

quienes hayan de sustituirles hasta la celebración de la primera asamblea general.

Artículo 27.— Régimen de sesiones.

1.— El Consejo Rector se reunirá, a iniciativa del Presidente o a petición de uno de sus miembros, previa convocatoria con dos días de antelación, cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación.

2.— La sesión será válida cuando concurren a la reunión, presentes o representados, al menos dos de sus miembros. La representación se otorgará, en alguno de los vocales, por escrito y para cada sesión.

3.— Los acuerdos del Consejo serán adoptados por mayoría de votos de los presentes y representados. En caso de empate decidirá el Presidente con su voto de calidad.

Artículo 28.— Actas y certificaciones.

De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta, haciéndose constar los acuerdos aprobados y el resultado de las votaciones transcribiéndose en aquel mismo acto al Libro de Actas por el Secretario, previa aprobación de la misma y con el conforme del Presidente. El Secretario expedirá certificado de las actas a petición de los socios en un plazo de cinco días a partir de la petición.

Artículo 29.— Facultades del Presidente.

Son facultades del Presidente, convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la asamblea general y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones, autorizar las actas y las certificaciones de las asambleas y del Consejo Rector, representar a la Junta judicial o extrajudicialmente, y conjuntamente con un vocal, abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes y toda clase de operaciones bancarias.

Artículo 30.— Facultades del Secretario.

Son facultades del Secretario, el asistir a todas las reuniones de la asamblea general y del Consejo Rector, y levantar acta de las mismas, así como expedir certificaciones de las actas y guardar bajo su responsabilidad los libros de actas y documentos de la Junta.

En caso de ausencia del Secretario, será sustituido por el vocal más joven del Consejo Rector.

Artículo 31.— El Gerente.

Para la mejor ejecución y puesta en práctica de las funciones y objetivos de la Junta de Compensación, podrá procederse a la designación de un Gerente por la Asamblea General, cuyo nombramiento tendrá duración indefinida y recaerá en persona propuesta por el Presidente, pudiendo ser revocado el cargo, en cualquier momento, por acuerdo de la misma Asamblea, quien señalará también su remuneración y su régimen de trabajo.

Serán sus funciones:

- A) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del Consejo Rector.
- B) Asistir a las sesiones del Consejo Rector, con voz pero sin voto, a menos que su nombramiento coincida con el de algún miembro del propio Consejo.
- C) Cuantas le sean atribuidas por los Estatutos o le confiera el Consejo Rector.

Se podrá nombrar un Tesorero que junto con el Presidente sea el encargado de abrir, seguir y cancelar cuentas corrientes y toda clase de operaciones bancarias, así como llevar la contabilidad.

Artículo 32.— Medios económicos.

Serán ingresos de la Junta de Compensación, las cuotas de los socios que apruebe la asamblea general, las subvenciones, créditos, donaciones que se obtengan, los ingresos obtenidos por las ventas de bienes y servicios y las rentas y productos de su patrimonio.

Artículo 33.— Gastos de la Junta de Compensación.

Serán gastos de la Junta de Compensación, todos los necesarios para la constitución y administración de la misma, la realización y conservación de las obras, realización de las gestiones y prestación de servicios que prescriban las Normas Subsidiarias y la redacción y ejecución de los Proyectos de Urbanización y Compensación.

Artículo 34.— Abono de los pagos por los socios.

1.— La asamblea general al aprobar las derramas que deben satisfacer los socios integrados en la Junta de Compensación, definirá la forma y condiciones de pago de aquellas, siempre proporcionales a sus respectivas cuotas. A falta de acuerdo expreso deberán ingresarse dentro de los 15 días hábiles siguientes a que les fueran notificadas por carta certificada las cantidades y plazos a ingresar.

2.— Transcurrido el plazo otorgado para el pago, el socio moroso incurrirá en el recargo del interés legal más dos puntos de la cantidad debida, cuyo interés se le aplicará desde el día en que terminó el plazo de pago hasta el día en que se ingrese el importe en las cuentas de la Junta.

3.— No efectuado el pago, el Consejo Rector procederá contra el socio moroso por vía de apremio formulando la petición correspondiente al Ayuntamiento, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación de descubierto. Si el impago causase graves perjuicios a la Junta por no poder realizar sus fines, podrá ésta solicitar del Ayuntamiento la incoación del expediente expropiatorio contra los bienes del socio moroso.

Artículo 35.— Gastos de los miembros del Consejo Rector.

Los miembros del Consejo Rector tendrán derecho a que la Junta les reembolse los gastos ocasionados en el ejercicio de sus cargos, pudiendo la asamblea general adoptar acuerdos al respecto retribuyendo el tiempo empleado en las gestiones realizadas.

Artículo 36.— Modificación de los Estatutos.

La modificación de los Estatutos deberá ser aprobada por más del 60%

de las cuotas, en asamblea general extraordinaria y requerirá la aprobación definitiva del Ayuntamiento y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 37.— Ejecutividad.

Los acuerdos de los órganos sociales de la Junta de Compensación serán ejecutivos sin perjuicio de los recursos que contra ellos puedan proceder. Los acuerdos que deban ser ratificados o aprobados por la Administración o inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, no tendrán efectividad hasta su ratificación, aprobación o inscripción.

Artículo 38.— Ejercicio de acciones.

Para el ejercicio por los socios de acciones de carácter administrativo contra la Junta de Compensación y el Consejo Rector será necesaria la previa formalización del recurso de alzada ante el Ayuntamiento, dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación del acuerdo. En cuanto a competencia y jurisdicción se estará en todo caso a lo que en cada supuesto señalen las respectivas leyes de procedimiento.

Artículo 39.— Disolución de la Junta de Compensación.

La Junta de Compensación se disolverá por el cumplimiento de su objeto y fines, por transformación en entidad urbanística de conservación o por cancelación de la inscripción en el Registro previo expediente administrativo, bien por incumplimiento de sus fines, bien porque por efecto de la adquisición de todos los terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución existiera un solo socio, debiéndose comprometer ante el Ayuntamiento a presentar dentro de plazo el Proyecto de Compensación que se determina en el art. 173 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Artículo 40.— Liquidación.

Acordada válidamente por la asamblea general la disolución de la Junta de Compensación, facultará al Consejo Rector o a tres liquidadores para que por mayoría procedan a llevar a cabo todos los trámites necesarios para su disolución y liquidación con la correspondiente cancelación de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 41.— Destino del patrimonio común.

En los supuestos de que existiera patrimonio común, se distribuirá entre los socios en proporción a las aportaciones efectivamente realizadas por los mismos.

BASES DE ACTUACION

BASE PRIMERA.— Ambito, objeto y finalidad.

Afectan las presentes bases a los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación "Nº 19 Travesía Ezquerro, manzana 21.464" de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Autol.

Es objeto de las presentes bases, el conjunto de reglas y criterios que permitan el cálculo de aportaciones y adjudicaciones de propietarios y Empresa Urbanizadora en el Proyecto de Compensación que se formulará en su momento, así como las determinaciones precisas respecto de la ejecución de las obras de urbanización, incumplimiento de obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación, distribución de beneficios y pérdidas y compensación en metálico, en su caso.

La finalidad de las bases es la gestión de la Urbanización de la Unidad de Actuación Nº 19 de las N.N. S.S. de Autol, con solidaridad de beneficios y cargas.

BASE SEGUNDA.— Obligatoriedad.

La aprobación de las Bases por el Ayuntamiento de Autol y la incorporación de los miembros a la Junta de Compensación, supone que los mismos aceptan como normas de obligado cumplimiento las contenidas en las presentes Bases, en los términos en que fueran aprobadas.

Las presentes bases podrán ser modificadas por la Asamblea General, mediante el voto favorable de los miembros que representen el 60% de las cuotas de participación y aprobadas por el Ayuntamiento de Autol.

BASE TERCERA.— Valoración de las fincas aportadas.

El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la Unidad de Ejecución.

La determinación de la superficie de cada finca se hará mediante un estudio técnico practicado al efecto, sin perjuicio de la comprobación que se realice por parte de la Junta de Compensación.

BASE CUARTA.— Otras valoraciones.

No se conoce la existencia de derechos reales, servidumbres o arrendamientos incompatibles con la ordenación. Si posteriormente se comprobara la existencia de alguno de ellos, se valorará conforme a los criterios establecidos en el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, legislación expropiatoria, en las normas de derecho civil o administrativo, y en su defecto, conforme a lo señalado para el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

No se establecen criterios de valoración de las plantaciones, edificaciones e instalaciones que deban derruirse, por la inexistencia de tales elementos indemnizables.

BASE QUINTA.— Fincas a expropiar y su valoración.

La Junta de Compensación tendrá la consideración jurídica de beneficiaria de las fincas que se expropian por el Ayuntamiento a los propietarios afectados que no se incorporen en el plazo señalado al efecto, así como de las restantes expropiaciones individuales por incumplimiento de obligaciones por parte de los miembros de la Junta, rigiéndose por el procedimiento general de la Ley de Expropiación Forzosa.