Los sucesivos anuncios se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia de Badajoz, y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

Berlanga, a 14 de octubre de 2004. El Alcalde.

AYUNTAMIENTO DE LA CORONADA

ANUNCIO de 22 de octubre de 2004, sobre convocatoria para proveer una plaza de Limpiador de dependencias municipales.

Publicada en el B.O.E. de fecha 10 de septiembre de 2004, la convocatoria para cubrir las plazas que más abajo se indican, se pone en general conocimiento que en el Boletín de la Provincia de fecha 19 de octubre de 2004, se publican íntegramente las bases de las convocatorias realizadas por este Ayuntamiento para proveer las mismas, vacantes en la plantilla de personal y correspondientes a la oferta de empleo público para 2004.

Personal laboral

Nivel de titulación: Graduado Escolar o equivalente. Denominación: Limpiador/a de Dependencias Municipales. Número de vacantes: una. Sistema de selección: concurso oposición.

Las instancias se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento o en cualquiera de las formas previstas en la Ley 30/1992, en el plazo de veinte días naturales contados a partir del siguiente a la inclusión del presente en el Boletín Oficial del Estado.

Los sucesivos anuncios de esta convocatoria sólo se publicarán en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.

La Coronada, a 22 de octubre de 2004. El Alcalde, JOSÉ MARÍA SÁNCHEZ SÁNCHEZ.

AYUNTAMIENTO DE MÉRIDA

CORRECCIÓN de errores al Anuncio de 13 de octubre de 2004, sobre los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE-SO-02/111 "Carretera de Alange-Sur".

Apreciado error de omisión en la inserción del Anuncio de 13 de octubre de 2004, sobre los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la UE-SO-02/111 "Carretera de Alange-Sur", publicado en el Diario Oficial de Extremadura número 129, de fecha 6 de noviembre de 2004, se procede a la oportuna rectificación con la publicación del texto de los Estatutos de dicha Junta de Compensación que se deberían haber publicado a continuación del citado Anuncio.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-SO-02, EN EL ÁREA DE REPARTO 111, "CARRETERA DE ALANGE SUR", DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE MÉRIDA (BADAJOZ)

TÍTULO I.- NORMAS GENERALES

Artículo 1.- Generalidades.

1.- Para la ejecución por el Sistema de Compensación de la UE-SO-02 del área de reparto 111 del suelo urbano del PGOU de Mérida (Badajoz) está previsto como documento de desarrollo el Estudio de Detalle, cuyo ámbito y delimitación es el definido en el citado Plan General.

A tales efectos se constituye la denominada "Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-SO-02/111 del PGOU de Mérida", con una superficie de 66.040 m^2 como un ente con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

2.- La Disposición Transitoria Tercera de la Ley 15/2001, de 14 de diciembre, del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura (LSOTEX) dispone que

"Los planes de ordenación urbanística y restantes instrumentos comprendidos en el apartado uno de la disposición transitoria anterior que, al momento de la entrada en vigor de esta Ley, estuvieran, además, en situación legal y real de ejecución, podrán continuar ejecutándose, hasta la completa materialización de sus previsiones y salvo que se declare el incumplimiento de éstas, conforme a la legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, general y autonómica, vigente en el referido momento".

Consecuentemente, la Junta de Compensación se regirá por lo establecido en los artículos 126 al 130 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 26 de junio de 1992, actualmente en vigor por así disponerlo la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, reguladora de la Actuación Urbanística de la Comunidad Autónoma de Extremadura y 157 al 185 del Reglamento de Gestión Urbanística y por lo dispuesto en los presentes Estatutos y Bases de Actuación.

Artículo 2.- Domicilio.

1.- El domicilio de la entidad se establece en Badajoz, en el Paseo de San Francisco, nº 2-A.

2.- Dicho domicilio podrá, por acuerdo del Presidente, ser trasladado a otro lugar dentro de la ciudad, siendo operativo el cambio desde que se acuerde pero debiéndose ratificar por la Asamblea General en la siguiente sesión que celebre y dar cuenta del cambio al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 3.- Objeto.

El objeto de la Junta de Compensación es la ejecución de la urbanización y la actuación compensatoria sobre los terrenos a los que afecta.

Artículo 4.- Fines.

Los principales fines del Junta, para conseguir el objetivo propuesto, son los siguientes:

1.- La redacción y tramitación de los proyectos de compensación y urbanización de conformidad con lo establecido en la legislación del suelo que sea aplicable, en estos Estatutos y en las Bases de Actuación.

2.- La ejecución de las obras de urbanización, que podrá concertar en los términos previstos en las Bases.

3.- Su actuación como Entidad Urbanística Colaboradora.

4.- La gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Junta ante cualquier autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.

5.- La solicitud y gestión de los beneficios fiscales que se estime procedente.

6.- Adjudicar las parcelas resultantes a los miembros de la Junta.

7.- La cesión al Ayuntamiento de Mérida (Badajoz), como Administración actuante, de todos los terrenos correspondientes.

8.- Cualquier otro fin que sea lícito y conforme con su naturaleza.

Artículo 5.- Actuaciones para el cumplimiento de los fines.

1.- Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.- Incorporar los terrenos aportados a la Junta, lo que no presupone la transmisión de la propiedad, sino la facultad de disposición con carácter fiduciario, quedando afectos los terrenos al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

3.- Formalizar operaciones de crédito para la urbanización del Polígono con la garantía de los terrenos incluidos.

4.- Solicitar de la Administración actuante el ejercicio de la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen en tiempo oportuno, como de aquellos que incumplan sus obligaciones, en los términos previstos en las Bases de Actuación y en la legislación aplicable.

5.- Solicitar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

6.- El ejercicio del derecho a exigir de las empresas que prestan sus servicios, salvo en la parte que según su reglamentación deban contribuir los usuarios, el reembolso de los gastos de instalación de las redes de energía eléctrica, agua y asimilados.

7.- El ejercicio de cuantos derechos y actividades correspondan en base a la legislación vigente.

8.- Cualquier otra actuación que sea lícita y necesaria para el cumplimiento de los fines enunciados en el artículo 4.

Artículo 6.- Órgano Urbanístico de tutela.

La Junta de Compensación actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de Mérida (Badajoz) que tendrá el carácter de Administración actuante.

En ejercicio de la función de fiscalización y control, corresponderá al Ayuntamiento:

a.- Tramitar los Estatutos y Bases de Actuación, conforme a lo establecido en los arts. 161 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

b.- Designar el representante de la Administración actuante en la Junta de Compensación, en el acto de aprobación definitiva de los Estatutos y Bases de Actuación, que pasará a pertenecer a la Asamblea General, todo ello, en cumplimiento del art. 162.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c.- Participar en la gestión urbanística del Polígono.

d.- El ejercicio de la expropiación forzosa en beneficio de la Junta, respecto de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.

e.- La utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.

f.- La resolución de los recursos de alzada contra los acuerdos de los órganos de la Junta.

g.- Controlar la ejecución de las obras e instalaciones y ejercer en su caso las facultades asignadas por el art. 175.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

h.- Proteger la legalidad urbanística.

i.- En general, cuantas atribuciones resulten de la Legislación Urbanística y Local aplicable.

Artículo 7.- Delimitación o Ámbito de Actuaciones.

El ámbito de actuación de la Junta de Compensación, coincide con el de la Unidad de Ejecución UE-SO-02, área de reparto 111, conforme a la delimitación establecida por el Plan General de Mérida (Badajoz).

Los terrenos sobre los que se actuará tienen una superficie de 66.040 m^2 siendo sus límites:

– Norte: Resto de Finca de Dª Isabel Galván y propiedad de D. Antonio Iglesias (PERI-SO-01/111).

– Sur: Fincas de D. Francisco Macías Fajardo y D. Juan Francisco Moreno Solano (SUP-SO-02/202).

– Este: Cañada Real de la Zarza y Río Guadiana.

– Oeste: Camino Viejo de Almendralejo (SUP-SO-02/202).

Artículo 8.- Duración.

La Junta de Compensación tendrá la duración necesaria hasta conseguir el objeto para el que se constituye, salvo que se produzca la disolución en los términos señalados en estos Estatutos.

TÍTULO II.- DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA

Artículo 9.- Componentes de la Junta.

1.- La Junta se compone de las personas físicas o jurídicas que sean propietarias de los terrenos incluidos en la UE-SO-02/111 y aportantes de los mismos, sean promotores o adheridos a ella. También las personas que obtengan el aprovechamiento urbanístico que les corresponda en esta unidad por cesión al Ayuntamiento de Mérida (Badajoz) de terrenos destinados a Sistemas Generales y adscritos a esta unidad.

2.- Asimismo, formará parte de la Junta de Compensación un representante del Ayuntamiento de Mérida (Badajoz).

Artículo 10.- Requisitos para la incorporación de los propietarios a la Junta.

1.- Tendrán el concepto de promotores, aquellos propietarios cuyas cuotas de participación representan en conjunto como mínimo un 60% del total del Polígono y manifiestan al Ayuntamiento su voluntad de constituir la Junta de Compensación.

2.- Las Personas físicas o jurídicas no promotores, que sean titulares de las fincas, podrán incorporarse a la Junta en los distintos momentos previstos en el art. 162 del Reglamento de Gestión Urbanísticas o bien en el de otorgamiento de la escritura pública de constitución.

Podrán incorporarse asimismo mediante una escritura de adhesión en el plazo previsto en el art. 15 de estos Estatutos.

Estos propietarios ejercitarán su derecho de incorporarse mediante un escrito dirigido al Ayuntamiento en el que constarán los siguientes extremos:

a.- Nombre, apellidos y domicilio del propietario.

b.- Su voluntad de incorporarse a la Junta sometiéndose a sus Estatutos y a las obligaciones que dimanan de los acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación.

c.- Superficie y linderos de los terrenos de su propiedad.

d.- La naturaleza, duración y alcance de los derechos reales constituidos sobre ellos.

e.- Los títulos de los que dimanan sus derechos y los datos referentes a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

f.- Plano de la finca de la que sean titulares con referencia expresa al Plano levantado por el Arquitecto D. Darío Rivera Blasco y que se puede consultar en el domicilio de la Junta de Compensación.

3.- Será requisito indispensable para pertenecer a la Junta de Compensación la titularidad dominical de la finca aportada, con excepción del Ayuntamiento como Administración actuante.

Artículo 11.- Titularidades especiales.

1.- Cuando las fincas pertenezcan a menores o incapacitados los representarán ante la Junta quienes sean sus representantes legales.

2.- En el caso de que existiera cotitularidad del dominio sobre una finca o derecho, los cotitulares designarán a una persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Podrán designar a más de una persona para que por su orden y de forma alternativa representen a los cotitulares. A falta de acuerdo expreso representará al pro indiviso quien acredite ostentar por sí o en representación la mayoría de

las cuotas. El representante deberá ser expresamente reconocido por el Presidente, se notificará a la Administración actuante que podrá revocar el acuerdo del Presidente en tal sentido.

3.- En el supuesto de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, y tenga otro cualquier derecho real limitativo de dominio, la cualidad de miembro de la Junta corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

Artículo 12.- Incorporación de Empresas Urbanizadoras.

1.- Podrán incorporarse a la Junta de Compensación, las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización.

2.- La incorporación podrá realizarse antes de la constitución de la Junta, reflejándolo en el acuerdo constitutivo o posteriormente mediante acuerdo de la Asamblea General con el voto favorable de al menos el 60% de las cuotas de participación.

3.- Para la validez de la incorporación será necesario que éstas garanticen su gestión en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

4.- La valoración de la aportación de la Empresa se realizará de acuerdo con lo señalado en las Bases de Actuación.

5.- La forma de pago de la Empresa Urbanizadora será objeto de Convenio.

6.- La Empresa Urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona, conforme al art. 166.f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 13.- Transmisión de bienes y derechos.

1.- La incorporación de los propietarios, no presupone la transmisión a la Junta de la propiedad de los inmuebles, sino que la Junta actuará como fiduciaria salvo acuerdo en contrario.

2.- La Junta será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes y derechos cuyos propietarios no se incorporen oportunamente a la Entidad, como en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, en los supuestos que se relacionan en las Bases de Actuación.

El procedimiento expropiatorio será el establecido en la Legislación Urbanística para las actuaciones aisladas y en cuanto a la valoración, se estará a lo dispuesto en el art. 196.1 del Reglamento de Gestión Urbanística y en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

3.- Los miembros de la Junta podrán enajenar sus terrenos. El adquirente, por cualquier clase de título, queda subrogado en las obligaciones pendientes por razón de la propiedad de la finca enajenada, debiendo realizarse expresa mención de ello en el título de la transmisión. En todo caso, trasmitente y adquirente están obligados a notificar a la Junta de Compensación la transmisión operada y aportar las correspondientes escrituras públicas, dentro de los 30 días siguientes a la instrumentación de la misma, caso de realizarse inter-vivos. Mortis-causa, la notificación se efectuará por el heredero o legatario.

TÍTULO III.- DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

Artículo 14.- Constitución de la Junta de Compensación.

1.- La Junta quedará integrada por los propietarios de terrenos que hayan aceptado el sistema, por el Ayuntamiento de Mérida (Badajoz) y por las Empresas Urbanizadoras que, en su caso, se incorporen.

2.- Una vez determinados los miembros de la Junta, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la Entidad.

La convocatoria se realizará mediante carta certificada, al menos con diez días hábiles de antelación a la fecha prevista.

Artículo 15.- Escritura de Constitución.

1.- Contenido de la Escritura.

La constitución de la Junta de Compensación se formalizará en Escritura Pública en la que se harán constar los siguientes extremos:

a.- Relación de los propietarios afectados y, en su caso, de las Empresas Urbanizadoras que se incorporen.

b.- Relación de las fincas de las que son titulares.

c.- Personas que se designen para ocupar los cargos del órgano rector.

d.- Acuerdo de constitución.

2.- Los propietarios o interesados que no otorguen la escritura, podrán concertar su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que, a los efectos se señale por la Asamblea Constitutiva y que no podrá exceder de un mes. En el supuesto de que no se adhieran en este plazo, se les tendrá por no incorporados a la Junta de Compensación.

3.- Se remitirá al Ayuntamiento de Mérida (Badajoz) una copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, quien adoptará, si

procede, acuerdo aprobatorio en un plazo de treinta días desde el ingreso de la documentación completa en el Registro General.

Artículo 16.- Propietarios que deben concurrir a la constitución de la Junta de Compensación.

Para la constitución de la Junta de Compensación se requerirá conformidad de los propietarios titulares de terrenos en el Sector que se vayan a incorporar a la Junta y que representen como mínimo el 60% de las cuotas de participación.

TÍTULO IV.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 17.- Derechos.

Son derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

a.- Asistir, presentes o representados, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho que ostenten y presentar proposiciones y sugerencias.

b.- Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.

c.- Recibir los terrenos que les correspondan como consecuencia de la aplicación del sistema de Compensación.

d.- Recibir la cuota de beneficios que pueda corresponderles en la liquidación.

e.- Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, en los términos y con las condiciones que se acuerden por la Asamblea General.

f.- Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta.

g.- Cuantos derechos les correspondan según el Ordenamiento Jurídico vigente.

Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta se ajustarán a lo señalado en estos Estatutos y en los acuerdos válidamente adoptados por la Junta.

Artículo 18.- Obligaciones

Son obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación:

a.- Poner a disposición de la Junta los documentos acreditativos de su titularidad, y en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de los derechos reales, expresando la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.

b.- Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados, dentro de los plazos que señale el Presidente.

c.- Registrar en la Secretaría de la Junta su domicilio, a efectos de citación y comunicaciones que se les efectúen. Se considerará correcta cualquier comunicación hecha por la Junta al domicilio que figure para cada socio en el Libro-Registro.

d.- Cumplir los acuerdos adoptados, conforme a los presentes Estatutos y las obligaciones que dimanen de la actuación urbanística, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

e.- Pagar los gastos que ocasione el funcionamiento de la Junta, honorarios por redacción de los instrumentos de Planeamiento que proceda, Estatutos y Bases de Actuación, proyecto de compensación, proyecto de Urbanización, Estudio de Detalle y, en general, todos los que origine el cumplimiento de sus fines, a cuyos efectos la Asamblea General fijará las cuotas correspondientes en proporción al valor de su participación.

f.- Notificar a la Junta la transmisión de sus terrenos, en la forma establecida en el art. 13.3 de estos Estatutos.

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

No podrán promover procedimientos judiciales tendentes a retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la Junta de Compensación adoptados en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de los mismos. Tampoco procederán las acciones para la retención y recuperación posesoria o para suspender las obras cuando la Junta de Compensación ocupe los terrenos o bienes precisos para la ejecución de la de urbanización. Todo ello de conformidad con lo establecido en el art. 185 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TÍTULO V.- ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 19.- Enumeración e inscripción.

1. Los órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación son los siguientes:

a.- La Asamblea General.

b.- El Presidente.

c.- El Vicepresidente.

d.- El Secretario.

e.- El Gerente.

2. El nombramiento y cese de las personas que ocupan los órganos de gobierno deberán ser inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 20.- Duración de cargos.

1.- La duración de los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario será de tres años salvo que fuesen cesados por la Asamblea General, renunciaren voluntariamente al cargo, fallecieren o quedaren incapacitados.

Una vez finalizado el mandato podrán ser reelegidos.

2.- En el caso de cese la Asamblea designará un sustituto hasta la fecha de renovación de cargos. Hasta el momento de la reunión de la siguiente Asamblea General que se celebre, el cargo será provisionalmente cubierto por designación del Presidente.

La Asamblea General podrá ratificar el nombramiento de la persona designada por el Presidente o elegir otro.

Capítulo 1.- De la Asamblea General

Artículo 21.- Composición.

La Asamblea General constituida con arreglo a estos Estatutos, es el órgano supremo de la Junta de Compensación.

Serán su Presidente y su Secretario quienes lo sean de la Junta de Compensación y estará formada por las personas físicas y jurídicas incorporadas a la Junta y por el representante del Ayuntamiento como órgano de tutela, que tendrá voz, pero no voto, hasta que se produzca la adjudicación del 10% del aprovechamiento de la unidad de ejecución.

Artículo 22.- Clases.

1.- La Asamblea General podrá ser ordinaria o extraordinaria.

2.- La Asamblea se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, en los seis primeros meses de cada ejercicio.

Tratará al menos sobre los siguientes asuntos:

a.- Memoria y balance económico del último ejercicio.

b.- Presupuesto ordinario para el ejercicio siguiente y en su caso el extraordinario para el ejercicio en curso.

c.- Cuotas ordinarias y extraordinarias de sus miembros.

d.- Designación de las personas que hayan de desempeñar los cargos de Presidente, Vicepresidente y Secretario.

e.- Cuantos asuntos sean propuestos por el Presidente.

3.- La Asamblea General podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente o lo soliciten los miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 30% de las cuotas de participación.

En este supuesto, se convocará la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y se celebrará en los quince posteriores.

4.- Estando reunidos todos los miembros de la Junta podrá celebrarse la Asamblea si se acuerda por unanimidad sin necesidad de convocatoria previa.

Artículo 23.- Facultades.

Las facultades de la Asamblea son las siguientes:

a.- La designación y cese del Presidente, Vicepresidente y Secretario; la aprobación del presupuesto de cada ejercicio, el nombramiento, en su caso, de censores de cuentas y la ratificación del acuerdo que adopte el Presidente sobre cambio del domicilio social.

b.- Examen de la gestión común y aprobación en su caso de la Memoria, Balance y cuentas del ejercicio anterior, previo informe de los Censores de Cuentas.

c.- La modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.

d.- La fijación de cuotas ordinarias y extraordinarias para atender los gastos que asuma la entidad.

e.- Acordar la realización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta y autorizar su formalización.

f.- Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los Órganos Urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.

g.- Resolver sobre la incorporación de Empresas urbanizadoras o, en otro caso, determinar la Empresa o Empresas que ejecutarán las obras de urbanización.

h.- Aprobar el Proyecto de Compensación, previa la tramitación prevista en el art. 174 del Reglamento de Gestión Urbanística y con el quorum señalado en citado artículo para someterlo a la aprobación del Ayuntamiento.

i.- Aprobar el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución y presentarlo ante los órganos competentes para su ulterior tramitación,

conforme a lo establecido en los arts. 141.1 del Reglamento de Planeamiento y 175.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

j.- Acordar la disolución o transformación de la Junta cuando fuera conveniente y con arreglo a lo establecido en el Título VIII de estos Estatutos.

k.- La resolución de cuantos asuntos sean propuestos por el Presidente.

l.- Delegar expresamente en el Presidente la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Asamblea, que no sean indelegables.

m.- Todas aquellas facultades que no están expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

n.- En general cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta y cuantas sean conferidas por estos Estatutos y por el Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 24.- Convocatoria.

1.- Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria y extraordinaria se convocarán mediante carta firmada por el Secretario, remitida al domicilio que cada miembro tenga registrado en la Secretaría al menos con cinco días naturales de antelación al señalado para la reunión, en forma que quede constancia de la remisión.

2.- Si a juicio del Presidente fuera conveniente, podrá ser anunciada en un diario de Mérida (Badajoz) con la misma antelación.

3.- La Convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse al conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan examinarse otros asuntos no recogidos en la Convocatoria, salvo que se declare de urgencia por mayoría de las cuotas de asistencia que represente, al menos, el 67% de las cuotas de participación.

La convocatoria expresará que en el supuesto de no haber quórum para la primera convocatoria, se celebrará la segunda con un intervalo de treinta minutos.

4.- No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, la Asamblea se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes o representados la totalidad de los miembros y acepten por unanimidad la celebración de la misma.

5.- La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta certificada dirigida al Presidente, detallando el objeto de la reunión y de los asuntos a tratar.

Las Asambleas Extraordinarias decidirán únicamente sobre las materias que hayan sido específicamente propuestas no siendo válidos los acuerdos tomados sobre cualquier otra materia.

Artículo 25.- Constitución.

La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria, cuando concurran a ella, por sí o representados, miembros de la Junta de Compensación que representen la mayoría de las cuotas. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de sus asistentes.

Si asiste un solo miembro éste levantará acta de la sesión en presencia de un fedatario público, en la que constarán los requisitos de convocatoria y acreditación de su cumplimiento, así como las decisiones que adopte. En este supuesto no será precisa la presencia del Secretario.

Artículo 26.- Desarrollo de las sesiones y adopción de acuerdos.

1.- La Asamblea General estará presidida por el Presidente de la Junta de Compensación y, en caso de vacante, ausencia o enfermedad, por el Vicepresidente o, en su defecto, por el miembro de la Asamblea de mayor edad.

El Presidente dirigirá los debates.

2.- Actuará como Secretario el que lo sea de la Junta o su sustituto.

3.- Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de las cuotas de participación, presentes o representadas, salvo en los casos siguientes en los que se exigirán los quórum, que a continuación, se determinan:

a.- Para la modificación de los Estatutos y de las Bases de Actuación se requerirá el voto favorable de propietarios que representen el 60% de las cuotas de participación.

b.- Para la aprobación del Proyecto de Compensación, contratación de las obras de urbanización e, igualmente, para la liquidación de la Junta, se requerirá asimismo el voto favorable de la mayoría de socios que representen al menos las 2/3 partes de las cuotas de participación.

c.- Para la enajenación de terrenos que sean propiedad de la Junta de Compensación se requerirá el voto favorable de más del 50% de las cuotas de participación.

4.- Los acuerdos adoptados vincularán a todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso a los disidentes y no asistentes, siendo inmediatamente ejecutivos.

La interposición de cualquier recurso no suspenderá la ejecución del acto impugnado, salvo en los casos establecidos en las disposiciones de carácter general.

Artículo 27.- Asistencia a la Asamblea.

1.- Los miembros de la Junta de Compensación pueden asistir a la Asamblea por sí o mediante representación conferida a otra persona.

Si la representación a favor de tercero se otorga por tiempo indefinido deberá constar en escritura pública.

Si es para una sola sesión y el mandatario es otro miembro de la Asamblea, bastará con notificarlo por escrito al Presidente. Si el representante no es miembro de la Asamblea, la representación se debe conferir mediante comparecencia ante el Secretario u otorgarse en documento público.

2.- Las personas jurídicas incorporadas a la Junta así como el Ayuntamiento de Mérida (Badajoz) en su condición de Administración actuante, deberán designar, cada una de ellas, una sola persona que ostente su representación.

Artículo 28.- Actas.

1.- De cada una de las sesiones de la Asamblea General se levantará Acta con los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las actas se levantarán por el Secretario y llevarán el Visto Bueno del Presidente.

Las Actas se aprobarán en la sesión siguiente o mediante dos interventores designados al efecto y dentro de los 30 días siguientes a la celebración de la sesión, y se llevarán al libro correspondiente, debidamente diligenciado. Copia de las actas firmadas se remitirán a los miembros de la Junta de Compensación, en forma que deje constancia de la remisión.

2.- Las Actas aprobadas hacen ejecutivos los acuerdos que contengan.

3.- Los miembros de la Asamblea podrán solicitar certificaciones de los acuerdos adoptados que se expedirán con la firma del Secretario y el Visto Bueno del Presidente.

Capítulo 2.- Del Presidente

Artículo 29.- Nombramiento.

El Presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá la duración prevista en el art. 20 de estos Estatutos, pudiendo ser reelegido indefinidamente.

Artículo 30.- Funciones.

Son funciones del Presidente:

a.- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones, tanto ordinarias como extraordinarias, de la Asamblea General, dirigir las deliberaciones, deshacer los empates con el voto de calidad y hacer cumplir los acuerdos.

b.- Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus Órganos de Gobierno, otorgando cuantos poderes sean necesarios para el ejercicio de esta representación.

c.- Autorizar las Actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.

d.- Ejercer la representación de la Junta de Compensación en las actividades económicas que exija el funcionamiento de la misma.

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

f.- Proponer acuerdos a la Asamblea General.

g.- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

h.- La administración económica de la Junta.

i.- Nombrar y separar al personal al servicio de la Junta así como fijar sus retribuciones.

j.- Presentar a la Asamblea la Memoria, el Balance y los Presupuestos ordinarios y extraordinarios.

k.- Contratar los servicios profesionales pertinentes para la ejecución de los fines de la Junta.

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

m.- Gestionar avales, sin perjuicio de su aprobación por la Asamblea.

n.- Reconocer a la persona que represente a los copropietarios de un terreno incorporado a la Junta de Compensación.

o.- En su caso, nombrar al Gerente.

p.- Y, en general cuantas facultades y atribuciones le delegue la Asamblea General.

Capítulo 3.- Del Vicepresidente

Artículo 31.- Nombramiento.

El Vicepresidente será elegido en igual forma y por el mismo periodo que el Presidente.

Artículo 32.- Funciones.

Son funciones del Vicepresidente:

a.- Ejercer todas las facultades que correspondan al Presidente, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de éste.

b.- Sustituir al Presidente en los casos en que éste le delegue sus funciones.

Capítulo 4.- Del Secretario

Artículo 33.- Nombramiento.

El Secretario será nombrado por la Asamblea General no siendo necesario que tenga la condición de propietario.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por el Consejero de menor edad.

La duración de su cargo será la misma que la del Presidente y Vicepresidente, pudiendo ser reelegido.

Artículo 34.- Funciones.

Las funciones del Secretario son las siguientes:

a.- Asistir a todas las reuniones de la Asamblea General, con voz pero sin voto si fuera propietario.

b.- Levantar Acta de las sesiones, transcribiéndolas al Libro de Actas que estará debidamente diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento.

c.- Expedir certificaciones con el Visto Bueno del Presidente.

d.- Llevar un Libro-Registro en el que se relacionarán todos los miembros de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

e.- Notificar a todos los miembros de la Junta y a la Administración actuante, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General.

f.- Desempeñar las funciones administrativas que le fueran encomendadas por la Asamblea General o por el Presidente.

Capítulo 5.- Del Gerente

Artículo 35.- Nombramiento.

El Presidente podrá nombrar un Gerente que sea miembro o no de la Junta de Compensación, con las facultades que considere procedentes.

La duración de su nombramiento es indefinida, pudiendo ser removido del cargo en cualquier momento, por acuerdo del Presidente.

La designación de Gerente podrá recaer en una persona física o jurídica y podrá ser retribuida en los términos y cuantía que se fije por el Presidente, quien dará cuenta de ella a la Asamblea en la siguiente sesión que se celebre.

Artículo 36.- Funciones.

Son funciones del Gerente las siguientes:

a.- Impulsar la ejecución de los acuerdos de la Asamblea General y del Presidente.

b.- Asistir a las sesiones de la Asamblea General, con voz pero sin voto, si no es miembro de la Junta.

c.- Representar a la Junta de Compensación a efectos puramente administrativos.

d.- Organizar los servicios de régimen interno de la Junta de Compensación.

e.- Cuantas funciones le sean encomendadas por la Asamblea o el Presidente, debiendo representar a la Junta de Compensación conforme a los poderes que expresamente se le atribuyan.

TÍTULO VI.- APORTACIONES Y MEDIOS ECONÓMICOS

Artículo 37.- Aportaciones.

Las aportaciones de los miembros de la Junta de Compensación están constituidas:

a.- Por los derechos aportados a la actuación.

b.- Por las cuotas ordinarias y extraordinarias.

c.- Por las aportaciones de las empresas urbanizadoras que, en su caso, se hayan incorporado a la Junta.

Artículo 38.- Aportaciones de terrenos y existencia de derechos reales.

1.- La participación en los derechos y obligaciones dimanantes de la Junta de Compensación y la adjudicación de las parcelas resultantes, estará determinada por la superficie de las fincas aportadas por cada uno de los propietarios.

2.- Los derechos reales existentes sobre las fincas aportadas compatibles con el planeamiento se mantendrán sobre las fincas de reemplazo en aplicación del principio de subrogación real.

Los derechos reales incompatibles se extinguirán y se procederá a su indemnización en el Proyecto de Compensación valorándose conforme a lo dispuesto en el punto 2 de la Base VI.

Si no se declara la carga o las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del propietario que hubiera incurrido en omisión y del valor de las parcelas que le correspondan se deducirán lo que resulte de las cargas omitidas.

Artículo 39.- Medios económicos. Cuotas y sus clases.

1.- Los medios económicos de que dispone la Junta de Compensación para hacer frente a sus gastos están constituidos por las cuotas de sus miembros.

2.- Las cuotas serán fijadas por la Asamblea General a propuesta del Presidente.

3.- Las cuotas deberán figurar obligatoriamente en los presupuestos anuales, sin perjuicio de su posterior modificación si fuera necesario.

4.- Los fondos de la Junta se depositarán en una Entidad financiera designada por el Presidente. Para disponer de los fondos serán necesarias las firmas del Presidente y el Gerente o el Secretario, en caso de no haberse nombrado Gerente.

Artículo 40.- Cuantía y pago.

1.- El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro de la Junta, excluido el Ayuntamiento en el reparto respecto del 10% del aprovechamiento que adquiere en concepto de cesión obligatoria.

2.- El pago se realizará en el plazo máximo de quince días, contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo en que se fije la cuantía.

a.- Si transcurre este periodo, el moroso contará con un segundo plazo de quince días para abonar su cuota con un recargo del 10%.

b.- Si transcurre asimismo este periodo dispondrá de un tercer plazo de quince días, debiendo abonar su cuota con un recargo de 20%.

c.- Transcurridos los tres periodos mencionados, el Presidente de la Junta requerirá al moroso con apercibimiento de que, si no lo hiciera efectivo en el término de diez días se podrá ejecutar total o parcialmente el aval prestado o se aplicará lo establecido en el art. 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, es decir, se solicitará del Ayuntamiento, la expropiación al miembro moroso o que efectúe el cobro de la deuda por la vía de apremio.

Artículo 41.- Prestación de Avales o consignación de los gastos que corresponden a cada miembro.

Los miembros integrantes de la Junta de Compensación prestarán a favor de la misma y, subsidiariamente, a favor de la Administración actuante, aval solidario bancario a primer requerimiento, que cubra el importe de los pagos presupuestados a favor de la Junta de Compensación y que se extenderán a todos los gastos de urbanización y asimilados. Alternativamente, podrán consignar a favor de la Junta de Compensación el importe íntegro de mencionados pagos, en cuyo caso no será necesaria la prestación de aval.

Artículo 42.- Gastos anticipados.

En el supuesto de que los promotores de la Junta de Compensación hubieran realizado gastos previos a su constitución y necesarios para el desarrollo de la actuación urbanística podrán repercutirlos en el resto de los miembros que se incorporen en función de sus cuotas de participación.

El plazo para efectuar el pago y los recargos que procedan por retraso se regirán por lo dispuesto en el art. 44.2, de estos Estatutos.

Artículo 43.- De la Contabilidad.

1.- La Junta llevará la contabilidad en libros adecuados que permitan controlar las operaciones efectuadas.

2.- Deberá utilizarse, como mínimo, los libros de ingresos, gastos y caja.

3.- La contabilidad será de cuenta del Presidente, salvo en el caso de que se hubiera nombrado un Gerente, en cuyo caso corresponderá a éste bajo la inspección del Presidente. Sin perjuicio de la responsabilidad del Gerente sobre la contabilidad, como órgano administrativo de la Junta de Compensación, el Presidente podrá acordar la contratación de un experto a efectos de la llevanza de la contabilidad y asesoramiento a estos efectos.

TÍTULO VII.- RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 44.- Recursos contra los acuerdos de la Junta.

1.- Los miembros de la Junta de Compensación podrán recurrir en alzada, ante el Ayuntamiento de Mérida (Badajoz), frente a los acuerdos de los órganos en los siguientes términos:

a.- Los acuerdos del Presidente podrán ser impugnados en el plazo de 15 días hábiles desde su notificación. El recurso se dirigirá a la Asamblea General, que resolverá en un plazo máximo de tres meses. Si transcurriera este plazo sin contestación, se entenderá desestimada la impugnación.

b.- Contra los acuerdos de la Asamblea General puede interponerse Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento, en un plazo de 30 días hábiles desde su notificación.

2.- Los miembros de la Asamblea General que hubieran asistido a la reunión, por sí o debidamente representados, sólo podrán recurrir contra sus Acuerdos si hubieran votado en contra de los mismos.

No están legitimados para la impugnación quienes hubieran votado a favor del acuerdo o se hubieran abstenido, por sí o por medio de representante.

3.- Los acuerdos de los órganos de la Junta son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación salvo que lo acordara así el órgano que deba resolver el recurso.

TÍTULO VIII.- DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA JUNTA

Artículo 45.- Causas de Disolución.

La Junta se disolverá por alguna de las siguientes causas:

1.- Cuando la Junta haya realizado el objeto para el que se creó, es decir, la total urbanización de la Unidad de Ejecución. En este caso, será necesario acuerdo de la Asamblea General con el voto favorable de la mayoría de las cuotas de participación y el compromiso, debidamente afianzado, de subrogarse individual y mancomunadamente, en proporción a sus cuotas de participación, en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación y en las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar. En todo caso, la disolución de la Junta tendrá que ser aprobada por el Ayuntamiento.

2.- Por resolución judicial firme o prescripción legal.

Artículo 46.- Liquidación del Patrimonio de la Junta.

Los terrenos y bienes de titularidad de la Junta se adjudicarán entre los miembros, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

Artículo 47.- Los Liquidadores.

1.- La liquidación, con todas sus operaciones se llevará a cabo por los liquidadores que designe la Asamblea General. El número de liquidadores será siempre impar.

2.- Los liquidadores se sujetarán a los acuerdos de la Asamblea que podrá renovar a los liquidadores en cualquier momento.

3.- El remanente que resulte se repartirá entre los miembros en proporción a sus cuotas de participación.

TÍTULO IX.- DE LA CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 48.- Conservación de la Urbanización.

Antes de la disolución de la Junta de Compensación podrán redactarse unos Estatutos que contendrán las normas necesarias para la conservación, entretenimiento y reparación de los elementos comunes del Polígono cuyo nombramiento sea de cuenta de los propietarios y que podrán servir de origen a la constitución de una Junta de Conservación.

AYUNTAMIENTO DE CORIA

ANUNCIO de 28 de octubre de 2004, sobre Programa de Ejecución para desarrollar urbanísticamente el polígono 17.

Dada cuenta de la presentación de un programa de ejecución para desarrollar urbanísticamente el polígono 17 (suelo urbano no consolidado por la urbanización) de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Coria.

Considerando que, previamente, se había declarado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno la viabilidad de la consulta formulada por la agrupación de interés urbanístico para desarrollar, mediante compensación, el ámbito territorial delimitado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento como polígono 17.

Considerando que dicho programa ha sido presentado por la agrupación de interés urbanístico que engloba a propietarios de más del 50% del suelo (sujeto legitimado para ello por el artículo 120.e] de la Ley del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura); que contiene toda la documentación exigida en el artículo 119 de dicha norma; y que su contenido material ha sido dictaminado favorablemente por la Comisión Informativa de Obras, Servicios y Urbanismo.

Visto cuanto antecede,

A C U E R D O :

Abrir periodo de información pública de veinte días, que se anunciará mediante edicto en el Diario Oficial de Extremadura y en