

y cargo de la empresa urbanizadora según lo pactado.

B) Abono de honorarios profesionales, administración, guardería, vigilancia, etc.

C) Expropiación de bienes y derechos en los supuestos de los apartados D) y E) del artículo 3º.1 de estos Estatutos.

D) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

Artículo 33º.— Pago de las aportaciones

1.— La Asamblea General, al señalar las cantidades que deben satisfacer los socios integrados en la Junta de Compensación, definirá la forma y condiciones de pago de aquellas.

2.— La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas establecidas con arreglo a lo dispuesto en el artículo 12º de estos Estatutos, o en sus modificaciones ulteriores.

3.— Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer se realizará dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la sesión de la Asamblea General en que hubiere sido acordado el pago. Transcurrido dicho plazo, el socio moroso incurrirá en un recargo del diez por ciento de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en un plazo de quince días a contar desde el requerimiento que por el Consejo Rector se le practique.

4.— Transcurrido este último plazo sin haberse efectuado el pago, el Consejo Rector procederá contra el moroso por vía de apremio o judicial o utilizando el derecho de expropiación a que se refiere el artículo 3.1.D) de estos Estatutos, y cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente, la oportuna certificación que tendrá fuerza ejecutiva.

## CAPITULO 2º.— REGIMEN JURIDICO

Artículo 34º.— Vigencia de los Estatutos

1.— Los presentes Estatutos, una vez aprobados por la sesión plenaria del Ayuntamiento de Autol, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los socios de la Junta de Compensación.

2.— Cualquier modificación de estos Estatutos que por la Asamblea General se acuerde de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19º.3.A), requerirá aprobación posterior del Ayuntamiento de Autol para surtir plenos efectos.

Artículo 35º.— Inspección urbanística

La inspección urbanística de la Junta de Compensación a los efectos señalados en el artículo 260 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo, se ejercerá por el Ayuntamiento de Autol y Comunidad Autónoma de La Rioja.

Artículo 36º.— Recursos administrativos

1.— La interpretación y aplicación de los Estatutos corresponde al Consejo Rector, quien por vía de arbitraje resolverá además de las discusiones de los socios.

2.— Contra los acuerdos del Consejo Rector los socios de la Junta de Compensación podrán interponer recurso de alzada ante la Asamblea General dentro del plazo de quince días naturales siguientes a la fecha de notificación de éstos, debiendo resolver la Asamblea General en término de treinta días, también naturales, a contar desde la formulación del recurso.

3.— Contra los acuerdos de la Asamblea General se podrá formular recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Autol en el plazo de quince días.

4.— Los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector serán considerados definitivos si no fueren impugnados en el plazo de y condiciones señalados en los párrafos precedentes.

Artículo 37º.— Acciones jurisdiccionales

1.— Con carácter previo al ejercicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes, los socios de la Junta de Compensación someterán sus diferencias a arbitraje de equidad ejercido por el Ayuntamiento de Autol con arreglo a lo dispuesto en la Ley de 22 de Diciembre de 1.955.

2.— En materias civiles, los socios de la Junta de Compensación, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiere corresponderles, se someten a los Juzgados y Tribunales de Calahorra.

## TITULO V.— De la disolución de la Junta de Compensación.

Artículo 38º.— Causas de disolución

1.— La Junta de Compensación se disolverá por las siguientes causas:

A) Cumplimiento de los fines señalados en el artículo 3 de estos Estatutos.

B) Acuerdo de la Asamblea General, adoptado por el voto unánime de la totalidad de los socios de la Junta de Compensación, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiere lugar.

C) Transformación en sociedad civil o mercantil, con los requisitos y efectos señalados en el apartado anterior.

2.— El Consejo Rector estará facultado, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

Artículo 39º.— Destino del patrimonio común

En los supuestos de los apartados A) y B) del artículo anterior, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá, una vez deducidos los gastos de gestión, compensación, urbanización y cualesquiera otros existentes, entre los propietarios y en la medida de sus respectivas participaciones.

## BASES DE COMPENSACION PARA LA UNIDAD DE ACTUACION U.A.16 DE AUTOL

### 1.— INTRODUCCION

Son objeto de este proyecto los terrenos comprendidos en la Unidad de Actuación U.A.U.A.16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Autol, tal y como han sido delimitados en las citadas Normas.

### 2.— BASES DE ACTUACION

PRIMERA: La ejecución de la Unidad de Actuación U.A. 16 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Autol se realizará por el Sistema de Compensación regulado en las Secciones Primera y Segunda del Capítulo II del Título IV del Real Decreto Legislativo 1/1.992, de 26 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (artículos 148 a 161 ambos inclusive), en el Capítulo II del Título V del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3.288/1.978 (artículos 157 a 185 ambos inclusive) y demás disposiciones concordantes y de aplicación, siendo el aprovechamiento susceptible de apropiación el 100% del correspondiente a la Unidad de Ejecución.

SEGUNDA: Aprobados con carácter definitivo las Bases y Estatutos de Compensación, a requerimiento del Ayuntamiento de Autol y mediante escritura pública en la que se designarán los diferentes cargos del órgano rector, se constituirá la Junta de Compensación. En dicha constitución de asignará ya a la empresa urbanizadora el 30% de las cuotas de los propietarios que la constituyan que le dará el porcentaje total en la Unidad que corresponda. Se trasladará copia autorizada de la escritura al Ayuntamiento de Autol, el cual, en el plazo de treinta días adoptará el acuerdo aprobatorio.

El acuerdo aprobatorio se elevará a la Comisión Provincial de Urbanismo para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

TERCERA: Por haberse firmado ya un convenio con la Compañía Mercantil Luis Martínez Benito S.A., tal sociedad se va a integrar en la Junta de Compensación inmediatamente después de que sean aprobados definitivamente los Estatutos y Bases de Actuación figurando ya incorporada a la misma en la escritura de su constitución junto con los propietarios de terrenos con su cuota de participación pertinente.

Los derechos y obligaciones establecidos en el citado convenio serán aplicables y, por tanto, adquiridos los derechos y asumidas las obligaciones, por todos los integrados y que se integren en la Junta de Compensación.

De conformidad con el aludido convenio la empresa urbanizadora se va ocupar de la gestión de la Unidad (constitución de esta Junta y elaboración del Proyecto de Compensación) y de la ejecución de la urbanización previa la aprobación del correspondiente proyecto. A cambio los propietarios de terrenos transmitirán a la citada empresa el 30% de la edificabilidad neta o cuota de participación que les corresponda en la Unidad (a situar en su momento en el lugar o lugares que apruebe la Junta de Compensación a propuesta o propuestas formuladas por la mentada empresa urbanizadora). Los gastos de Notaría y Registro correspondientes a la Constitución de la Junta de Compensación y a la adjudicación de las parcelas resultantes de la compensación (protocolización del Proyecto de Compensación e inscripción en el Registro de la Propiedad) serán por cuenta de los propietarios de los terrenos.

La transmisión del 30% de la edificabilidad neta o cuota de participación a la empresa urbanizadora se hará efectiva y real en el momento de aprobarse el Proyecto de Compensación resultando la misma ya como titular de la edificabilidad reseñada y de la superficie necesaria para hacerla posible.

CUARTA: Se establece la unidad de valor para las fincas aportadas en un metro cuadrado. Los derechos de los propietarios serán proporcionales a las superficies de sus respectivas fincas incluidas en la unidad objeto de compensación, y ello de conformidad con la medición real practicada al efecto, pero descontando en todo caso la que sea necesaria para la adjudicación a la empresa urbanizadora del 30% de cuota de participación o edificabilidad neta, participando esta última en la Junta, en consecuencia, en proporción a la superficie precisa para la obtención de la citada edificabilidad o cuota y ello ya desde el momento de la constitución de la Junta aunque no se haya producido la transmisión real de dicho porcentaje (que se efectuará al aprobarse el Proyecto de Compensación).

QUINTA: No se conoce la existencia de derechos reales, servidumbres o arrendamientos incompatibles con la ordenación. Si en el trámite posterior se comprobara la existencia de alguno de ellos, se valorará conforme a los criterios establecidos en el vigente Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana y la Ley de Expropiación Forzosa. En todo caso, las indemnizaciones que procedan serán satisfechas exclusivamente por los propietarios, sin participación de la empresa urbanizadora, que deberán entregarlas libres de cargas.

Los derechos reales, cargas o gravámenes compatibles con la nueva ordenación no serán objeto de compensación, sino que gravarán en lo sucesivo los solares adjudicados a los titulares de los predios afectados sin que tal gravamen lo pueda sufrir en ningún caso la empresa urbanizadora.

SEXTA: Los interesados renuncian expresamente a la indemnización que pudiera corresponderles por plantaciones, obras, edificaciones e instalaciones que deban derruirse, atendiendo a la similitud de uso que tienen las fincas aportadas. Por ello no se establecen criterios de valoración para