

Relación de transformación: 22,000/0,220/0,127.
Potencia total en transformadores en KVA: 50.
Emplazamiento: Peñalsordo. Zona rural «La Dehesa».

INSTALACIONES DE BAJA TENSION

Tipo: Aérea.
Longitud total en Km.: 0,001.
Voltaje: 220/127.
Potencia en KW.: 20
Abonados previstos: 2.

Presupuesto en pesetas: 2.536.207.
Finalidad: Mejora del suministro eléctrico en la zona.
Referencia del expediente: 06/AT-010077-014879.

A los efectos prevenidos en el art. 9 del Decreto 2617/1966, se somete a información pública la solicitud formulada para que pueda ser examinado el expediente en este Servicio y formularse las reclamaciones que se estimen oportunas en el plazo de treinta días, contados a partir del siguiente al de publicación de este anuncio.

Badajoz, 15 de septiembre de 2000.—El Jefe Servicio de Ord. Industrial, E. y Minas, JUAN CARLOS BUENO RECIO.

AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO

ANUNCIO de 10 de enero de 2001, sobre aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Polígono n.º 1 del Plan Parcial «Los Cuartos de Tiza».

El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el 27 de diciembre de 2000, al punto 3.º de la misma, acordó aprobar definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Polígono n.º 1 del Plan Parcial «Los Cuartos de Tiza».

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 162.4 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por R.D. 3288/1978, de 25 de agosto.

Almendralejo, a 10 de enero de 2001.—EL ALCALDE.

A N E X O

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACION DE «CUARTOS DE TIZA»

CAPITULO I.—DE LA NATURALEZA, OBJETO Y FINES

ARTICULO 1.º - Objeto

La Junta de Compensación tendrá como objeto la ejecución por Compensación del Polígono n.º 1 del Plan Parcial «Los Cuartos de Tiza», del PGOU de Almendralejo, aprobado definitivamente el 16 de febrero de 1996. Está sita en el término de Almendralejo, al sitio «Los Cuartos de Tiza», que fue objeto de modificación puntual del P.G.O.U. de esta ciudad, aprobada por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura el día 27 de enero de 2000, y cuyo Plan Parcial se aprobó por resolución de la citada Comisión de 24 de febrero de 2000 (D.O.E. n.º 101, de 31 de agosto de 2000).

ARTICULO 2.º - Naturaleza

1.—La Junta de Compensación tiene carácter y naturaleza jurídico-administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, desde el momento mismo de su constitución e inscripción en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.—Asimismo, gozará de plena autonomía económica y financiera, sin perjuicio de las funciones de tutela que sobre la misma pueda ejercer la Administración actuante que para esta Junta de Compensación es el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo.

3.—La constitución de la Junta de Compensación implicará la unión en una gestión común, con solidaridad de beneficios y cargas, en proporción a la participación de cada uno de sus componentes en la Junta de Compensación.

ARTICULO 3.º - Fines

1.—Los fines de esta Junta de Compensación son:

A) La redacción y ejecución de cuantos instrumentos de planeamiento y su ejecución sean necesarios para el desarrollo del Area.

B) La edificación si así lo acordare de todos o parte de los solares resultantes.

C) La enajenación, en su caso, de terrenos, en beneficio común.

D) La distribución entre los asociados, y en proporción a la cuota o porcentaje de participación de cada uno en la Junta de Compensación de los terrenos, urbanización o solares resultantes y/o, en su caso, de los beneficios líquidos obtenidos por la venta o adjudicación de aquéllos.

E) En general cualquier otro que acuerde el Consejo Rector de la Junta y sea compatible con los fines que con carácter general marca la legislación vigente para una Junta de Compensación.

2.—El cumplimiento de estos fines se llevará a cabo de acuerdo

con las determinaciones de las Bases de actuación de la Junta, que se considerarán como documento anexo a estos Estatutos.

ARTICULO 4.º - Domicilio social

1.—El domicilio social de la Junta de Compensación se fijará en el acto de la firma de la escritura de constitución de la misma y se hará constar en dicho documento.

2.—No obstante, el Consejo Rector podrá acordar el cambio de domicilio, que deberá constar en documento público, notificándose a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio, y publicándose dicho cambio tanto en el Diario Oficial de Extremadura como en un diario provincial.

ARTICULO 5.º - Administración actuante

1.—El órgano a que está sometida la Junta de Compensación como tal es el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo.

2.—La inspección y vigilancia de las actuaciones por consiguiente, aparte de la propia de los órganos que intervienen en la Junta de Compensación, será ejercida por el Ayuntamiento de Almendralejo mediante sus Dependencias y Servicios, además de que pueda realizar por conducto de sus representantes en el seno de la Junta de Compensación.

ARTICULO 6.º - Duración

La Junta durará desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta que se haya cumplido totalmente su objetivo, salvo que se produzca la disolución en los términos previstos en el artículo 25 de estos Estatutos.

CAPITULO II.—DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA, TRANSMISION DE SUS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ASOCIADOS

ARTICULO 7.º - Componentes de la Junta

1.—Son miembros de la Junta de Compensación las personas físicas o jurídicas que siendo propietarios de terrenos comprendidos dentro de las Unidades de Ejecución citadas, sean promotores de la Junta o soliciten su adhesión dentro del plazo legalmente establecido.

2.—Constituida legalmente la Junta de Compensación, el Consejo Rector está obligado a acordar la incorporación de aquellos propietarios de terrenos del Area de Ejecución que lo solicitan al amparo del artículo 163.5 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3.—El Consejo Rector, con el quórum establecido en el artículo 18, podrá acordar además la incorporación a la Junta de Compensación con las condiciones que se establezcan de:

A) De otros propietarios de terrenos de las Areas de Ejecución que lo soliciten fuera del plazo establecido en el artículo 158 de la Ley del Suelo, pero antes de la iniciación del expediente expropiado previsto en el citado artículo.

B) De empresas urbanizadoras que puedan participar con los propietarios en la gestión de las Unidades de Ejecución.

C) De entidades de créditos, bancarias o financieras o cualquier otra que, aportando medios de financiación, quieran participar directamente en la gestión de las Unidades de Ejecución.

4.—La incorporación de las personas físicas o jurídicas relacionadas en el apartado anterior llevará implícita la aceptación de estos Estatutos y de sus Bases de Actuación.

5.—Las condiciones de incorporación, representación, etc. de las personas que se incorporen a la Junta pertenecientes a alguno de los grupos señalados en los apartados 3B) y 3C) anteriores, serán determinadas por acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación, no pudiendo ser dichas condiciones más gravosas que las de los demás propietarios.

6.—Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar 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, y si no lo designaren representante en el plazo que al efecto se señale por el Consejo Rector, será nombrado por éste con aprobación de la Administración actuante.

7.—Las Sociedades Mercantiles o Civiles estarán representadas en la Junta por las personas físicas que designen al efecto.

ARTICULO 8.º - Transmisión de bienes y derechos

Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar total o parcialmente su participación en la misma con las condiciones y efectos que se establecen en las Bases. Estas transmisiones al igual que las incorporaciones de nuevos miembros anteriormente previstas, una vez aprobadas por el Consejo Rector implicarán de modo inmediato y sin más trámites la correspondiente modificación de titularidades y participaciones.

ARTICULO 9.º - Derechos de los miembros

De acuerdo con los criterios fijados en la Base V del Anexo a estos Estatutos (Bases de Actuación de la Junta), cada propietario adherido a la Junta de Compensación tendrá una participación exactamente proporcional a la superficie de los terrenos aportados a la Junta de Compensación de conformidad con lo que establece el párrafo 1 del artículo 86 del Reglamento de Gestión Urbanística; y además, por ello, tendrá los siguientes derechos:

A) Participar con voz y voto en la Asamblea General proporcionalmente a su respectiva cuota de participación.

B) Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la Entidad, de acuerdo con las normas previstas en estos Estatutos, y ser elegible para ellos.

C) Presentar proposiciones y sugerencias a la Asamblea General y al Consejo Rector.

D) Obtener información de la actuación de la Junta y sus órganos de gestión y administración.

E) Recibir el correspondiente tanto por ciento de beneficios, en su caso, que produzca la gestión urbanística, bien mediante la adjudicación de solares resultantes de la misma, bien en metálico, como consecuencia de la venta total o parcial de solares acordada por la propia Junta, en lo que exceda de la inversión o autofinanciación en el cumplimiento de los fines de la misma.

F) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.

G) Los demás derechos que le correspondan conforme a estos Estatutos y las Bases de Actuación y a las disposiciones legales aplicables.

ARTICULO 10.º - Obligaciones de los miembros

Además de las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigente y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta, los propietarios de participación en la Junta de Compensación vendrán obligados a:

A) Formalizar la escritura de transmisión del pleno dominio de los terrenos aportados a la Junta de Compensación en el acto de la constitución o al perfeccionar la adhesión, según el caso.

B) En su caso, regularizar previamente a la aportación a la Junta la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos para que sea posible la inscripción a favor de la Junta.

C) Declarar ante la Junta de Compensación las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes que afecten a las respectivas fincas que se aporten a la Junta con expresión, en su caso, de su naturaleza, nombres y domicilios de los titulares de derechos reales o arrendamientos.

D) A pagar, en la forma que determine el Consejo Rector, el tanto por ciento correspondiente a todos los gastos que se produzcan en la Junta hasta su disolución.

E) Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones.

F) Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las Bases de Actuación.

CAPITULO III.—GOBIERNO Y ADMINISTRACION DE LA JUNTA

ARTICULO 11.º - Organos de Gobierno y Administración

1.—Los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación son: La Asamblea General y el Consejo Rector.

2.—También ostentarán facultades: El Presidente, El Vicepresidente y el Secretario.

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 12.º - Composición

1.—Estará constituida por todos los asociados y un representante de la Administración actuante, designado por ésta. Decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2.—Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

ARTICULO 13.º - Reuniones de la Asamblea General

1.—La Junta General celebrará una reunión ordinaria al año y reuniones extraordinarias cuando lo estimen necesario el Presidente o el Consejo Rector, o lo soliciten por escrito asociados que representen, al menos el veinticinco por ciento de las participaciones de la Junta de Compensación o el representante de la Administración, en cuyos casos el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la solicitud.

2.—La reunión ordinaria se celebrará dentro del primer trimestre de cada año natural.

3.—En dichas reuniones, además de los asuntos que señalen el Presidente, el Consejo Rector o los asociados solicitantes se tratará especialmente de la aprobación de la gestión del Consejo Rector.

4.—Las convocatorias serán realizadas por el secretario de orden del Presidente y se harán mediante escritos que acusen el recibo, fax o carta certificada a los domicilios designados por los asociados con seis días de antelación, al menos, a la fecha en que se celebrará la reunión.

5.—La Asamblea General quedará válidamente constituida cuando los presentes o representados por escrito, cualquiera que sea el número de éstos, representen al menos el 60% de la participación de la Junta. 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 y el número de cuotas de participación que representen, siendo preceptiva en cualquier

caso la presencia del Presidente y del Secretario o de quienes legalmente los sustituyan.

6.—Estando reunidos todos los miembros de la Junta de Compensación podrá celebrarse la Asamblea General sin necesidad de convocatoria previa.

ARTICULO 14.º - Facultades de la Asamblea General

1.—Corresponde a la Asamblea General las facultades siguientes:

A) Dar posesión o cesar a los miembros del Consejo Rector designados o revocado por los propietarios tal y como se establece en estos Estatutos.

B) Elegir, por mayoría simple, entre los miembros del Consejo Rector, al Presidente y al Vicepresidente que lo serán de la Asamblea General y del Consejo Rector.

C) Aprobar o censurar la gestión del Consejo Rector.

D) Aprobar el proyecto de Compensación con los requisitos especificados en la legislación urbanística.

E) Aprobar, en su caso, la adjudicación de terrenos a cuenta en las condiciones establecidas en las bases.

F) Acordar la disolución de la Junta de Compensación.

DEL CONSEJO RECTOR

ARTICULO 15.º - Composición

1.—El Consejo Rector está constituido por los siguientes miembros: Un Presidente, un Vicepresidente y cuatro Vocales.

2.—De los seis miembros, cinco serán en representación de los propietarios asociados a la Junta de Compensación y uno en representación de la Administración actuante.

3.—Los propietarios asociados a la Junta de Compensación designarán por primera vez en el acto de constitución de la Junta y posteriormente en todas las reuniones ordinarias de la Asamblea General los miembros del Consejo que le corresponden. Estas designaciones se realizarán de acuerdo con las normas y criterios que a continuación se detallan:

- La propiedad de un 20% de participación en la Junta de Compensación tiene derecho a un representante en el Consejo Rector de la misma.
- Los propietarios de participaciones inferiores al 20% tendrán derecho a agruparse para totalizar dicho porcentaje y nombrar un consejero representante de la minoría.

4.—Las vacantes que se produzcan durante el mandato del Consejo,

por fallecimiento o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente, entre los asociados, por el propio Consejo Rector hasta que se celebre la Asamblea General Ordinaria siguiente.

5.—La Administración actuante designará directamente su representante en el Consejo Rector en el acto de la aprobación definitiva de estos Estatutos y las Bases de Actuación.

6.—Los cargos del Consejo Rector son delegables por escrito y para cada reunión del Consejo.

7.—El desempeño de los cargos del Consejo Rector con derecho a voto será gratuito.

8.—Sí podrán ser retribuidos el encargo de funciones o trabajos distintos de la pertenencia al Consejo que se realicen por acuerdo del mismo.

ARTICULO 16.º - Reuniones del Consejo Rector

1.—El Consejo Rector se reunirá con carácter ordinario dos veces al año, para conocer el desenvolvimiento de la Junta y adoptar los acuerdos pertinentes.

2.—Asimismo, podrá reunirse con carácter extraordinario siempre que sea necesario para la adopción de acuerdos que requieran su intervención, cuando lo estimen oportuno el Presidente de la Junta o lo soliciten por escrito la mitad más uno de sus vocales o el representante de la Administración actuante. En estos últimos supuestos el Presidente deberá convocar el Consejo, dentro de los diez días siguientes a la fecha en que se reciba la petición.

3.—Las convocatorias del Consejo, tanto ordinarias como extraordinarias, deberán efectuarse con una antelación mínima de cuatro días, debiéndose hacer por escrito mediante correo certificado.

4.—Para quedar válidamente constituido el Consejo Rector será necesario como mínimo la asistencia en primera convocatoria, de tres de los miembros del mismo y entre ellos la del Presidente o de la persona que le sustituya conforme a los presentes Estatutos.

5.—En segunda convocatoria, que automáticamente se dará por convocada, una hora después de la primera, si no se cita de manera expresa para fecha posterior, las deliberaciones y votaciones serán válidas cualquiera que sea el número de vocales asistentes. En caso de inasistencia del Presidente y de quien estatutariamente debe sustituirle, presidirá la reunión el vocal de mayor edad.

6.—Los acuerdos, excepto en los supuestos contemplados en el artículo 18, se adoptarán por mayoría simple de los componentes del Consejo que asistan a la reunión válidamente constituida. En caso de empate el Presidente con su voto decidirá.

ARTICULO 17.º - Competencias del Consejo Rector

1.—El Consejo Rector es el órgano superior de gobierno y administración de la Junta de Compensación y en consecuencia tendrá las atribuciones siguientes:

- A) Administrar la Junta de Compensación.
- B) Realizar todo tipo de actos de gestión, administración y disposición sin excepción alguna.
- C) Realizar la gestión económica de la Junta de Compensación.
- D) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos.
- E) En general todas las demás facultades de gobierno y administración de la Junta de Compensación.
- F) Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones.
- G) Redacción del Proyecto de Compensación o encargo del mismo, y presentación del mismo ante cualquier organismo público o privado Registro o Notaría.
- H) Proponer a la Asamblea General la Modificación de los Estatutos e incoar su tramitación.
- I) Fijación de los medios económicos y aportaciones.
- J) Vender terrenos de su patrimonio en beneficio común.
- K) Contratación de créditos para realizar las obras y hacer frente a los gastos de la Junta de Compensación, con garantía, incluso hipotecaria, sobre los terrenos de la Unidad.
- L) Contratación de las obras de urbanización, redacción de proyectos, etc.
- M) Incorporación, en su caso de empresas urbanizadoras.
- N) Edificación, en su caso, de los solares resultantes.
- O) Proponer la disolución de la Junta de Compensación.
- P) Cualesquiera otro asunto que afecte a la Junta de Compensación.
- Q) La adjudicación de las obras de urbanización.

ARTICULO 18.º - Acuerdos con quórum especiales

1.—Será necesario que los acuerdos del Consejo Rector se adopten con el quórum especial de la mayoría de dos tercios de sus miembros en los siguientes supuestos:

- A) La valoración y venta en beneficio común de los terrenos o manzanas a que se refieren las Bases de Actuación. La adjudicación directa de los terrenos destinados a equipamiento con carácter de

actividades de interés general, social o cultural a que se refiere las mismas.

- B) La incorporación a la Junta de Compensación de las personas que se determinan en los apartados A), B) y C) del punto 3 del artículo 7.º de estos Estatutos.

- C) Cualquier modificación de los presentes Estatutos.

- D) El cambio de domicilio social de la Junta.

- E) Proponer la disolución de la Junta, de acuerdo con el artículo 27.º.

- F) La designación, en su caso, del Gerente de la Junta, su retribución y sus facultades.

ARTICULO 19.º - El Presidente

1.—Serán funciones del Presidente:

- A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.

- B) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta y de sus órganos de gobierno, con la extensión que determina el Consejo Rector.

- C) Autorizar las actas del Consejo Rector y las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

- D) En la forma que el Consejo determine:

- 1) Abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes y de ahorro en toda clase de bancos e instituciones de crédito y ahorro.

- 2) Disponer de estas cuentas, para lo que será necesaria junto con su firma, la de la persona o personas designadas por el Consejo Rector al efecto.

- 3) Librar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles.

- 4) En general, desarrollar todas las operaciones de banca exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.

- E) Firmar la correspondencia, recibos y resguardos y protestar letras de cambio por falta de aceptación o de pago.

- F) Cumplir y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Rector.

- G) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por el Consejo Rector.

ARTICULO 20.º - El Vicepresidente

Serán funciones de Vicepresidente:

A) Ejercer, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad del Presidente todas las facultades que a éste le corresponden según el artículo 19.

B) Sustituir al Presidente en aquellos casos en que éste le delegue sus funciones.

ARTICULO 21.º - El Secretario

1.—El Secretario de la Junta de Compensación será nombrado por el Consejo Rector, que también podrá removerlo del cargo en cualquier momento. El cargo podrá recaer en la persona de uno de los vocales o cualquier otra persona ajena al Consejo de la Junta. En el caso de ausencia o enfermedad, el Secretario será sustituido por el miembro del Consejo Rector de menor edad, excluido el Presidente.

2.—Serán funciones del Secretario:

A) Convocar las reuniones del Consejo Rector y del Comité Ejecutivo, por orden del Presidente y siguiendo sus instrucciones.

B) Asistir preceptivamente a todas las reuniones del Consejo Rector.

C) Levantar un libro-registro en el que se relacionarán todos los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, número de votos y cuantas circunstancias se estimen procedentes, así como los cambios de titularidad que se produzcan y el título que lo fundamente.

D) Custodiar los libros a que se refieren los apartados C) y D) y cualesquiera otros documentos que deba conservar por razón de su cargo.

E) Expedir certificaciones del contenido de los libros y documentos que estén bajo su custodia, con el V.ºB.º del Sr. Presidente.

F) Desempeñar las funciones jurídicas-administrativas que le fueran encomendadas por el Consejo Rector y que sean inherentes a su cargo.

ARTICULO 22.º - Gestión

1.—El Consejo Rector podrá acordar contratar personal directivo, técnico, jurídico, administrativo, etc., propio de la Junta de Compensación o bien encomendar la gestión de los intereses y la operatividad general de la Junta a una persona jurídica especializada que tendría la responsabilidad ante la Entidad de desempeñar, entre otros cometidos que se le pudieran confiar, todo o alguno de los siguientes y en la medida que se prevea en el oportuno contrato:

A) Los correspondientes a la Secretaría.

B) La contratación de técnicos que asuman la dirección facultativa de las obras.

C) La ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

D) Suplir o complementar, en su caso, los servicios de régimen interior de la Junta y de atención a los miembros de ésta.

E) Controlar la contratación, los costes y la ejecución de las obras y de los proyectos.

F) Representar ordinariamente a la Junta a efectos de gestión operativa.

G) Cuantas funciones técnicas, administrativas y contables se estimen pertinentes.

H) Desembolsar los costes y honorarios correspondientes a dichos cometidos, bien por cuenta de la Junta, bien a su cargo.

2.—La existencia de estas funciones, en las relaciones con terceros, será la que se derive del poder que al efecto se otorgue.

CAPITULO IV.—REGIMEN JURIDICO

ARTICULO 23.º - Carácter de los acuerdos

1.—Los acuerdos de los órganos de gestión y administración de la Unidad de Actuación, tomados de sus respectivas atribuciones, serán ejecutivos siempre que se hayan adoptado conforme a lo establecido en los presentes Estatutos y demás normas aplicables, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

ARTICULO 24.º - Recursos

1.—Contra los acuerdos de los órganos sociales cabrá recurso de alzada ante la Administración.

2.—El recurso podrá interponerse por cualquier asociado que no hubiere votado a favor del acuerdo que se impugne, en el plazo de quince días a partir de haber recibido la copia del acta de la reunión donde se adoptó al acuerdo que se recurre.

CAPITULO V.—DISOLUCION Y LIQUIDACION

ARTICULO 25.º - Disolución

1.—La disolución de la Junta de Compensación deberá de ser autorizada por el Excmo. Ayuntamiento de Almendralejo en uso de sus atribuciones, a propuesta del Consejo Rector. En todo caso, se disolverá automáticamente cuando concluya la Urbanización del Area y se adjudiquen los últimos solares o, en su caso, cuando concluya la edificación de éstos, y se hubiera acordado por el Consejo Rector con el quórum establecido en el artículo 18.

2.—Acordada la disolución, el Consejo Rector adoptará las medidas pertinentes para la liquidación del patrimonio de la Junta de Compensación.

3.—El haber líquido se aplicará, en primer lugar, al pago de las deudas pendientes y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre los asociados en proporción a sus respectivas cuotas de interés o participación.

4.—En el caso de que se disolviera la Junta sin llegar a cumplir sus fines, el Ayuntamiento de Almendralejo acordará lo que proceda sobre la continuación o no de la urbanización, con las indemnizaciones o compensaciones, así como las sanciones a que hubiera lugar, por el valor de los terrenos y por las actuaciones realizadas, en relación con las correspondientes participaciones.

DISPOSICION FINAL

Se considerarán incorporadas a estos Estatutos, formando parte integrante de los mismos, las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, las cláusulas del Acta de Constitución que cumplimenten aquéllos, especialmente en cuanto a los miembros que componen la Junta, aportaciones y formación de los Organos de gobierno.

BASES DE ACTUACION

I.—SISTEMA DE ACTUACION

La urbanización en el Polígono n.º 1 del Plan Parcial de «Los Cuartos de Tiza», que fue objeto de Modificación Puntual del P.G.O.U. de Almendralejo, aprobada por la Comisión Regional de Urbanismo de Extremadura el día 27 de enero de 2000, y cuyo Plan Parcial se aprobó por Resolución de la citada Comisión de 24 de febrero de 2000 (D.O.E. n.º 101, de 31 de agosto de 2000), se llevará a efecto conforme al sistema de compensación regulado por la vigente legislación en materia de suelo, así como los artículos 157 y siguientes del RGU y demás legislación urbanística aplicable, según los cuales los propietarios de los terrenos afectados, con solidaridad de beneficios y cargas participarán en la urbanización, aportando los terrenos de cesión obligatoria y costeando las obras en las condiciones determinadas en el Plan, así como la justa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios.

II.—VALORACION DE LAS FINCAS APORTADAS

Los criterios para valorar los derechos de los propietarios, a efectos tanto de soportar los gastos de urbanización, como de la redistribución de los terrenos susceptibles de aprovechamiento privado, se determinarán en proporción a las aportaciones de suelo, considerándose su valoración homogénea en función de sus respectivas superficies.

III.—CRITERIOS DE VALORACION DE DERECHOS REALES, SERVIDUMBRES PREDIALES Y DERECHOS PERSONALES EXISTENTES SOBRE LAS FINCAS

1.—La valoración se efectuará de acuerdo con los criterios que establece la Ley de Expropiación Forzosa, debiendo a su costa los propietarios de los terrenos afectados regular la situación dominical de las fincas, liberándolas de todo tipo de cargas, gravámenes y arrendatarios.

2.—Los derechos reales y gravámenes compatibles con el planeamiento urbanístico y con el proyecto de compensación se mantendrán en las nuevas parcelas resultantes o en la participación indivisa que corresponda.

3. Si el titular no interpone la correspondiente acción para liberación de las cargas incompatibles con la realización del planeamiento urbanístico, una vez que haya transcurrido un mes desde el requerimiento hecho por la Junta al propietario, la Junta de Compensación podrá interponer por sí misma el correspondiente proceso, repercutiendo asimismo los gastos que fueren procedentes y necesarios al propietario, incluso la indemnización si procediera o fuera conveniente a los intereses de la Junta.

IV.—CRITERIOS Y FORMA DE VALORACION DE LAS FINCAS RESULTANTES EN FUNCION DEL APROVECHAMIENTO DE LA UNIDAD DE EJECUCION

Las superficies de aprovechamiento urbanístico tendrán el mismo valor siempre que estén calificadas para desarrollar el mismo uso, correspondiendo a todos los titulares del aprovechamiento edificatorio privado la cuota de propiedad proporcional que resulte de su aportación para cada uno de los usos que contemple el plan.

La Junta en asamblea general establecerá la valoración de los distintos usos, respecto al coeficiente 100 que será el uso mayoritario de la unidad de ejecución. En lo posible se adjudicará a todos los propietarios fincas o participaciones en todos los usos, salvo que la adjudicación a todos los propietarios de todos los usos dificulte la realización urbanística.

V.—REGLAS PARA LA ADJUDICACION DE FINCAS RESULTANTES DE LA COMPENSACION

La adjudicación será proporcional a las superficies de terreno aportado procurándose, siempre que sea posible, que las fincas resultantes estén situadas en el lugar más próximo posible al lugar que ocupan aquéllas de las que traen causa.

VI.—SUPUESTOS DE INCUMPLIMIENTOS DE OBLIGACIONES QUE DARAN LUGAR A EXPROPIACIONES DE BIENES Y DERECHOS.

El incumplimiento que dará lugar a la expropiación será la reiterada falta de pago de las cuotas o derramas que con carácter

obligatorio se establezcan para todos los miembros de la Junta o cuando el impago de la cuota del miembro moroso cause graves perjuicios a la Junta por la importancia de su cuantía.

No podrá iniciarse el procedimiento de expropiación antes de transcurridos treinta días hábiles desde el requerimiento de pago efectuado por el Consejo Rector. El procedimiento será dejado sin efecto si antes del acta de ocupación abona el principal, intereses, gastos y recargos.

VII.—CRITERIOS PARA LA VALORACION DE LOS INMUEBLES EN EL SUPUESTO DE SER ESTOS VENDIDOS POR LA JUNTA.

La Asamblea General en su momento aprobará los precios de venta o alquiler de los inmuebles propiedad de la Junta.

VIII.—FORMA Y PLAZOS PARA LLEVAR A EFECTO LAS APORTACIONES DE LA JUNTA DE COMPENSACION.

El Consejo Rector de la Junta de Compensación determinará, en cada momento, la forma de los plazos de los desembolsos de las aportaciones. Los socios deberán ingresar a la Junta las cantidades que correspondan satisfacer dentro del plazo máximo de un mes desde que se le efectuase la notificación por carta por el Consejo Rector. Transcurrido dicho plazo, si no se hubiese efectuado el pago, la cantidad adeudada a la Junta sufrirá un recargo equivalente al que resulte de incrementar en cinco puntos al interés básico del Banco de España, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en esta base. Sin perjuicio de poder optar por solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al miembro moroso en beneficio de la Junta de Compensación, ésta por acuerdo de su Consejo Rector podrá instar de la misma Administración la aplicación de la vía de apremio para exigir a sus asociados morosos el pago de las cantidades adeudadas. A tal efecto será suficiente certificación expedida por el Secretario de la Junta con el V.ºB.º del Presidente en la que conste el acuerdo del Consejo Rector de instar vía de apremio, nombre y apellido y domicilio de la sociedad de moroso, la cantidad adeudada, concepto por la que se ha devengado y que la misma ha vencido y que 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. Si la Junta, por acuerdo de su Consejo Rector,

optase por instar la expropiación, al justiprecio se sumarían las cantidades satisfechas con anterioridad por el propietario a la Junta pero no se reembolsarán los recargos por moras recaídas sobre alguna cuota anterior, que quedarán en beneficio de la Junta. El pago de las cuotas podrá también realizarse, si hay previo acuerdo entre la Junta de Compensación y el propietario correspondiente, mediante la cesión por el propietario a la Junta de Compensación de una parte de los terrenos edificables que le correspondan.

IX.—REGLAS PARA LA DISTRIBUCION DE BENEFICIOS Y PERDIDAS

Dada la naturaleza de la Junta de Compensación no se prevé la existencia ni de beneficios ni de pérdidas, sino tan sólo los gastos de urbanización y de administración a cubrir por los miembros de la Junta. En caso de existir beneficios o pérdidas se distribuirán entre los asociados proporcionalmente a sus respectivas participaciones.

X.—MOMENTO EN QUE PUEDE REALIZARSE LA EDIFICACION SOBRE SOLARES RESULTANTES.

La Junta no establecerá ninguna limitación en relación a la petición de licencias de edificación, siendo el Ayuntamiento de Almedraejo quien determinará a partir de cuándo sea posible obtenerlas una vez constituida e inscrita la Junta de Compensación.

XI.—CONTRATACION DE OBRAS DE URBANIZACION Y, EN SU CASO, DE EDIFICACION.

La contratación de obras de urbanización y, en su caso, de edificación, se determinará en su momento, por el Consejo Rector de la Junta de Compensación. En cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el RGU.

XII.—EXACCION DE LAS CUOTAS DE CONSERVACION

Una vez finalizadas las obras de urbanización y ejecutadas todas las partidas contempladas en el Plan Parcial desarrollado en su correspondiente Proyecto de Urbanización se formalizará la cesión definitiva de la urbanización al Ayuntamiento, disolviéndose acto seguido la Junta de Compensación que pasará, si la mayoría de sus miembros así lo decide, a convertirse en una Entidad Urbanística de Conservación, o se procederá a su disolución de acuerdo con los Estatutos.

JUNTA DE EXTREMADURA Paseo de Roma, s/n. 06800 - MÉRIDA. Teléfono: (924) 38 50 16. Telefax: 38 50 90 Depósito Legal: BA-100/83

Imprime: Editorial Extremadura, S.A.

Dr. Marañón, 2 - Local 7 - Cáceres

Franqueo Concertado 07/8

