

ANEXO V - DECLARACION CUMPLIMIENTO OBLIGACIONES S.S Y HACIENDA PUBLICA

D _____, con domicilio para notificaciones en CI _____, de la localidad de _____ Código Postal _____ Tfno _____ Fax _____ E. Mail _____	
Actuando en representación de Asociación _____	
Cuya Presidencia ostenta en virtud de _____	

A los efectos de lo establecido en la convocatoria efectuada por el Ayuntamiento de Torrelavega con destino a la concesión de ayudas para la realización de actividades en materia de Acción Social, correspondiente al año _____ y que fueron publicadas en el BOC nº _____ de fecha _____,

MANIFIESTA.-

Que la Asociación _____ que representa se encuentra al día en el cumplimiento de las obligaciones de cotización con la Seguridad Social, así como en las de carácter tributario con la Hacienda Pública, comprometiéndose a aportar los certificados expedidos por dicho organismo con carácter previo a la aprobación definitiva de la concesión de la subvención.

Torrelavega a _____ de _____ de 200.

Fdo: _____

07/4300

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

Resolución aprobando el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación del Ámbito de Actuación número 8 (A.A. 08), entre las calles 18 de Julio e Industria.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 8 de febrero de 2007 se aprobó definitivamente el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación del Ámbito de Actuación número 8 (A.A. 08), entre las calles 18 de Julio e Industria, a instancia de Condisa Castro, S. L., lo que se publica en el BOC de acuerdo con el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Astillerro, 20 de marzo de 2007.—El alcalde, Carlos Cortina Ceballos.

CONDISA CASTRO, S. L.
 APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE ESTATUTOS
 DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
 DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN NÚMERO 08

Por Condisa Castro, S. L. se presentó para su tramitación Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación del Ámbito de Actuación número 08 de las Normas Subsidiarias de Astillerro, de conformidad con los artículos 161 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, las cuales fueron objeto de aprobación inicial (expediente administrativo 1.152/2006) por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 9 de noviembre de 2006, resultando objeto de publicación en el Boletín Oficial de Cantabria número 234 de 7 de diciembre de 2006, página 14.676.

Frente a la aprobación inicial notificadas a los interesados en el expediente (artículo 3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común 30/92) se presentaron alegaciones que han sido resueltas.

La Junta de Gobierno Local por unanimidad de sus miembros presentes,

ACUERDA

Primero.- Aprobar definitivamente el proyecto de estatutos del Ámbito de Actuación número 08 en la calle 18 de Julio, calle Industria con publicación definitiva en su integridad en el Boletín Oficial de Cantabria (artículo 152.1.b y c de la Ley del Suelo de Cantabria), con los efectos previstos en el artículo 139.1 de la Ley del Suelo de Cantabria.

Segundo.- Suspender las licencias de nueva planta, reforma, movimientos de tierra y otras que afecten a la configuración física de las fincas incluidas en el Ámbito de Actuación (artículo 104 del R.G.U).

Tercero.- Los propietarios de la Unidad de Ejecución que no hubieren solicitado el sistema podrán incorporarse con igualdad de derechos y obligaciones a la Junta de Compensación, si no lo hubieran hecho en un momento anterior, dentro del plazo de un mes, desde la aprobación definitiva, a partir de la notificación del acuerdo de aprobación de los Estatutos y Bases de actuación de la Junta. Si no lo hicieran, sus fincas serán expropiadas a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Cuarto.- Podrán también incorporarse a la Junta las empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión de la Unidad de Ejecución.

La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines (artículo 151 Ley del Suelo de Cantabria 2/2001), debiendo inscribirse en el Registro de Entidades colaboradoras.

Quinto.- La Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración competente, de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución y, en su caso, de la edificación de los solares resultantes, cuando así se hubiere establecido.

El incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la presente Ley habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos a favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Sexto.- Deberá solicitar del señor registrador de la Propiedad de los de Santander certificación de titularidad y cargas de todas las fincas incluidas en la unidad de reparcelación, extendiendo nota marginal del órgano actuante y de la fecha del expediente de equidistribución (artículo 102 y 169 R.G.U).

Séptimo.- Designar como representante de la Administración a don Carlos Cortina Ceballos, alcalde-presidente del Ayuntamiento y a don Luis Pedraz Derqui, arquitecto municipal.

Octavo.- Todos los terrenos comprendidos en el Polígono o Unidad de Actuación quedarán afectos a las obligaciones del sistema de compensación.

Los interesados y promotores del sistema deberán elevar a escritura pública la Junta de Compensación en la que se designarán los cargos de órgano rector que habrán de recaer necesariamente en las personas físicas. Deberá trasladarse copia de la escritura y sus adhesiones en el plazo de un mes.

Los propietarios y titulares de derechos afectados por la reparcelación están obligados a exhibir los títulos que posean y declarar las situaciones jurídicas que conozcan y afecten a sus fincas.

La omisión, error o falsedad en estas declaraciones no podrán afectar al resultado objetivo de la reparcelación. Si se apreciase dolo o negligencia grave, podrá exigirse la responsabilidad civil o penal que corresponda.

En caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá ésta sobre aquéllos en el expediente de reparcelación.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN
DEL ÁMBITO DE ACTUACIÓN "A. A. 08"

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Constitución, denominación y régimen legal.

1) Se constituye la Entidad urbanística colaboradora denominada "Junta de Compensación del Ámbito de Actuación AA-08", con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2) La Junta de Compensación, en su calidad, de entidad colaboradora, tendrá carácter jurídico administrativo.

3) La Junta de Compensación se regirá por los presentes Estatutos y en lo no previsto, por lo establecido en la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (en adelante Ley del Suelo de Cantabria), y de forma directa o supletoria, según resulte del sistema de distribución competencial, por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y por el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el RD 3.288/1979, de 25 de agosto.

Artículo 2. Ámbito Territorial.

Está comprendido por los terrenos contemplados en el denominado Ámbito de Actuación AA-08 de las vigentes de las Normas Subsidiarias de El Astillero.

Artículo 3. Domicilio.

1) Se fija el domicilio en Astillero, calle 18 de julio número 29.

2) Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar dentro de la misma localidad, por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al correspondiente registro de entidades urbanísticas colaboradoras del Ayuntamiento de El Astillero.

Artículo 4. Objeto y fines.

La Junta de Compensación tendrá por objeto llevar a cabo la ejecución y gestión urbanística, y el conjunto de actuaciones, públicas o privadas, encaminadas a plasmar en el terreno las previsiones del planeamiento, incluyendo las operaciones necesarias para concretar el derecho de los propietarios y distribución de beneficios y cargas, y el cumplimiento de los deberes de cesión y urbanización.

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

a) Redactar las Bases de Actuación, el Proyecto de Compensación y el de Urbanización, de conformidad con lo dispuesto en los presentes Estatutos, la Ley del Suelo de Cantabria, la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Gestión Urbanística.

b) Ejecutar a su cargo las obras de urbanización que podrá concertar en los términos que las Bases de Actuación establezcan.

c) Solicitar del Ayuntamiento 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, en cuyo caso será la beneficiaria la Junta de Compensación, quién incorporará los terrenos a la gestión común.

d) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

e) Ceder al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, todos los terrenos, o, en su caso, el valor de los mismos que se fije, que sean de cesión obligatoria y gratuita según las Normas Subsidiarias de El Astillero, para su incorporación al patrimonio municipal del suelo o su afectación a los usos previstos en el mismo.

f) Ocupar los terrenos objeto de cesión hasta que finalizadas las obras de urbanización, sean recibidas por el Ayuntamiento.

g) Ceder al Ayuntamiento las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviere pre-

vista en las Normas Subsidiarias y proyecto de urbanización, según el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.

h) Satisfacer los gastos que se originen por la gestión, desde el inicio de la promoción del ámbito de actuación que se desarrolla 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.

i) Convertir y formalizar operaciones de crédito para la urbanización del Ámbito de Actuación, con la garantía de los terrenos incluidos en él, para lo que si se emitieren títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de hipotecas, garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, en los artículos 154 y concordantes de la Ley Hipotecaria.

j) Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos legalmente previstos.

k) Actuar con plenas facultades sobre las fincas de los propietarios miembros de la Junta, sin más limitación que las convenidas en los presentes estatutos.

l) Adquirir, poseer, gravar y enajenar los bienes y derechos necesarios para el cumplimiento de sus fines.

m) Asumir la representación y defensa de los intereses comunes de sus asociados ante cualquier Autoridad administrativa u Organismo del Estado, de la Comunidad Autónoma o del Municipio, u Organismos Autónomos de cualquier clase, así como ante los Tribunales de Justicia en todas sus instancias y jurisdicciones, con respecto a todos los actos, contratos, acciones y recursos que resulten convenientes o necesarios para la realización de sus fines.

n) Elaborar las Bases de Actuación, que teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Suelo de Cantabria, incluyan los criterios para valorar tanto las fincas y derechos aportados, como las resultantes en función del aprovechamiento atribuido a cada una de ellas.

ñ) Elaborar el Proyecto de Compensación, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 137 de la Ley del Suelo de Cantabria, y con sujeción a los criterios establecidos en las Bases de Actuación, en el que se describirán las fincas resultantes, la localización de los terrenos de cesión obligatoria y cuantas precisiones sean necesarias para la ejecución del planeamiento.

o) Solicitar del señor registrador de la Propiedad la anotación marginal de la afección de los bienes y derechos comprendidos en el Ámbito de Actuación y demás actos inscribibles.

p) Y, en general, el ejercicio de cuantas facultades, actividades y derechos le corresponda según estos Estatutos por lo establecido en la normativa legal aplicable.

Artículo 5. Órgano urbanístico bajo cuya tutela se actúa.

1. La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de El Astillero, que es el representante de la Administración, sin perjuicio de las competencias atribuidas a la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. En el ejercicio de su función de control y fiscalización, corresponde al Ayuntamiento, entre otras facultades, las siguientes:

a) Tramitar y aprobar definitivamente el proyecto de estatutos de la Junta de Compensación.

b) Solicitar del Registro de la Propiedad la práctica de los asientos que correspondan, con depósito de los estatutos aprobados.

c) Designar su representante en el órgano rector de la Junta.

d) Aprobar, en su caso, con las modificaciones que procedan, las Bases de Actuación presentadas por la Junta de Compensación.

e) Aprobar el Proyecto de Compensación de conformidad con lo previsto en los párrafos b) a d) del apartado 1 del artículo 152 Ley del Suelo de Cantabria.

f) Responsabilizar a la Junta de Compensación de la urbanización del Ámbito de Actuación, atendiendo al Ámbito de Actuación que desarrolla.

g) En caso de incumplimiento por los miembros de la Junta de sus obligaciones, expropiar sus derechos en favor de la Junta de Compensación.

h) Expropiar en favor de la Junta de Compensación los terrenos cuyos propietarios no se hayan incorporado a la Junta en el plazo de un mes desde la formalización de la escritura de constitución de aquélla.

i) La utilización de la vía de apremio para la exacción de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta de Compensación.

j) Resolver los recursos de alzada que se formulen contra los acuerdos tomados por la Asamblea General.

k) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.

l) Cuantas demás facultades le estén atribuidas por estos estatutos o resulten de la normativa legal aplicable.

Artículo 6. Duración y ejercicio económico.

La Junta de Compensación dará comienzo a sus actividades en el momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, y tendrá la duración que precise para la total realización de su objeto.

El ejercicio económico de la Junta coincidirá con el año natural.

CAPÍTULO I

DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA

Artículo 7. 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 que sean propietarias de terrenos comprendidos en el Ámbito de Actuación y que hayan aceptado el sistema de compensación, las entidades públicas que sean titulares de bienes incluidos en el Ámbito de Actuación, ya tengan carácter demanial o patrimonial y, en su caso, por la empresa urbanizadora que se incorpore. Se constituyen en promotores de la Junta de Compensación al representar más del 50% de la superficie del Ámbito de Actuación.

b) Serán miembros adheridos:

Las personas físicas o jurídicas que sean titulares de las fincas o derechos reales constituidos sobre ellas, comprendidas en la superficie del Ámbito de Actuación y que expresen su voluntad de integrarse a la misma en los distintos momentos previstos en el artículo 152.3 Ley del Suelo de Cantabria.

Los miembros adheridos podrán ejercitar el derecho a incorporarse a la Junta mediante escrito dirigido al Ayuntamiento de El Astillero, en el plazo de un mes desde la formalización de la escritura de constitución de la Junta, en el que habrán de constar los siguientes datos:

–Nombre, apellidos y domicilio.

–Su voluntad de incorporarse a la Junta, sometiéndose a sus estatutos, sus Bases de Actuación, su Proyecto de Compensación, a los acuerdos de sus órganos colegiados, y a las disposiciones normativas que sean de aplicación.

–Certificación Catastral con la superficie y linderos de la finca, o fincas, de su propiedad.

–La naturaleza, duración y alcance de los derechos y los datos referentes a su inscripción registral, mediante certificación de dominio y cargas expedida por el Registro de la Propiedad.

–Plano o croquis de la finca o fincas de que sean titulares con referencia expresa al plano de ordenación de la superficie del Ámbito de Actuación.

2. 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. Será miembro de la Junta el representante del Ayuntamiento de El Astillero de conformidad con lo dispuesto en el artículo 152.d) Ley del Suelo de Cantabria.

4. Transcurrido los plazos del artículo 152 Ley del Suelo de Cantabria se entenderá que a los propietarios que no hayan solicitado su incorporación a la Junta, les serán expropiadas sus fincas en favor de la Junta de Compensación.

5. Los copropietarios de una finca o derecho podrán designar 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, lo nombrará el órgano actuante.

Artículo 8. Transmisión de bienes y derechos.

1. La incorporación de los propietarios no presupone la transmisión del suelo y los inmuebles a la Junta de Compensación, pero ésta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo.

2. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios no se incorporen oportunamente a la Junta, como en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas por sus miembros.

3. La expropiación forzosa es el instrumento de gestión urbanística, como medio adicional de los urbanizadores, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 130.1.a) Ley del Suelo de Cantabria, y en las condiciones reguladas en la sección 21 del Capítulo VI del mismo texto legal.

4. La transmisión intervivos o mortiscausa de bienes y derechos afectados, supondrá la subrogación automática del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.

5. En el supuesto de que la nuda propiedad y el usufructo perteneciera a distintas personas, se estará a las normas de derecho común.

No obstante lo anterior, serán de cuenta del usufructuario las cuotas que le pudieran corresponder por razón de los terrenos situados en la superficie del Ámbito de Actuación sobre los que el usufructuario recayere. De incumplirse esta obligación por el usufructuario, la Junta admitirá el pago hecho por el nudo propietario.

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los obligados, o si el nudo propietario incumpliere las demás obligaciones que le incumben, la Junta podrá optar entre exigir el pago de las cuotas y el cumplimiento de las obligaciones o solicitar la expropiación de la finca de las que sean titulares.

CAPÍTULO II

DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

Artículo 9. Acto de Constitución.

1. La Junta de Compensación se constituirá de acuerdo con lo establecido en el artículo 152.1 Ley del Suelo de Cantabria y en lo no previsto por ésta, y de forma directa o supletoria, según resulte del sistema de distribución competencial, por los artículos 161 ss. y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.- Transcurridos los plazos legalmente establecidos, el Ayuntamiento requerirá a los interesados para que constituyan la Junta de Compensación, mediante escritura pública en la que designarán a lo cargos de la Junta de Compensación, que habrán de recaer necesariamente en personas físicas, y en la que deberá constar los datos exigidos en el artículo 163.4 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. La Junta quedará integrada por los propietarios de los terrenos que hayan aceptado el sistema de compensación, por las entidades públicas titulares de bienes incluidos en la superficie del Ámbito de Actuación, ya tengan carácter demanial o patrimonial, y, en su caso, por las empresas urbanizadoras que se incorporen.

Asimismo, la Junta quedará integrada por los miembros adheridos que ejerciten su derecho de incorporación a la Junta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1.b) de estos estatutos.

4. Los propietarios que no otorguen la escritura de constitución de la Junta, podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión, en el plazo de un mes desde la fecha de otorgamiento de la escritura de constitución.

CAPÍTULO III

ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Artículo 10. Órganos.

Los órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación cada uno desde el ámbito de sus facultades se regirán por los artículos siguientes, y de forma supletoria por la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Estos órganos son: La Asamblea General, el presidente y el secretario.

Artículo 11. La Asamblea General.

1. La Asamblea General, constituida con arreglo a estos estatutos, es el órgano supremo de la Junta. Será presidida por el presidente, y estará formado por todas las personas físicas y jurídicas incorporadas a la Junta, y por el representante que para el caso designe el Ayuntamiento de El Astillero.

2. Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

3. En sesión ordinaria, se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los últimos seis meses de cada ejercicio para censurar la gestión social y, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y aprobar los presupuestos del ejercicio siguiente.

4. En la convocatoria de las Asambleas Generales ordinarias, se indicará que en el domicilio social, se hallan a disposición de los miembros, los documentos correspondientes a los asuntos a tratar, y en su caso, la memoria y el balance del ejercicio anterior y los presupuestos para el ejercicio siguiente.

5. Las restantes Asambleas que se celebren para tratar asuntos sobre materias diferentes, tendrán el carácter de extraordinarias.

Artículo 12. Facultades de la Asamblea.

La Asamblea, como órgano supremo de decisión, tendrá plenas facultades para resolver sobre cualquier asunto propio de su competencia para el cumplimiento del objeto y fines de la Junta. Así, entre otras, la Asamblea tiene las siguientes facultades:

a) La designación y cese de su presidente, a excepción del representante del Ayuntamiento que actúe en su función de órgano de control.

b) La aprobación del presupuesto de cada ejercicio, el nombramiento, en su caso, de un auditor de Cuentas y el cambio de domicilio social.

c) Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la memoria, balance y cuentas del ejercicio anterior.

d) La modificación de los estatutos y Bases de Actuación, señalamiento y rectificación de cuotas de participación, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.

e) Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios a propuesta del presidente.

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

g) Acordar la disolución o transformación de la Junta, cuando fuere preciso o conveniente.

h) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.

i) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras, o, en otro caso, determinar la empresa o empresas que ejecutarán las obras de urbanización a propuesta del presidente.

j) Aprobar el Proyecto de Compensación, de conformidad con las previsiones de los artículos 151.3 y 153.3 Ley del Suelo de Cantabria y del artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística.

k) Acordar la disolución o transformación de la Junta.

l) La resolución de cuantos asuntos sean propuestos por el cualquiera de sus miembros.

m) Acordar la ampliación de las actividades de la Junta en relación con la edificación de los solares resultantes.

n) Aprobar los criterios de valoración de las fincas resultantes y los precios para los supuestos de compensación en las diferencias de adjudicación, de conformidad con lo establecido en las Bases de Actuación.

ñ) Delegar expresamente en su presidente, la gestión de todas las facultades reconocidas en favor de la Junta, salvo las indelegables por Ley.

o) Todas aquellas facultades que no estén expresamente atribuidas a otro órgano de la Junta.

Artículo 13. Convocatoria de la Asamblea.

1. Las reuniones de la Asamblea General Ordinaria serán convocadas por el presidente mediante carta remitida con acuse de recibo al domicilio de cada miembro tenga registrado, con al menos diez días de antelación al señalado para la reunión. También podrá ser convocada por cualquier miembro de la Junta si el presidente no lo hubiera hecho en los plazos establecidos para su celebración en el artículo 11 de estos estatutos.

2. En la convocatoria deberá figurar el orden del día, así como la hora, el lugar y la fecha en que ha de celebrarse la primera convocatoria de reunión. En caso de falta de quórum suficiente, deberá figurar el orden del día, así como la hora, el lugar y la fecha de la segunda convocatoria.

Caben acuerdos que no figuren en el orden del día, siempre que estén presentes o representadas la mayoría simple de las cuotas de participación.

3. La Asamblea también se entenderá constituida para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes o representadas al menos la mayoría de las cuotas de participación y mayoría de miembros.

4. Con carácter extraordinario, se reunirá la Asamblea por iniciativa del presidente, o a requerimiento dirigido al presidente por miembros de la Junta que representen al menos el cincuenta por ciento del total de las cuotas de participación en la Junta. La petición de reunión extraordinaria se hará mediante carta con acuse de recibo dirigida al presidente.

Artículo 14. Constitución de la Asamblea.

1. La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria si concurren, presentes o representados, un número de miembros que represente la mayoría simple de las cuotas de participación en la Junta de Compensación.

2. Antes de entrar en el examen del orden del día, se formará una lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de los asistentes y su cuota de participación propia o ajena que ostenta. Al final de la lista de asistentes se determinará el número de miembros presentes o representados y la suma de cuotas de participación.

Artículo 15. Adopción de acuerdos.

1. El presidente de la Asamblea General, dirigirá sus debates con orden y eficacia y dirimirá con voto de calidad los empates que se puedan producir en las votaciones.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, salvo la aprobación del Proyecto de Compensación, y para gravar y enajenar terrenos aportados por sus miembros para hacer frente a los gastos derivados del incumplimiento de las obligaciones contraídas por los miembros de la Junta, que requerirá la mayoría absoluta de las cuotas de participación.

3. Todos los miembros de la Junta de Compensación, incluso los disidentes y no asistentes, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

La interposición de cualquier recurso contra dichos acuerdos no suspenderá la ejecución del acto impugnado, excepto en los casos en que una disposición de carácter general establezca lo contrario.

Artículo 16. Asistencia a la Asamblea.

1. Los miembros de la Junta pueden asistir a la Asamblea por sí o por medio de representación conferida a otra persona física.

Será válida la representación otorgada mediante carta con acuse de recibo dirigida al presidente de la Junta, o mediante entrega al mismo de cualquier documento fehaciente que acredite la representación.

2. La representación del Ayuntamiento y de las Entidades Jurídicas que sean miembros de la Junta, se entenderá conferida a favor de la persona que ostente poder legal de representación.

Artículo 17. Acuerdos, Actas y Certificaciones.

De las reuniones de la Asamblea, el secretario levantará Acta con el visto bueno del presidente, haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, que se llevará al Libro de Actas correspondiente.

Las Actas de las reuniones de la Asamblea General se aprobarán en la misma reunión y se recogerán en el Libro de Actas por el secretario con el visto bueno del presidente. En el plazo de diez días desde la aprobación del Acta se remitirá copia a los miembros de la Junta que no hayan asistido.

Cualquier miembro de la Junta podrá solicitar certificaciones de los acuerdos recogidos en el Libro de Actas, que serán expedidas por el secretario con el visto bueno del presidente.

Artículo 18. Del presidente de la Asamblea General.

1. La Asamblea General designará para representar a la Junta ante todos los órganos y actividades a un presidente.

2. El nombramiento del presidente, tendrá una duración de cuatro años, sin perjuicio de poder ser cesado en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea General que represente al menos la mayoría simple de las cuotas de participación.

3. La Asamblea designará la persona que haya de desempeñar el cargo de secretario, que podrá ser miembro de la Asamblea o no, en cuyo caso asistirá a las reuniones de ésta con voz pero sin voto.

4. En caso de ausencia, vacante o enfermedad, actuará como secretario el miembro de la Asamblea que designe el presidente.

5. Cada consejero tiene derecho a un voto. En caso de empate dirime el presidente. Las discusiones y acuerdos se llevarán a un Libro de Actas.

Artículo 19. Facultades del presidente.

1. La representación de la Junta de Compensación en juicio o fuera de él corresponde al presidente, sin más limitaciones que las consignadas en estos estatutos o las que vengan impuestas por los acuerdos de la Asamblea General.

2. Son facultades propias del presidente, a efectos meramente informativos pero no limitativos, las siguientes:

a) Representar a la Junta de Compensación ante toda clase de autoridades y organismos urbanísticos, entidades estatales, empresas y particulares. Ante Juzgados y Tribunales, Organismos y Corporaciones, Autoridades, notarios, registradores, funcionarios de cualquier clase. Pedir copia de documentos notariales certificaciones registrales y cuantos otros documentos sean precisos.

b) Convocar la Asamblea General ordinaria o extraordinaria.

c) Llevar la administración y gobierno de la Junta de Compensación.

d) Contratar y despedir al personal de la Junta.

e) Preparar y presentar a la Asamblea General la memoria, balances, cuentas anuales y los presupuestos del ejercicio siguiente.

f) Establecer la cuantía, forma y plazos en que habrán de efectuarse las aportaciones económicas de los miembros de la Junta de Compensación, conforme a los presupuestos ordinarios y extraordinarios aprobados por la Asamblea General.

g) Proceder contra los miembros morosos instando los procedimientos pertinentes, incluso el de apremio, por todos sus trámites.

h) Hacer transacciones mercantiles, cobrar y pagar toda clase de cantidades, librar, aceptar, endosar, avalar y negociar letras de cambio y documentos de giro.

i) Abrir y cancelar cuentas corrientes y de crédito. Avalar y solicitar créditos.

j) Dar y cancelar fianzas, embargos y anotaciones. Tomar parte en subastas, dar y aceptar bienes muebles en pago o por cobro de deudas.

k) Instar y seguir por todos sus trámites expedientes de expropiación de toda clase, y contra toda clase de fincas, sean de personas físicas o jurídicas. Ocupar las fincas expropiadas.

l) Entablar reclamaciones y recursos ante toda clase de actos, hechos o negocios jurídicos o administrativos hasta obtener resolución de su cumplimiento.

m) Convenir las valoraciones del suelo. Nombrar peritos para la valoración. Pagar el valor convenido y depositarlo en caja de depósitos.

n) Cumplir y ejecutar los acuerdos adoptados por la Asamblea General.

Artículo 20. Funciones del secretario.

Son funciones del secretario de la Asamblea:

a) Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General.

b) Levantar de las sesiones, transcribiendo su contenido al Libro de Actas correspondiente, diligenciado al efecto por el secretario del Ayuntamiento de El Astillero y notificar los acuerdos de la Asamblea General.

c) Expedir certificaciones con el visto bueno del presidente.

d) Desempeñar las funciones administrativas que le fueran encomendadas por la Asamblea General.

e) Llevar un Libro Registro en el que se relacionarán los miembros integrantes de la Junta, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

f) La guarda y custodia de todos los documentos de la Junta de Compensación.

CAPÍTULO IV**DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS**

Artículo 21. Criterios de participación de los miembros de la Junta.

1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones comunes vendrá determinada por la cuota sobre el total que a cada uno corresponda. Dicha cuota de participación se fijará en función de las fincas aportadas a la Junta de Compensación por la superficie de cada una de ellas.

2. El valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del planeamiento, que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización no influirá en la participación de los asociados, pero se determinará a los efectos su indemnización en la forma señalada en las Bases de Actuación.

Artículo 22. Derechos.

Sin otras limitaciones que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento vigente, en los presentes estatutos y en las Bases de Actuación de la Junta, y de conformidad con los acuerdos adoptados por la Asamblea General, los miembros de la Junta ostentarán los derechos que, a título enunciativo, se relacionan a continuación:

a) Ejercer plenas facultades dominicales sobre los bienes y derechos de su titularidad y en consecuencia, sobre la cuota de participación que le haya sido asignada por la Asamblea en representación de su aportación.

b) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General, participando en proporción a su cuota en la adopción de acuerdos, y ser informados plenamente de la situación de la Junta de Compensación.

c) En el momento de la disolución de la Junta, percibir la parte del patrimonio que les correspondiera en proporción a su participación.

d) Todos cuantos otros derechos se deriven de los presentes estatutos y de la normativa legal aplicable.

Artículo 23. Obligaciones.

Los miembros de la Junta de Compensación vendrán obligados:

a) A facilitar a la Junta, a la petición de incorporación, los documentos que acrediten fehacientemente la titularidad de la finca o fincas aportadas, detallando las cargas y gravámenes de que pudiesen estar afectadas, con expresión de su naturaleza, cuantía, nombre y domicilio de sus titulares, tal como se expresa en el artículo 7.

b) A designar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio, a efectos de las notificaciones que procedan.

c) A satisfacer, en los plazos y forma que se establezcan, las cantidades necesarias para atender los gastos ordinarios o extraordinarios de la Junta.

d) A otorgar los documentos públicos y privados que sean precisos para la formalización de los acuerdos de compensación, de cesiones obligatorias y de los demás actos jurídicos oportunos, conforme a los proyectos aprobados reglamentariamente.

e) A designar una persona que represente a todos los cotitulares, en los supuestos de copropiedad, para el ejercicio de los derechos y obligaciones, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de todos los copropietarios. Dicha designación deberá hacerse en el plazo de diez días, a contar desde la incorporación; transcurrido dicho plazo o de no existir acuerdo entre los copropietarios, la realizará el organismo urbanístico de control, de conformidad con lo previsto en el artículo 166.e) del Reglamento de Gestión Urbanística,

f) A cumplir las prescripciones establecidas en el planeamiento vigente, en los presentes estatutos, en las Bases de Actuación y en el Proyecto de Compensación de la Junta; a observar los acuerdos adoptados por la Asamblea General en el ámbito de su competencia.

g) A notificar a la Junta las transmisiones por cualquier título, de sus terrenos con indicación del adquirente y de los terrenos cedidos.

h) Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados.

CAPÍTULO V

MEDIOS ECONÓMICOS Y REGLAS PARA LA EXACCIÓN DE LAS CUOTAS

Artículo 24. Ingresos.

1. Los medios económicos de que dispone la Junta de Compensación para hacer frente a los costes de urbanización, en los términos a que se refieren los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, estarán constituidos por las cuotas de los miembros de la Junta, así como por cualquiera otros ingresos, subvenciones, créditos, productos de la enajenación de sus bienes o rentas de su patrimonio que pudieran obtenerse con arreglo a la legislación vigente, y de conformidad con el artículo 4 de estos estatutos.

2. Las cuotas pueden ser ordinarias o extraordinarias.

3. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de administración de la Entidad, y extraordinarias las destinadas al pago de los costes de urbanización, indemnizaciones y expropiaciones de las que sea beneficiaria la Junta.

4. Las cuotas ordinarias y extraordinarias serán fijadas por la Asamblea General, a propuesta del presidente.

5. Las cuotas ordinarias y extraordinarias deberán figurar en los respectivos presupuestos anuales, sin perjuicio de que las que puedan acordarse por la mayoría simple de las cuotas de participación.

6. Los fondos de la Entidad serán custodiados en entidades de crédito, designados por acuerdo de la mayoría simple de las cuotas de participación.

Artículo 25. Gastos.

Serán gastos de la Junta todos aquellos que vengan exigidos por el cumplimiento de su objeto y fines y entre ellos y a título meramente enunciativo, los que a continuación se indican:

a) Los derivados de la iniciativa y promoción de la actuación, dirigidos a la constitución de la Junta, tales como la realización de mediciones y levantamiento de los terrenos afectados.

b) Los honorarios profesionales y demás costes precisos por la redacción, tramitación y aprobación de las Bases de Actuación, del Proyecto de Compensación, del Proyecto de Urbanización y, en general, cualquier otro proyecto que permita dar cumplimiento a los fines de la Junta, previo presupuesto.

c) La financiación de las obras de urbanización, incluyendo en ellos, en su caso, las indemnizaciones debidas a los propietarios, arrendatarios o titulares de cualquier bien, derecho, construcción, obra o instalación que hayan de extinguirse o demolerse para su ejecución.

d) Los precisos para la expropiación de las fincas, bienes o derechos de propietarios que no se incorporen o adhieran a la Junta de Compensación.

e) Los exigibles para la debida administración, actividad y desarrollo de la Junta.

Artículo 26. Cuantía y pago de las aportaciones.

En desarrollo de los presupuestos ordinarios o extraordinarios señalados por la Asamblea General, el presidente establecerá las cantidades que se deban satisfacer por cada uno de los miembros de la Junta, así como la forma, plazos y condiciones de pago siendo la cuantía de estas aportaciones, proporcional a las cuotas asignadas a los socios.

Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los socios se realizará dentro del mes siguiente a la fecha de la notificación del acuerdo de la Asamblea acordando el pago, y, transcurrido dicho plazo, el socio moroso incurrirá en un recargo del interés legal del dinero, incrementado en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en el plazo de un mes, a contar desde el nuevo requerimiento que por el presidente se le practique.

Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada y de los intereses devengados, el presidente, procederá contra el socio moroso por vía de apremio administrativo formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento de El Astillero, por vía judicial o utilizando el derecho de expropiación a que se refiere el apartado d) del artículo 4 de estos estatutos; a cuyo efecto se expedirá por el secretario de la Asamblea, con el visto bueno del presidente, la correspondiente certificación que tendrá eficacia ejecutiva a los indicados efectos.

Artículo 27. De la contabilidad.

1. La Junta de Compensación 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. Obligatoria la contabilidad constará, como mínimo, de Libros de Ingresos, Gastos y Caja.

3. La contabilidad en la Junta está a cargo del secretario, y en todo caso, del presidente, quienes se podrán auxiliar de los profesionales que precisen.

CAPÍTULO VI

RÉGIMEN JURÍDICO

RECURSOS ADMINISTRATIVOS CONTRA ACUERDOS DE LA JUNTA

Artículo 28. Ejecutoriedad.

Los actos y acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de la

Administración actuante; ello sin perjuicio de los recursos a que se refiere el siguiente artículo y de las acciones legales pertinentes.

Artículo 29. Recursos.

1. Los acuerdos de la Asamblea General podrán ser impugnados por los miembros de la Junta de Compensación dentro del plazo de diez días siguientes a su notificación, ante la propia Asamblea General, que deberá resolver en el término de los dos meses siguientes a la impugnación. En el supuesto de no adoptar acuerdo en el plazo indicado, incluso porque en dicho plazo no haya habido reunión, la impugnación se entenderá desestimada por la Asamblea General.

Contra los acuerdos, expresos o tácitos de la Asamblea General, podrá formularse recurso de alzada ante el alcalde en el plazo de un mes.

2. Contra los acuerdos de la Junta de Compensación, los interesados podrán interponer recurso de alzada ante la Administración actuante, en un plazo de quince días, conforme a lo dispuesto en el artículo 184 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 30. Responsabilidad de la Junta de Compensación y de sus miembros.

La Junta de Compensación será directamente responsable frente al Ayuntamiento de la completa urbanización del Ámbito de Actuación en los términos establecidos en el artículo 155 Ley del Suelo de Cantabria, y en los artículos 181, 182 y 183 del Reglamento de Gestión Urbanística.

La Junta de Compensación es responsable del cumplimiento de las obligaciones y cargas impuestas por estos estatutos, las Bases de Actuación, el Proyecto de Compensación y por la normativa legal aplicable, incluso cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas.

Artículo 31. Acciones sumarias.

Los miembros de la Junta no podrán promover acciones de carácter sumario de retener y recobrar la posesión frente a resoluciones de la Junta de Compensación adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquéllos y de acuerdo con el procedimiento estatutariamente establecido. Tampoco procederá la acción sumaria para retener o recobrar la posesión cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 32. Disolución.

La Junta de Compensación se disolverá por el cumplimiento de sus fines, requiriendo, en todo caso, acuerdo de la Administración actuante, de conformidad con el artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Cuando los terrenos del Ámbito de Actuación, o todas las cuotas de participación de la Junta pertenezcan a un único propietario, éste, en cualquier momento, podrá disolver la Junta de Compensación, previo acuerdo de la Administración actuante.

El acuerdo de disolución de la Junta de Compensación se adoptará en Asamblea General, por acuerdo de la mayoría simple de las cuotas de participación, debiéndose elevar la solicitud a la Administración actuante para su aprobación que lo notificará a la Consejería de Presidencia, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

No podrá aprobarse la disolución de la Junta de Compensación mientras no conste el cumplimiento total de las obligaciones a que está afectada. El presidente estará facultado, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde por mayoría simple de las cuotas de participación, para realizar las operaciones subsiguientes de liquidación.

Sin perjuicio de lo anterior, la Junta de Compensación podrá transformarse en una entidad urbanística colaboradora de conservación, previa aprobación de la Administración actuante.

Artículo 33. Liquidación.

Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación y obtenida la aprobación del órgano urbanístico, se procederá a la liquidación.

El patrimonio de la Junta de Compensación, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros de la misma, en proporción a sus cuotas de participación, incluso en el supuesto de transformación de la Junta de Compensación en una entidad urbanística colaboradora de conservación, sin que se atribuya a ésta el patrimonio residual de aquella, salvo en caso de elementos comunes a la urbanización.

Las operaciones de liquidación se llevarán a cabo por un liquidador que designará la Asamblea General por acuerdo de la mayoría simple de las cuotas de participación. El liquidador quedará sujeto a los acuerdos de la Asamblea, la cual podrá removerle en cualquier momento, por acuerdo de la mayoría simple de las cuotas de participación.

CAPÍTULO VII

DE LA CONSERVACIÓN DE LAS OBRAS

Artículo 34. Conservación de la Urbanización.

1. Las obras de urbanización, en su totalidad, o por etapas, se conservarán con cargo al propio proyecto de urbanización hasta su entrega por fases o total, a favor de la Administración actuante, de conformidad con el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Una vez recibida definitivamente la obra de urbanización, la conservación corresponderá a una Entidad Urbanística de Conservación.

3. Antes de disolverse la Junta, ésta redactará, en su caso, a través de la Asamblea General, los estatutos que contengan las normas necesarias para la conservación, entretenimiento y reparación de los elementos comunes del Ámbito de Actuación que se conserven en propiedad privada, así como las normas de uso y disfrute de los propietarios.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. En el acto de otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, le será entregado a los socios de la misma un ejemplar de los estatutos aprobados por el Ayuntamiento.

Segunda. Los propietarios que hayan presentado el Proyecto de Estatutos darán cuenta a la Asamblea General de la Junta de Compensación, en la primera reunión que celebre, de todas actuaciones e incidencias producidas, para su ulterior conocimiento y ratificación por la Asamblea General.

07/4324

AYUNTAMIENTO DE LIÉRGANES

Información pública de convenio urbanístico de gestión

Habiéndose solicitado por don Luis Sánchez Calvo en representación de «Casas Isotérmicas España, Sociedad Limitada», la celebración con este Ayuntamiento de Liérganes de un convenio urbanístico de gestión al amparo de lo previsto en el artículo 262.2 de la Ley 2/2001, de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria por la sustitución en metálico del deber de cesión de aprovechamiento urbanístico dimanante de unidad de actuación en el pueblo de Pámanes, de este municipio de Liérganes, de conformidad con lo previsto en el artículo 262.5 de la citada Ley, se procede a someter a trámite de información pública, quedando expuesto al público en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente al de la publicación en el B.O.C. del presente anuncio.

Liérganes, 28 de marzo de 2007.—El alcalde, Ángel Bordas García.

07/4583