

o sea deudor de cualquier otro ingreso de derecho público, o se haya dictado contra él resolución de procedencia de reintegro, mientras no se satisfaga o se garantice la deuda de la manera prevista en la Ley de Cantabria 10/2006, de 17 de julio.

Novena.- Desarrollo de los trabajos. Destino y horario. Tutoría.

1. El becario desarrollará los siguientes cometidos, de acuerdo con las instrucciones de su tutor:

a) Realizar estudios y trabajos de especialización y formación práctica en el área jurídica, en especial los dirigidos al estudio, análisis y sistematización de la normativa de aplicación en la Dirección General de Turismo.

b) En general, colaborar en la elaboración de estudios e informes.

c) Preparar documentos, listados y dossiers sobre temas específicos.

d) Gestionar bases de datos sobre normativa o jurisprudencia.

2. El becario prestará su actividad en las dependencias de la Dirección General de Turismo, y su horario será fijado por el director general de Turismo.

3. En el desarrollo de sus cometidos, el becario contará con el asesoramiento, orientación y dirección de su tutor, que será la persona designada a tal efecto por el Director General de Turismo.

Décima.- Límites de la concesión.

Toda alteración de las condiciones tenidas en cuenta para la concesión de la beca podrá dar lugar a la modificación de la resolución de concesión. La aceptación de otra beca o ayuda de naturaleza análoga determinará la pérdida de la condición de becario.

Undécima.- Obligaciones del becario.

1. Además de las establecidas, con carácter general, en la Ley de Cantabria 10/2006, la aceptación de la beca llevará consigo la asunción de las siguientes obligaciones:

a) Cumplir las bases de la convocatoria y las demás normas que resulten de aplicación como consecuencia de la misma.

b) Aceptar la beca por escrito e incorporarse a su destino en la fecha indicada en la notificación de la resolución de concesión. Si no se incorpora en la fecha prevista, salvo causa debidamente justificada, se entenderá que renuncia a la beca, concediéndose al suplente que figure en primer lugar.

c) Presentar, antes de su incorporación, recibo de prima de seguro para la cobertura de accidente y enfermedad durante el tiempo de duración de la beca, así como certificado acreditativo de no padecer enfermedad o impedimento físico que imposibilite el cumplimiento de sus obligaciones como becario.

d) Cumplir el horario de asistencia establecido por el director general de Turismo, así como las demás normas de régimen interno del centro donde desarrolle sus tareas.

e) Dedicarse de manera plena y responsable a los trabajos que se le encomienden.

f) Velar por la confidencialidad de los documentos e informaciones a que tengan acceso en el desarrollo de sus tareas en la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte.

g) Presentar a su tutor, dentro de los quince días siguientes al término de cada trimestre natural, un informe que recoja los trabajos y estudios realizados y las consideraciones pertinentes sobre la experiencia práctica adquirida.

h) Facilitar la información que, en su caso, le requiera la Intervención General de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

2. La ausencia injustificada, la falta de interés y el bajo rendimiento en el desarrollo de las tareas que se le encomienden y, en general, el incumplimiento de sus obligaciones como becario, constituyen causa de pérdida de tal condición, y conllevarán la privación de la beca por el

tiempo que quedare pendiente, sin perjuicio de las responsabilidades que resultaren exigibles. En tales supuestos, el tutor elevará un informe al director general de Turismo, y se dará audiencia al interesado, tras lo cual el consejero de Cultura, Turismo y Deporte adoptará, de forma motivada, la decisión que proceda.

Duodécima.- Prórrogas y renunciaciones.

1. A la vista del informe del tutor, el director general de Turismo podrá proponer la prórroga de la beca, por periodos anuales y hasta un máximo de dos prórrogas, al consejero de Cultura, Turismo y Deporte, órgano competente para acordarla. La prórroga estará condicionada a la existencia de crédito adecuado y suficiente en los presupuestos, actualizándose su cuantía, en tal caso, conforme al IPC.

2. Si durante el período de disfrute de la beca el becario renunciase a ella, lo cual necesariamente habrá de hacerse mediante escrito fundamentado, podrá ser adjudicada a uno de los suplentes designados según el orden establecido. Igual uso de la lista de espera podrá hacerse cuando se produzca la pérdida de la condición de becario por incumplimiento de sus obligaciones.

Decimotercera.- Certificado de los trabajos.

1. Con una antelación de quince días a la finalización de la beca, el becario hará entrega al director general de Turismo de un informe sobre los trabajos desarrollados durante el período de formación, al que se unirá un informe de su tutor.

2. Sobre la base de dichos informes, el director general de Turismo expedirá certificación de los trabajos realizados por el becario, a los efectos de su curriculum vitae.

3. En cualquier caso, los estudios, informes, bases de datos y cualesquiera otros resultados de la actividad desarrollada por el becario serán propiedad de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

Decimocuarta.- Reintegro.

Procederá el reintegro de las cantidades percibidas por el becario en los siguientes casos:

a) Obtención de la beca sin reunir las condiciones exigidas.

b) Incumplimiento de la finalidad para la que se concede la beca o de las condiciones impuestas al beneficiario con motivo de la concesión.

c) Incumplimiento de las obligaciones previstas en la base undécima.

d) La negativa y obstrucción a las actuaciones de control que se contemplan en la Ley de Cantabria 10/2006, de 17 de julio, de Subvenciones de Cantabria.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Orden surtirá efectos al día siguiente de su publicación en el BOC.

Santander, 13 de agosto de 2008.—El consejero de Cultura, Turismo y Deporte, Francisco Javier López Marciano.
08/11950

7. OTROS ANUNCIOS

7.1 URBANISMO

AYUNTAMIENTO DE ASTILLERO

Resolución aprobando el Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación del Ámbito de Actuación número 08, en las calles 18 de Julio e Industria.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 24 de julio de 2008 se aprobó definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de la Junta de Compensación del

Ámbito de Actuación número 08 (A.A. 08), en las calles 18 de Julio e Industria, a instancia de «Consdisa Castro, S.L.», lo que se publica en el BOC de acuerdo con el artículo 162 del RGU.

Astillero, 7 de agosto de 2008.—El alcalde, Carlos Cortina Ceballos.

CONSDISA CASTRO, S.L.- APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO DE BASES Y ESTATUTOS DEL AMBITO DE ACTUACIÓN NÚMERO 08

Por «Consdisa Castro, S.L.», se presentó para su tramitación Proyecto de Bases y Estatutos del Ámbito de Actuación número 08 de las Normas Subsidiarias de Astillero, de conformidad con los artículos 161 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, las cuales fueron objeto de aprobación inicial (expediente administrativo 852/2008) por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 22 de mayo de 2008, resultando objeto de publicación en el Boletín Oficial de Cantabria número 124 de 26 de junio de 2008, pág. 8.877.

Frente a la aprobación inicial notificadas a los interesados en el expediente (artículo 3 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común 30/92) no se presentaron alegaciones.

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

Primero.- Aprobar definitivamente las Bases de Actuación y los Estatutos del Ámbito de Actuación Número 08 (AA.08).

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

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

Cuarto.- 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.).

Quinto.- 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.

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.

Sexto.- 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 cumplimiento 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.

Séptimo.- 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.).

Octavo.- Publicar definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación con las modificaciones adoptadas en el Boletín Oficial de Cantabria (artículo 162 del R.G.U.) y notificar a los interesados en el procedimiento, si se hubieran producido modificaciones.

Noveno.- 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.

Décimo.- 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 aquellos en el expediente de reparcelación.

ESTATUTOS

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 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y por el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el RD 3288/1979, 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 Santander, calle San José número 9 -6º, Izqda.

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 8/2007 de Suelo 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 prevista 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 afectación 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:

1. Nombre, apellidos y domicilio.

2. 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.

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

2. 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.

3. 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 inter vivos o mortis causa 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 usufructo 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 formada 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 el corresponde al presidente, sin mas 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. Obligatoriamente 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 Obras Públicas, Urbanismo y Ordenación del Territorio 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.

BASES DE ACTUACIÓN

Base primera. Ámbito de Actuación y objeto.

1.- La actuación urbanística de la zona que abarca el Ámbito de Actuación AA-08 de las Normas Subsidiarias de El Astillero, se ejecutará mediante el sistema de Compensación, regulado en la sección 2ª, capítulo VI del título III de la Ley 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria; por la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y por el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3.268/1978, de 25 de agosto.

2. Las presentes Bases de Actuación regularán, juntamente con los Estatutos, las actuaciones de la Junta de Compensación del "Ámbito de Actuación AA-08", constituyendo el mismo los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación de las Normas Subsidiarias de El Astillero. Esta actuación se sitúa en la confluencia de las calles Industria y 18 de Julio, lindando al Norte con la referida calle 18 de Julio; al Sur con la calle Industria; al Este con la Comunidad de Propietarios del número 25 de la calle 18 de Julio y con la Comunidad de Propietarios del número 5 de la calle Industria; y al Oeste, con la citada confluencia de ambas calles.

3.- El Ámbito de Actuación AA-08, tiene una superficie aproximada de 943,11 metros cuadrados y una edificabilidad máxima posible de 2.934 metros cuadrados. Habiendo sido aprobado en las Normas Subsidiarias de El Astillero en 22 de septiembre de 2000 (BOC de 31 de octubre de 2000).

4. El objeto fundamental de estas Bases es determinar los criterios para la valoración de las aportaciones a la Junta de Compensación y de las adjudicaciones resultantes, estableciendo las normas para una justa distribución de beneficios, cargas, así como las indemnizaciones y la ejecución de las obras de urbanización.

A tal efecto, estas bases se regirán de conformidad con lo dispuesto en el artículo 153 y concordantes de la Ley de Cantabria 2/2001 de 25 de junio, de Ordenación Territorial y Régimen Urbanístico del Suelo de Cantabria (LOTRUSCA), en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo,

y en el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por el RD 3.288/1979, de 25 de agosto.

Base segunda. Criterios de valoración de las fincas aportadas.

1. La valoración de las fincas aportadas a la Junta de Compensación, se efectuará con arreglo a lo dispuesto en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

2. El derecho de los propietarios afectados será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas que integran el ámbito de actuación.

3. En los supuestos de discrepancias de la propiedad de un terreno, o discordancias entre los títulos o la realidad física de las fincas, se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

4. Habrán de tenerse en cuenta al valorar las fincas aportadas, los condicionamientos del Ámbito de Actuación, ya que los retranqueos a los viales que circunvalan dicho ámbito, dejan un área de movimiento tan ajustado que obliga a una sola edificación. Si a ello se une la atomización de la actual propiedad, resultará imposible adjudicar unidades edificatorias a todos y cada uno de los múltiples propietarios, debiéndose, para cumplir las previsiones del planeamiento, compensar en metálico a aquellas aportaciones cuya finca de reemplazo no alcance superficie que permita un desarrollo independiente.

5.- Los criterios para valorar las fincas aportadas podrán ser distintos de los expuestos, si así se acuerda por la unanimidad de las cuotas de participación que integran la Junta de Compensación.

Base tercera. Criterios de valoración de derechos reales servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos sobre las fincas.

1. Valoración de derechos reales, servidumbres prediales y derechos personales:

a) La valoración de los derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales, tales como arrendamientos, que pudieran estar constituidos en razón de aquéllas, se efectuará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 y siguientes de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

b) Cuando tales derechos resultaren incompatibles con la ejecución del planeamiento, su extinción se producirá por virtud de acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación.

En este supuesto su tasación se efectuará en el Proyecto de Compensación, satisfaciéndose su importe a los titulares interesados con cargo al Proyecto y en concepto de gastos de urbanización.

c) Si fuera posible su mantenimiento se estará a lo dispuesto en los Estatutos.

2. Valoración de edificaciones, plantaciones e instalaciones que deban demolerse.

a) Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones y otros elementos existentes sobre las fincas aportadas que deban derruirse por ser incompatibles con las determinaciones de las Normas Subsidiarias, no se considerarán como valores o derechos aportados, sino que serán objeto de indemnización.

b) Se entenderá que no pueden conservarse los elementos mencionados en el apartado anterior, cuando sea necesaria su destrucción para realizar las obras de urbanización o estén situados en superficies que no se deban adjudicar íntegramente a su propietario, o su conservación sea incompatible con el planeamiento.

c) La valoración se efectuará en el Proyecto de Compensación de acuerdo con los criterios recogidos en la Ley de Expropiación Forzosa.

d) Las edificaciones e instalaciones se tasarán teniendo en cuenta su valor arquitectónico, y la valoración de los materiales empleados, con deducción de los porcentajes establecidos por el estado de vida del inmueble o por el estado de conservación de la obra en construcción.

En las plantaciones se tasará el arbolado y demás plantaciones vegetales, cuya valoración es de necesaria compensación atendiendo a su valor agrícola.

En estos supuestos ha de añadirse el cinco por ciento de afección, y el Ayuntamiento, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 43 de la Ley de Expropiación Forzosa, podrá aplicar los criterios estimativos que crea mas adecuados para la obtención del valor real de los elementos expropiados.

e) Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación con las cantidades de las que resulte deudor el miembro de la Junta por diferencias de adjudicación, o por gastos de urbanización y de proyectos,

f) Los propietarios que resulten acreedores de cantidades en concepto de indemnización por demolición de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones percibirán dichas cantidades en dinero, previo acuerdo de la mayoría simple de las cuotas de participación de la Junta de Compensación.

Base cuarta. Ejecución de las obras de urbanización.

1. Procedimiento para contratar la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

a) La ejecución de las obras de urbanización se llevará a efecto por la empresa o empresas que se determine por acuerdo de la mayoría simple de las cuotas de participación.

La adjudicación de las obras se hará por el sistema de concurso o subasta, o por el de adjudicación directa.

b) En cualquiera de los casos, en el contrato de ejecución se hará constar necesariamente todas y cada una de las determinaciones previstas en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.

c) La Junta de Compensación, a través de su presidente, podrá poner a disposición de quienes ejecuten la obra urbanizadora las superficies sobre las que se vayan a ejecutar las obras, y aquellas otras que sea necesario ocupar durante su realización, sin que ello signifique merma alguna de los derechos de los propietarios en el resultado de la compensación.

2. Financiación de las obras de urbanización.

Además de las cuotas que deberán abonar los miembros de la Junta, de los créditos y otras fuentes de financiación previstas en los Estatutos, la Junta podrá disponer, mediante su enajenación, de los terrenos que hubiese reservado con ese fin en el Proyecto de Compensación.

3. Cesión de las obras de urbanización.

a) La cesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones ejecutadas sobre terrenos de dominio público, cuya ejecución estuviere prevista en las normas subsidiarias y proyecto de urbanización aplicables, se efectuará por la Junta de Compensación en favor de la Administración actuante en pleno dominio y libre de cargas dentro del plazo no superior a tres meses, una vez producida su recepción definitiva por la Junta.

b) Dicha cesión podrá referirse a una parte de la Unidad de Ejecución aún cuando no se haya completado la urbanización en ese ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable y se haya producido respecto de esa unidad la recepción definitiva por parte de la Junta de Compensación.

Las cesiones indicadas serán formalizadas en actas que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación.

Base quinta. Criterios de valoración de las fincas resultantes.

La valoración de las parcelas resultantes se efectuará atendiendo a los criterios contenidos en los artículos 20 y siguientes de Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

Cuando haya de procederse a la compensación en metálico las cantidades se determinarán en función del valor del suelo en aplicación del artículo 23 y siguientes de la Ley 8/2007 de Suelo y del artículo 88 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Estas compensaciones deberán quedar determinadas y justificadas en el Proyecto de Compensación.

Base sexta. Expropiación por incumplimiento de obligaciones.

Sin perjuicio de la expropiación de las fincas pertenecientes a los propietarios no incorporados en tiempo y forma a la Junta de Compensación, procederá también la expropiación de los miembros de la Junta en los supuestos de incumplimiento de obligaciones que a continuación se indican:

a) El impago de cuotas ordinarias o extraordinarias a la Junta una vez transcurrido el plazo de pago voluntario y previo requerimiento fehaciente al deudor.

b) El incumplimiento de alguna de las obligaciones señaladas en el artículo 25 de los Estatutos, obtenida la aprobación de la Asamblea General y de la administración actuante.

En general, el incumplimiento de cuantas obligaciones resulten de la LOTRUSCA, de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y demás normativa urbanística de aplicación.

Base séptima. Garantía de la urbanización.

Se establece un plazo de garantía de la urbanización de la Unidad de Actuación de un año, a contar desde la recepción del Ayuntamiento de la urbanización de la Unidad. Durante dicho período, la conservación correrá por cuenta de la Junta de Compensación.

08/11111

AYUNTAMIENTO DE CASTRO URDIALES

Información pública de la aprobación inicial de los Estatutos y Bases de la Unidad de Ejecución 1.16.2 del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales.

En Decreto de la Alcaldía número 519/2008, de fecha 21 de febrero de 2008, se acordó aprobar inicialmente los Estatutos y Bases de la UE 1.16.2 del PGOU de Castro Urdiales, presentado por «Promotora Castros S.L.», por lo que en cumplimiento de la Ley de Cantabria 2/2001, se somete a información pública por el plazo de veinte días.

Castro Urdiales, 12 de agosto de 2008.–El alcalde, Fernando Muguruza Galán.

* ESTATUTOS DE LA U.E. 1.16.2. DEL PGOU DE CASTRO URDIALES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.-Constitución denominación y régimen legal

1.- Con la denominación de "Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución 1.16.2 del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Castro Urdiales", se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro Municipal de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2.- La Junta de Compensación se registró por los presentes Estatutos y, en lo no previsto, por lo establecido en la Ley del Suelo de Cantabria 2/2001, la Ley 8/2007 de suelo, Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de Agosto de 1978 y por las demás normas legales y reglamentarias que sean de aplicación.

ARTICULO 2.-Ámbito territorial

Constituye el ámbito territorial de actuación de la Junta de Compensación los terrenos comprendidos en la única Unidad de Ejecución 1.16.2, situada en Castro Urdiales, delimitada en el Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado mediante Resolución municipal de fecha 8 de febrero de 2006.

ARTICULO 3.- Domicilio

Se fija el domicilio de la Entidad en Castro Urdiales, calle Lorenzo Maza Nº 21,1º a, 39700.

Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar dentro de la misma localidad, por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento de Castro Urdiales quien, a su vez, se lo comunicará al Registro de Entidades Urbanísticas correspondiente.

ARTICULO 4.- Objeto y fines

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

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

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

Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio, o expropiación, para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta.

Ceder al Ayuntamiento las obras de urbanización, instalaciones y servicios, cuya ejecución estuviera prevista en el Plan General y Proyecto de Urbanización, según el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Satisfacer los gastos que se originen por la gestión, desde que se inició la promoción de la Unidad de Ejecución Urbanística 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.

Convenir y formalizar operaciones de crédito para la urbanización de la Unidad de Ejecución, con la garantía de los terrenos incluidos en ésta para lo que, si se emiten títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de hipoteca en garantía de los transmisibles por endoso o al portador, en los Artículos 154 de la Ley Hipotecaria y concordantes.

Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las Disposiciones Legales.

Actuar con facultades fiduciarias sobre las fincas de los propietarios miembros de la Junta, sin más limitaciones que las convenidas en los presentes Estatutos.

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

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

Solicitar del Sr. Registrador de la Propiedad la constancia por nota marginal de la afección de los bienes y derechos comprendidos en la Unidad de Ejecución y solicitar también del Registrador la inscripción del Proyecto de Compensación conforme a lo previsto en el Real Decreto 1.083 de 4 de julio de 1997.

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

Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil para el supuesto de que se emitan obligaciones o se estime conveniente a otros efectos, en los términos establecidos por el Artículo 177 del Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de Agosto de 1978.

Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le corresponda según estos Estatutos y la Ley del Suelo de Cantabria.

ARTICULO 5.-Órgano Urbanístico bajo cuya tutela actúa

1.- La Junta de Compensación ejercerá sus funciones bajo la tutela e inspección del Ayuntamiento de Castro Urdiales, que tendrá carácter de Administración actuante, sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Comunidad Autónoma de Cantabria.

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

Fiscalizar la actividad de la Junta de Compensación.

Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación.

Aprobar la constitución de la Junta de Compensación.

Pactar y aprobar, en su caso, convenios urbanísticos con la Junta de Compensación.

Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución.

Aprobar el Proyecto de Compensación.

Designar su representación en el Consejo Rector de la Junta de Compensación.

Utilizar la vía de apremio administrativo en los supuestos del Artículo 36 de estos Estatutos.

Resolver los Recursos Ordinarios que se formulen contra los acuerdos de la Asamblea General.

Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.

Cuando las facultades le estén atribuidas por estos Estatutos o resulten de la normativa legal vigente.

ARTICULO 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 de la Junta coincidirá con el año natural.

CAPITULO II

DE LOS COMPONENTES DE LA JUNTA

ARTICULO 7.- Miembros de la Junta.-

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

Las personas físicas o jurídicas o Entidades que, por ser titulares de terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución, decidan su incorporación a la Junta de compensación en los plazos legales.

El Ayuntamiento de Castro Urdiales o cualquier Entidad Pública, titulares de bienes incluidos en la Unidad de Ejecución, ya tengan carácter demanial o patrimonial, sean o no promotores de la Junta.

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 a lo previsto en el art. 139.1 de la Ley del Suelo de Cantabria, y los propietarios a la observancia de estos Estatutos.

3.- Formará parte de la Junta el representante del Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 152.1 d) de la vigente Ley del Suelo en Cantabria.

4.- En el caso de que la nuda propiedad y el usufructo pertenezca a distintas personas, se estará a las normativas del derecho común.

Serán de cuenta del usufructuario las cuotas que pudieran corresponder por razón de los terrenos situados en la Unidad de Ejecución sobre los que el usufructo recaerá.

De incumplirse esta obligación por el usufructuario, la Junta deberá admitir el pago de las cuotas hechas por el nudo propietario.

De no ser satisfechas las cuotas por ninguno de los interesados 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 o fincas de que se trate.

5.- Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale, lo nombrará el Órgano actuante.

ARTICULO 8.-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, según dispone el art. 152.3 de la Ley del Suelo de Cantabria.

2.- Para valorar la aportación de la empresa y de las adjudicaciones a su favor, se estará a lo señalado en las Bases de Actuación.

Será objeto de convenio la forma de pago a la empresa urbanizadora.

3.- La empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona, conforme al Artículo 166, apartado f), del Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de Agosto de 1978, en relación con el Artículo 152.3 de la Ley del Suelo de Cantabria.

4.- Los propietarios disconformes con la incorporación de la empresa o empresas urbanizadoras que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no se verán afectados por tal incorporación a los efectos de las adjudicaciones a los mismos, y a la propia empresa o empresas urbanizadoras.

ARTICULO 9.- Transmisión de bienes y derechos

1.- La incorporación de los propietarios no presupone en ningún caso la transmisión a la Junta de la propiedad del suelo y los inmuebles.

2.- La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación de los bienes cuyos propietarios incumplan las obligaciones contraídas.

El procedimiento expropiatorio y las valoraciones correspondientes, se estará a lo establecido en la legislación vigente.

3.- La Junta podrá gravar y enajenar terrenos, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, para hacer frente a los gastos generales por la Junta, previo acuerdo adoptado por la Asamblea General, con el quórum previsto por el Artículo 17 de estos Estatutos.

4.- La transmisión, intervivos o mortis causa, de bienes y derechos afectados, que son inherentes a la condición de socio de la Junta de Compensación, supondrá la subrogación automática del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, salvo disposición en contrario en el título de adquisición.

CAPITULO III

DE LA CONSTITUCIÓN DE LA JUNTA

ARTICULO 10.- Acto de Constitución y Convocatoria

1.- Acto de Constitución:

Dentro del plazo establecido en el requerimiento que, en su caso, practique el Órgano Urbanístico de Control a los propietarios promotores de la constitución -y, en su defecto, dentro de los tres meses siguientes a la notificación de acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Bases de Actuación y Estatutos de la Junta de Compensación-, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de constitución, con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 152.1 d) de la Ley del Suelo de Cantabria.

2.- Convocatoria:

Los promotores de la Junta de Compensación designarán al Notario autorizante, lugar, fecha y hora, para el otorgamiento de la escritura pública.

Los socios que no concurren al otorgamiento de la escritura de constitución, podrán consentir su incorporación a la Junta de Compensación, mediante escritura de adhesión otorgadas, dentro del plazo de un mes siguiente, al otorgamiento de la escritura de constitución.

ARTICULO 11.- De la escritura de constitución

1.- En la escritura de constitución, se hará constar:

Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.

Relación de las fincas de las que son titulares por referencia a la numeración de plano adjunto.

Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del Consejo Rector.

Acuerdo municipal de aprobación de Bases de Actuación y Estatutos.

Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.

2.- Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones, en su caso, se trasladará al Ayuntamiento de Castro Urdiales, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de treinta días desde el ingreso de la documentación en el Registro General.

3.- Aprobada por el Ayuntamiento la constitución, éste elevará el acuerdo por el adoptado, junto a la copia autorizada de la escritura a la Comisión Regional de Urbanismo de Cantabria.

CAPITULO IV

ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

ARTICULO 12.- Órganos

Los Órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación cada uno en el ámbito de sus facultades, son:

La Asamblea General.

El Consejo Rector, el Presidente, el Secretario y el Gerente, en su caso.

ARTICULO 13.- 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 del Consejo Rector o, en su defecto, por el Vocal de mayor edad, actuando de Secretario el del Consejo, y estará formada por todas las personas físicas y jurídicas incorporadas a la Junta, y por el representante que para el caso designe el Ayuntamiento de Castro Urdiales como órgano de tutela.

2.- Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

3.- En sesión ordinaria, se reunirá por lo menos dos veces al año, una dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio para, al menos, censurar la gestión social y aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, y otra dentro del último trimestre natural para conocer y aprobar los presupuestos del ejercicio siguiente y designar los miembros del Consejo Rector, sin perjuicio de otros asuntos.

En las convocatorias, se indicará que en el domicilio social se hallan a disposición de los miembros los documentos elaborados por el Consejo Rector correspondientes a los asuntos a tratar, como la Memoria y Balance del ejercicio anterior o los presupuestos para el ejercicio siguiente.

5.- Las restantes Asambleas que se celebren, tendrán el carácter de extraordinarias.