La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo por empresa urbanizadora o contratista idóneo, por adjudicación directa de la Junta de Compensación, conforme a las previsiones contenidas en el planeamiento urbanístico del Sector S-2, a que se refieren las presentes Bases de Actuación y del proyecto de urbanización que, en su caso, se apruebe en desarrollo del citado planeamiento.

2.—Ahora bien, si a la Junta de Compensación se hubiere incorporado alguna empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de la obra podrá realizarse directamente por dicha empresa.

3.—E cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 10.<sup>a</sup>—Costeamiento de la urbanización

1.—Los costes de urbanización serán satisfechos por los asociados en proporción a sus respectivos derechos o cuotas de participación.

2.—Se estimarán como costes de urbanización los que establece el artículo 122 de la Ley del Suelo, Texto Refundido, y concordantes de su Reglamento de Gestión y, en general, los gastos de toda índole que origine la adecuada ejecución de la urbanización, conforme al proyecto aprobado, así como los intereses y amortización de los créditos que se concierten, en su caso, para realizar dichas obras.

3.—El importe de los justiprecios e indemnizaciones por expropiación serán satisfechos por los asociados en proporción a sus respectivas participaciones.

4.—La distribución de los costes de urbanización, mediante fijación individualizada y concreta de las cuotas que corresponda satisfacer a cada asociado, se efectuará en el proyecto de compensación que se elabore en desarrollo de las presentes Bases y en aplicación de los criterios en ellas establecidos.

## IV.—DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y CARGAS

Base 11.<sup>a</sup>—Transmisión de terrenos afectados y de las obras de urbanización

1.—La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria, ten-

drá lugar, por ministerio de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio del proyecto de compensación. No obstante, la Junta de Compensación y, en su nombre, el contratista o empresa urbanizadora por aquélla designado, podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.

2.—Una vez que la Junta de Compensación reciba de la empresa urbanizadora o constructora las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones, cuya ejecución estuviere prevista en el planeamiento urbanístico y proyecto de urbanización aplicable, se cederán al Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses, contados desde la citada fecha de recepción definitiva por la Junta. El periodo de garantía para responder de defectos de construcción por la Junta ante el Ayuntamiento será de un año a partir de la fecha de cesión de las obras.

3.—El acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de compensación producirá la cesión de derecho al Ayuntamiento de las fincas resultantes que le correspondan en pago del 10 por 100 del aprovechamiento medio.

Base 12.<sup>a</sup>—Cuotas de participación

1.—La participación de cada propietario en la Entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro de la delimitación del Sector de actuación, conforme al artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.—En aplicación del anterior criterio, las cuotas de participación correspondientes a cada una de las fincas del sector, expresadas mediante porcentaje en relación a la superficie total de éste, serán las que constan relacionadas en el anexo adjunto a las presentes Bases.

3.—Los promotores aceptan formalmente dichas cuotas de participación y la incorporación de los demás propietarios en forma reglamentaria, llevará implícita la aceptación de aquéllas.

4.—No obstante, la Entidad podrá, mientras no se apruebe definitivamente la adjudicación de parcelas, modificar de oficio o a instancia de parte, la asignación de cuotas de participación cuando se acredite la existencia de errores materiales de medición.

5.—En el supuesto de incorporación de empresas urbanizadoras a la Junta de Compensación, en el momento de su integración en ésta, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada.

Base 13.<sup>a</sup>—Valoración y adjudicación de las fincas edificables resultantes

1.—Para la distribución entre los asociados de los solares resultantes, incluidos los correspondientes a fincas adquiridas mediante expropiación por la Entidad, se formará y aprobará por ésta —conforme al artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística— el correspondiente proyecto de compensación, que deberá elaborarse y presentarse al Ayuntamiento.

2.—En el proyecto de compensación se tendrá en cuenta como criterio para efectuar la valoración y adjudicación de las fincas resultantes, el del aprovechamiento de la zona de actuación que, por ser uniforme para toda la superficie de ésta, se determinará en función de las respectivas cuotas de participación de cada propietario, debiendo procurarse que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

3.—En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

4.—Los titulares de cuotas de participación o partes de ellas que no alcancen el mínimo necesario para obtener una finca edificable resultante, se agruparán para que se les adjudique una en comunidad proindiviso, expresándose en el título de adjudicación la cuota correspondiente a cada propietario. Si la cuantía de estos derechos no alcanzase

el 15 por 100 de la parcela mínima edificable, la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico, que se satisfará con cargo a la cuenta del Proyecto de Compensación.

5.—En todo caso, las diferencias de adjudicación podrán ser objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose al precio medio de los solares resultantes, referido al aprovechamiento concreto recibido en exceso o dejado de percibir "in natura"; compensaciones económicas que se reflejarán en el Proyecto de Compensación.

6.—En caso de incorporación a la Junta de empresa urbanizadora para la adjudicación a la misma de terrenos en contrapartida a su aportación, se estará al correspondiente convenio acordado por la Asamblea General, conforme a lo previsto en el artículo 8 de los Estatutos.

Base 14.<sup>a</sup>—Momento de la adjudicación

La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación hecha por el Ayuntamiento y el otorgamiento de escritura pública o la expedición de documento administrativo con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos, con el contenido señalado en el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, estando tales adjudicaciones exentas fiscalmente en los términos que establece el número 3 del artículo 129 de la Ley del Suelo.

Base 15.<sup>a</sup>—Régimen económico

1.—Para el pago de proyectos urbanísticos, justiprecios, indemnizaciones y gastos de urbanización, conservación y complementarios, los asociados deberán ingresar en la Entidad las cantidades que les corresponda satisfacer dentro del plazo máximo de un mes desde que se efectúe el requerimiento por la Comisión Delegada a dicho efecto, transcurrido el cual, si no se hubiere efectuado el pago, la cantidad adeudada a la Junta sufrirá un recargo equivalente al interés básico del Banco de España, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en el apartado 4 de esta Base.

2.—Sin embargo, la entidad podrá, por acuerdo mayoritario de la Junta, exigir de sus asociados el ingreso en las arcas de la misma, con antelación de seis meses, de las aportaciones necesarias para satisfacer los gastos previsibles para el semestre.

3.—El pago de estos costes podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados que se apruebe en la Asamblea General, cediendo aquéllos gratuitamente o libre de cargas, terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

4.—La Entidad, por acuerdo de su órgano de administración, podrá instar al Ayuntamiento la vía de apremio para exigir a sus asociados el pago de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de poder optar por solicitar del Ayuntamiento la aplicación de la expropiación al miembro moroso, tal y como se regula en el artículo 181.2 del Reglamento de Gestión Urbanística, en beneficio de la Junta. A tal efecto, será suficiente la certificación librada por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno de su Presidente, en la que conste el acuerdo de instar la vía de apremio, nombre y apellidos y domicilio del asociado moroso, la cantidad adeudada, concepto por la que se ha devengado y que la misma ha vencido y no ha sido pagada. El Ayuntamiento requerirá al interesado concediéndole un plazo de diez días para que manifieste lo que estime conveniente a su derecho o ingrese la cantidad en la Caja de la requirente a disposición de la Junta de Compensación, y transcurrido dicho plazo resolverá lo procedente sobre la prosecución del procedimiento de apremio.

5.—También podrá la Junta instar la expropiación como beneficiaria de los terrenos pertenecientes a los propietarios que, requeridos por plazo no inferior a tres meses, incumplieran las obligaciones y cargas impuestas por la Ley del Suelo en los términos señalados en el artículo 130, número 3, de dicha Ley, y 181 y concordantes de su Regla-

mento de Gestión. En este supuesto, al justiprecio se sumarán las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas, ni los recargos por mora recaídos sobre alguna cuota de urbanización, que quedarán a beneficio de la Junta.

Base 16.ª—Conservación de la urbanización

1.—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 las cuotas de conservación.

2.—En los compromisos entre la Junta o los propieta-

rios de las fincas resultantes y los adquirentes de éstas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquéllos los futuros propietarios. Para ello, la Junta o propietarios vendedores deberán hacer constar expresamente estos compromisos en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación de tales compromisos por los adquirentes y debidamente formalizados en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

San Andrés del Rabanedo, a 26 de junio de 1990.—El Alcalde, Manuel G. Velasco.

5844

Núm. 3908—62.496 ptas.

## Administración de Justicia

### Juzgados de Primera Instancia e Instrucción

#### NUMERO DOS DE LEON

Don Alberto Francisco Alvarez Rodríguez, Magistrado Juez de Primera Instancia número dos de León y su partido.

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 227 de 1989, se tramitan autos de juicio ejecutivo promovidos por Caja de Ahorros y Monte de Piedad de León, representado por el Procurador Sr. Muñoz Sánchez, contra don Tomás Oscar Gutiérrez Alvarez y esposa doña Eduvigis Amparo Sánchez Alvarez, sobre reclamación de 1.343.231 pesetas de principal y la de 750.000 pesetas para costas, en cuyo procedimiento y por resolución de esta fecha he acordado sacar a pública subasta por primera vez y, en su caso, segunda y tercera vez, término de veinte días y por los tipos que se indican, los bienes que se describen al final.

Para el acto del remate de la primera subasta se han señalado las doce horas del día cuatro de septiembre en la Sala de Audiencia de este Juzgado, previniéndose a los licitadores: Que para tomar parte deberán consignar en la mesa del Juzgado o establecimiento destinado al efecto el veinte por ciento del valor efectivo que sirva de tipo para la subasta; que no se admitirán posturas que no cubran, por lo menos, las dos terceras partes de la tasación; que no han sido presentados títulos de propiedad y se anuncia la presente sin suplirlos, encontrándose de manifiesto la certificación de cargas y autos en Secretaría; que los bienes podrán ser adquiridos y cedidos a un tercero; que las cargas anteriores y preferentes al crédito del actor, si existieren, quedarán subsistentes, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

De no existir licitadores en la primera subasta, se señala para el acto del remate de la segunda el día cuatro de octubre a las doce horas, en el mismo lugar y condiciones que la anterior, con la rebaja del 25 por 100, que no se

admitirán posturas que no cubran, por lo menos, las dos terceras partes del avalúo con la rebaja indicada.

Asimismo, y de no existir licitadores en dicha segunda subasta, se anuncia una tercera, sin sujeción a tipo, en la misma forma y lugar, señalándose para el acto del remate las doce horas del día cinco de noviembre, admitiéndose toda clase de posturas con las reservas establecidas por la Ley.

LOS BIENES OBJETO DE SUBASTA SON:

Los que se relacionan en la xerocopia que se acompaña a este edicto.

Dado en León a veinte de junio de mil novecientos noventa.—Alberto Alvarez Rodríguez.—El Secretario (ilegible).

1.—Rústica terreno seco en término municipal de Villamanín al sitio de Las Vallinas, parcela 65 del polígono 14, con una superficie aproximada de cincuenta y un áreas y noventa y ocho centiáreas, que linda: Norte, Tomás Arias; Este, María Castañón Viñuela; Sur, arroyo, y Oeste, herederos de Pedro Viñuela.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Vecilla, tomo 441, libro 42, folio 56 vto., finca n.º 6.556.

Estimo un valor de 225.000 ptas.

2.—Rústica terreno seco al sitio de Las Uodorasas, en término municipal de Villamanín, parcela 39 del polígono 15, de una total superficie aproximada de siete áreas y noventa y cuatro centiáreas, que linda: Norte y Sur, desconocida; Este, ferrocarril, y Oeste, Laudina Martínez Gutiérrez y río Bernesga.

Inscrita en el Registro de la Propiedad de La Vecilla, tomo 441, libro 42, folio 57 vto., finca n.º 6.557.

Estimo un valor de 75.000 ptas.

3.—Rústica terreno seco en término municipal de Villamanín, al sitio de La Encrucijada, parcela 183 del polígono 15, de una total superficie aproximada de quince áreas y ochenta y ocho centiáreas, que linda: Norte, Generosa Arias González; Este, Jesusa Fernández; Sur, Manuel Viñuela Díez y otra, y Oeste, Tomás Castañón Viñuela y hermano.

Inscrita en el Registro de la Propie-

dad de La Vecilla, tomo 441, libro 42, folio 58 vto. finca n.º 6.558.

Estimo un valor de 150.000 ptas.

4.—Casa en término de Villamanín, Ayuntamiento del mismo nombre, a la antigua carretera de Adanero a Gijón, hoy calle Reino de León, número 72 y 74. Consta de planta baja y se destina a dos viviendas, una con entrada por el número 72 y otra por el número 74. Su solar mide unos 124 metros cuadrados y linda: Frente, calle de su situación; derecha, calleja; izquierda, Marcelino Cuesta Rodríguez, y fondo, calleja. Es la parcela catastral 04-20-002-01.

Estimo un valor de 1.150.000 ptas.

5.—Casa de planta baja en término de Ventosilla, Ayuntamiento de Villamanín, a la calle del Sapo, número 4. Su solar mide unos 177 metros cuadrados de los que 88 corresponden a la edificación y el resto está ineditado y linda: frente, calle de su situación; derecha, Luis Cañón, Obispado de León y Lorenzo Rodríguez; izquierda, María Carmen Saavedra Iglesias, y fondo, José Antonio Pérez Díaz. Es la parcela catastral 01-DI-035.

Estimo un valor de 400.000 ptas.

5678

Núm. 3909—9.648 ptas.

#### NUMERO UNO DE PONFERRADA

Don Francisco Gerardo Martínez Tristán, Juez de Primera Instancia del Juzgado número uno de Ponferrada y su partido (León).

Hago saber: Que en este Juzgado y con el número 313/83, se tramitan autos de menor cuantía promovidos por el Procurador D. Francisco González Martínez, en nombre y representación de D. Gonzalo Gómez Ovalle, industrial y vecino de Ponferrada, contra don Luis López García, industrial y vecino de Torremenga (Cáceres), sobre reclamación de 209.422 pesetas de principal y la de 100.000 pesetas presupuestadas para gastos y costas, en cuyo procedimiento por resolución de esta fecha se ha acordado sacar a pública subasta por primera, y, en su caso, segunda y tercera vez término de veinte

días y por los tipos que se indican, los bienes que se describirán.

El acto de remate de la primera subasta se ha señalado para el día 25 de septiembre a las 12 horas de su mañana, en la Sala de Audiencia de este Juzgado, previniendo a los licitadores: Los que deseen tomar parte en las subastas, deberán consignar previamente en la mesa del Juzgado, el 20 por 100 del tipo de subasta, si bien mediante talón conformado o cheque bancario.

De no realizarlo así, los depósitos deberán efectuarse en la cuenta de "Depósitos y Consignaciones" de este Juzgado, abierta con el número 2142 en la Sucursal del Banco de Bilbao-Vizcaya de esta ciudad, sita en la Avda. de España, 9, en la que el depositante deberá facilitar los siguientes datos de número de procedimiento: 2142-000-15-0313-83. En este caso deberá acompañarse el resguardo de ingreso correspondiente. No se admitirán consignaciones en metálico en el Juzgado.

De no existir licitadores en la primera subasta se señala para el acto de remate de la segunda el día 22 de octubre a las doce horas de su mañana, en el mismo lugar y condiciones que la anterior, con la rebaja de un 25 por 100, no admitiéndose posturas que no cubran, por lo menos, las dos terceras partes del avalúo con la expresada rebaja.

Asimismo, y para el supuesto de no existir licitadores en dicha segunda subasta se anuncia una tercera, sin sujeción a tipo, en la misma forma y lugar, señalándose para el acto del remate el día 15 de noviembre a las doce horas de su mañana, admitiéndose toda clase de posturas con las reservas establecidas por la Ley.

#### BIENES OBJETO DE SUBASTA

1.—Urbana: Terreno destinado a olivos al sitio del Olivar, término de Torremenga, de 644 m2. de superficie. Linda: Poniente, en línea de quince metros, calle nueva; Norte, en línea de cuarenta metros, finca de D. Zacarías Romero Báez; Saliente, en línea de dieciséis metros veinte centímetros, finca de Dolores Aparicio Cirujano, y Mediodía, en línea de cuarenta metros, finca de Venancio Romero Báez, en 150.000 pesetas.

2.—Urbana: Número uno.—Local en planta de semisótano en el edificio en la Avda. de José Antonio, sin número, en Torremenga. Tiene una superficie de cuarenta y nueve metros once decímetros cuadrados. Linda: frente, calle de su situación; derecha entrando, zona de acceso para el local que se describe, los trasteros y los garajes; izquierda, Braulio Herrero Paz, en franja de seis metros de anchura, y fondo, zona de trasteros y garajes, en 200.000 ptas.

3.—Urbana: Número tres.—Vivienda en planta primera en el edificio situado en la Avda. de José Antonio, sin

número, en Torremenga, tiene una superficie útil de ciento treinta y dos metros y treinta y seis decímetros cuadrados. Linda mirando el edificio desde la calle de su situación: frente, dicha calle; izquierda, propiedad de Braulio Herrero Paz, en franja de seis metros de anchura; derecha, propiedad municipal "Casa del Médico", y fondo, Braulio Herrero Paz y otra finca propiedad de los adquirentes. Se compone de recibidor, salón-comedor, cuarto de estar, cocina, pasillo, baño, aseo y cuatro dormitorios. Lleva como anejos inseparables, un garaje y un trastero de los situados en la planta de semisótano, más la mitad de las zonas de acceso y maniobra, en 3.000.000 ptas.

4.—Urbana: número dos.—Vivienda en planta baja en el edificio situado en la Avda. de José Antonio, sin número, en Torremenga. Tiene una superficie útil de ochenta y nueve metros y sesenta y seis decímetros cuadrados. Linda mirando el edificio desde la calle de su situación: frente, dicha calle; derecha, propiedad municipal "Casa del Médico"; izquierda, Braulio Herrero Paz y otra finca de los esposos adquirentes. Se compone de recibidor, salón comedor, cocina, pasillo, baño, aseo y cuatro dormitorios. Lleva como anejos inseparables un garaje y un trastero de los situados en la planta de semisótano, más la mitad de las zonas de acceso y maniobra, en 2.500.000 ptas.

Dado en Ponferrada a dieciocho de junio de mil novecientos noventa.—El Juez de Primera Instancia, Francisco Gerardo Martínez Tristán.—La Secretaria (ilegible).

5692 Núm. 3910—9.720 ptas.

#### NUMERO DOS DE LA BAÑEZA

El Secretario del Juzgado de Primera Instancia n.º 2.

Hace saber: Que en este Juzgado y con el núm. 441/81, se tramitan autos de juicio de faltas a instancia de Severino Astorga Casado contra Nicanor Chamorro Castellanos, en cuyos autos he acordado sacar a subasta por término de veinte días los bienes que se describirán, con su precio de tasación.

El remate tendrá lugar en la Sala Audiencia de este Juzgado, sito en calle Trav. Dr. Palanca, n.º 2, en la forma siguiente:

En primera subasta, el día 10 de julio a las trece horas, por el tipo de tasación.

En segunda subasta, el día 11 de septiembre a las trece horas, caso de no haber habido postores en la primera ni haberse pedido adjudicación en debida forma por el demandante, y rebajándose el tipo de tasación en un veinticinco por ciento.

En tercera subasta, el día 2 de octubre a las trece horas, si no hubo pos-

tores en la segunda ni se pidió con arreglo a derecho la adjudicación por el actor, siendo ésta sin sujeción a tipo.

Se advierte a los licitadores:

1.—Que no se admitirán posturas en primera y segunda subasta, que no cubran las dos terceras partes del tipo de licitación.

2.—Que para tomar parte en la primera o en la segunda subasta, deberá consignarse previamente, en la mesa del Juzgado o en el establecimiento destinado al efecto, una cantidad igual o superior al veinte por ciento del tipo de licitación.

Para tomar parte en la tercera subasta la cantidad a consignar será igual o superior al veinte por ciento del tipo de licitación de la segunda.

3.—Que las subastas se celebrarán en forma de pujas a la llana, si bien, además, hasta el día señalado para el remate, podrán hacerse pujas por escrito en sobre cerrado.

4.—Que podrá licitarse en calidad de ceder el remate a un tercero, cesión que sólo podrá hacerse previa o simultáneamente a la consignación del precio.

5.—Que a instancia del actor, podrán reservarse los depósitos de aquellos postores que hayan cubierto el tipo de la subasta, a fin de que si el primer adjudicatario no cumpliera sus obligaciones, pueda aprobarse el remate a favor de los que le sigan, por el orden de sus respectivas posturas.

6.—Títulos de propiedad: sin suplir.

7.—Que asimismo estarán de manifiesto los autos.

8.—Que las cargas anteriores y las preferentes —si las hubiere— al crédito del actor, continuarán subsistentes y sin cancelar, entendiéndose que el rematante las acepta y queda subrogado en la responsabilidad de las mismas, sin destinarse a su extinción el precio del remate.

Los bienes que se subastan y su precio son los siguientes:

1.—Finca rústica de n.º 52 del polígono 18 de la zona de concentración de Pobladura de Pelayo García, al sitio Carro de las Yeguas, inscrita a nombre Nicanor Chamorro Castellanos, al tomo 1.011, folio 50. Precio de tasación cuatrocientas cuarenta mil pesetas (440.000 ptas.).

Dado en La Bañeza, a 13 de junio de 1990.—El Secretario (ilegible). — Conforme: El Sr. Juez (ilegible). 5956