



INFORMACION PUBLICA relativa a la aprobación definitiva de los Estatutos de la Junta de Compensación del Sector Industrial S-12 de las Normas Urbanísticas de La Robla.

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el 19 de diciembre de 2008 se adoptó la siguiente resolución cuya parte dispositiva dice:

1º.- Aprobar inicialmente el proyecto de Estatutos a que se hace referencia en la parte expositiva de la presente resolución, y que figura como Anexo.

2º.- Abrir un plazo de información pública por plazo de un mes, concediendo un trámite de audiencia a los propietarios afectados, para que puedan alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen pertinentes.

3º.- Con independencia de las notificaciones personales que procedan, se publicarán los trámites a que se hace referencia en los dos puntos anteriores en el Boletín Oficial de Castilla y León, en la página Web del Ayuntamiento; y en uno de los diarios de mayor difusión de la provincia.

El plazo de exposición pública comenzará a contarse desde el día siguiente al de la última publicación de este anuncio en cualquiera de los medios indicados en el punto anterior.

4º.- Para el supuesto que no se presenten alegaciones o reclamaciones dentro del plazo concedido, al acuerdo inicial será elevado automáticamente a definitivo.

En cualquier caso el presente acuerdo queda condicionado a la aprobación definitiva previa de Plan Parcial del Sector Industrial S-12, que fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el 12 de diciembre de 2008; y a la aprobación definitiva del Proyecto de Actuación que se tramita de forma simultánea, y del que forma parte el presente documento; al que se hace mención en el punto 3.1 que antecede adoptado mediante resolución de esta Junta de Gobierno Local.

5º.- Dar traslado del presente acuerdo a D. Francisco Javier Suárez Sierra en calidad de consejero- delegado de la mercantil Polígono Industrial de La Robla, S.L.

ANEXO

“ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE LA ROBLA (LEÓN) SECTOR DE USO INDUSTRIAL S-12.

SUMARIO

- Título I.- De la denominación, compensación, régimen jurídico, domicilio, objeto, ámbito y duración.
- Título II.- Del Órgano Urbanístico a la Junta de Compensación
- Título III.- De la incorporación a la Junta de Compensación
- Título IV.- De la constitución de la Junta de Compensación
- Título V.- De los órganos de gobierno y administración.
- Capítulo 1.- De la Asamblea General



- Sección 1ª.- Naturaleza y facultades.
- Sección 2ª.- Clases.
- Sección 3ª.- Convocatoria y constitución.
- Sección 4ª.- Adopción de acuerdos.
- Capítulo 2.- Del presidente, vicepresidente y secretario.
- Título VI.- De los derechos y obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación.
- Título VII.- Del régimen económico.
- Título VIII.- Del régimen jurídico.
- Título IX.- De la disolución y liquidación.

DISPOSICIONES FINALES

TITULO I

De la denominación, composición, régimen jurídico, domicilio, objeto, ámbito y duración

Art.1. Denominación y compensación

1.- Con la denominación de Junta de Compensación “DEL SECTOR DOCE DE SUELO INDUSTRIAL NO CONSOLIDADO”, se constituye una Entidad Corporativa de Derecho Público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar legal para el cumplimiento de sus fines desde su inscripción administrativa en el Registro de urbanismo, de entidades urbanísticas colaboradoras, de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, dependiente de la Consejería de Urbanismo.

2.- La Junta de Compensación estará integrada por los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Sector DOCE de suelo industrial, descritos en el Anexo 1 de la presente propuesta, que voluntariamente se incorporen a ella en la forma establecida por el Título III de los Estatutos.

Art.2. Régimen jurídico.

La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los artículos del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 22/2004, el 29 de enero; la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954; las Normas Complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, aprobadas por el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, Las normas Urbanísticas Municipales de La Robla, aprobadas en XXX de XXXX de XXXX y las demás disposiciones que le sean de aplicación.

Art.3. Domicilio.

1.- El domicilio de la Junta de Compensación se establece en La Robla (León), en el edificio de servicios múltiples del Polígono Industrial de La Robla, (Ayuntamiento), Código postal 24640.



2.- Este domicilio podrá se trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta a los Órganos Urbanísticos Competentes.

Art.4. Objeto.

1.- Constituye el objeto de la Junta de Compensación la gestión y ejecución de la urbanización del Sector DOCE DEL SUELO INDUSTRIAL NO CONSOLIDADO, con los siguientes fines:

- A) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito del Sector DOCE, los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integran en una acción común para ejecutar el planteamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios, aportando los terrenos que sean de cesión obligatoria y gratuita, según el planteamiento y de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística, para su adjudicación al municipio de La Robla en cuanto Administración actuante y asumir frente al municipio la responsabilidad directa de la realización de las obras de urbanización, y en su caso, de edificación.
- B) Ejecutar en el ámbito de actuación de la Junta de Compensación las obras definidas en el proyecto de urbanización que desarrolle el planeamiento en el citado Sector.
- C) Llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales previstas en el proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación, practicándose las mismas de conformidad a lo establecido en la normativa citada en el artículo 2 de estos Estatutos, mediante el Proyecto de Reparcelación, para la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad de las parcelas resultantes.

2.- Para el cumplimiento de tales fines la Junta de Compensación podrá:

- A) Formalizar operación de crédito o emitir títulos para obtener recursos económicos con los que atender la ejecución de la obras de urbanización, con la garantía de los terrenos afectados.
- B) Asumir la gestión y defensa de los intereses de la Junta de compensación ante cualesquiera autoridades y organismos de la Administración del Estado, Comunidad de Castilla y León y Ayuntamiento de La Robla, así como ante los Jueces y Tribunales, en todos sus grados y jurisdicciones, y frente a los particulares.
- C) Adquirir, poseer, enajenar, grabar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, así como actuar con las limitaciones establecidas en el artículo 15 siguiente en calidad de fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas afectadas por la actuación urbanística, pertenecientes a los miembros de aquella, comportando la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación la transmisión a la misma del dominio de las fincas



afectadas sin perjuicio de lo que en su momento corresponda a cada propietario en cuanto a las cuotas de participación.

- D) Solicitar del Órgano Urbanístico de Control que requiera al señor Registrador de la Propiedad la constancia, por nota marginal, de la afección de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito de actuación, y una vez aprobado el Proyecto de Compensación, la inscripción de las parcelas resultantes.
- E) Emitir títulos acreditativos de las cuotas de participación que a cada uno de los miembros corresponda en los bienes que constituyen, en su caso, el patrimonio de la Junta de Compensación.
- F) Interesar del Ayuntamiento de La Robla, en su calidad de Administración actuante y Órgano Urbanístico de Control, la aprobación y tramitación de la formalización de la iniciativa de actuación por Reparcelación, según el artículo 244 y siguientes del Reglamento de Urbanismo.
- G) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Urbanismo de la Comunidad de Castilla y León para el supuesto que se emitan obligaciones o se estime conveniente a otros efectos en los términos establecidos en el Reglamento de Urbanismo.
- H) Solicitar del Ayuntamiento de La Robla la expropiación forzosa en los supuestos de no incorporación de propietarios afectados a la Junta de Compensación según lo establecido en el artículo 261.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- I) En general, el ejercicio de cuantos derechos y facultades le correspondan según las normas legales vigentes.

Art.5. Ámbito.

1. El ámbito de la Junta de Compensación está representado por la totalidad de los terrenos constitutivos del Sector DOCE Industrial NO CONSOLIDADO, previsto en las Normas Urbanísticas Municipales de La Robla y definido en la documentación gráfica integrada en el Proyecto de Actuación que se presentará en el Ayuntamiento de dicho municipio.

Art. 6. Duración.

La Junta de Compensación comenzará a actuar, adquiriendo personalidad jurídica una vez inscrita en el Registro de Urbanismo de la Consejería de Fomento de Castilla y León, y tendrá la duración exigida por el cumplimiento de los fines de la misma.

TITULO II

Del Órgano Urbanístico de Control



Art.7. Órgano Urbanístico de Control.

El Órgano Urbanístico de Control será el Ayuntamiento de La Robla, en cuanto Administración actuante, sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Comunidad de Castilla y León.

Art.8. Facultades.

Corresponde al Órgano Urbanístico de Control, entre otras, las siguientes facultades:

- A) Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos.
- B) Aprobar la constitución de la Junta de Compensación.
- C) Tramitar y aprobar, en su caso, los expedientes de expropiación forzosa de los titulares de bienes y derechos.
- D) Aprobación y tramitación de la formalización de la iniciativa de actuación por compensación.
- E) Aprobar definitivamente el Proyecto de Actuación, antes de los seis meses desde la aprobación inicial, según el artículo 351.3.d) y e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- F) Designar representante para que actúe ante la Junta de Compensación
- G) Seguir la vía de apremio administrativo en los supuestos previstos en los presentes Estatutos y en la legislación aplicable.
- H) Resolver los recursos de alzada u ordinarios que se formulen contra los acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación en los supuestos del artículo 22 de los Estatutos.
- I) Fiscalizar la actividad de la Junta de Compensación
- J) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación
- K) Cuantas facultades le estén atribuidas por estos Estatutos o resulten de la normativa legal vigente.

TITULO III

De la incorporación a la Junta de Compensación.

Art.9. Composición de la Junta de Compensación.

De conformidad a lo indicado en el artículo 1.2 de estos Estatutos, la Junta de Compensación se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias o con derechos cedidos de representación sobre los terrenos comprendidos en el ámbito de actuación a que se refiere el artículo 5, que voluntariamente se incorporen a ella, teniendo todos ellos la condición de miembros de la Junta de Compensación.



Art.10. Clases de miembros.

Los miembros de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos, teniendo todos ellos, una vez incorporados a aquella, los mismos derechos y obligaciones.

Art. 11. Miembros fundadores.

Será miembro fundador la entidad mercantil POLÍGONO INDUSTRIAL DE LA ROBLA, S.L., en adelante “ el Promotor”, como propietaria y detentadora de los derechos y representación sobre terrenos que suponen más del cincuenta por ciento del suelo del Sector DOCE que se pretende desarrollar y que presentan ante el Ayuntamiento, Órgano Urbanístico de Control, el Proyecto de Estatutos de la Junta de Compensación.

Art. 12. Miembros adheridos.

1. Serán miembros adheridos quienes soliciten la incorporación a la Junta de Compensación durante el período de información pública del Proyecto de Estatutos, o bien en el plazo de siete días a partir del acuerdo de la aprobación definitiva por el Ayuntamiento de La Robla o de la notificación personal del mismo.
2. Para su incorporación a la actuación, en los plazos expresados, deberán solicitarlo del Ayuntamiento mediante escrito en el que se haga constar su propósito de incorporarse a la Junta de Compensación, con acreditación de la titularidad ostentada.
3. El hecho de no presentar en el Registro General del Órgano Urbanístico de Control, en los plazos expresados, la solicitud y documentación previstas en el epígrafe anterior, facturará a la Junta de Compensación para utilizar el derecho de expropiación mencionado en el artículo 4.2. h) de los presentes Estatutos.
4. Transcurrido el plazo para la incorporación a la Junta, se entenderá que quienes no se incorporaren a la misma renuncian a este derecho quedando excluidos de la misma a todos los efectos, y sus fincas y derechos sujetos a expropiación, conforme a lo establecido en el artículo 261.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, salvo que por acuerdo unánime de los miembros de la Asamblea General se admitiera su adhesión con anterioridad a la aprobación del Proyecto de Actuación, previo abono de las cantidades correspondientes a los gastos realizados o que se haya comprometido la Junta de Compensación o la entidad promotora más, en su caso el interés del diez por ciento de dichos gastos.
5. Los cotitulares de una finca o derecho designarán, mediante documento autorizado notarialmente, a una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembros de la Junta de Compensación, respondiendo mancomunadamente frente a ésta de cuantas obligaciones dimanen de tal condición, y en el caso de que en el plazo de un mes a partir del requerimiento formulado por la Asamblea General no designaren tal representante, lo nombrará el Órgano Urbanístico de Control conforme a lo



establecido en el artículo 192.3 c), 3ª, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

6. En el supuesto de que alguna de las fincas pertenezca a menores de edad, o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes la representación legar de aquellos.

Art.13. Empresa urbanizadora.

La Junta de Compensación adjudicará en su momento mediante acuerdo por mayoría simple la adjudicación de las obras a la empresa urbanizadora correspondientes.

TITULO IV

De la constitución de la Junta de Compensación.

Art.14. Acto de constitución.

Una vez transcurrido el plazo de audiencia de los interesados y dentro de siete días desde la publicación del acuerdo de aprobación de los presentes Estatutos, o un mes desde la presentación de la documentación completa ante el Ayuntamiento sin que haya habido resolución administrativa, según el artículo 193.1. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el promotor efectuará la convocatoria para la constitución definitiva de la Entidad. La notificación, mediante carta certificada o cualquier otro medio fehaciente, deberá producirse con una antelación mínima de un día hábil a la fecha prevista, y expresará lugar, Notario autorizante, fecha y hora para el otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta.

Art.15. Convocatoria.

1. El miembro Promotor desde la aprobación definitiva de los Estatutos cumplirá lo indicado en el artículo anterior acerca de la convocatoria para la constitución de la Junta de Compensación, y lo notificará al Ayuntamiento de La Robla.
2. El miembro promotor o adherido que no concurriere al otorgamiento de la escritura de constitución podrá otorgar escritura de adhesión dentro del plazo de dos días siguientes a dicha formalización.
3. El miembro promotor o adherido que no concurriere al otorgamiento de la escritura de constitución o no formalizase escritura de adhesión en el plazo señalado, perderá la cantidad de miembro de la Junta de Compensación, quedando sujeto a expropiación forzosa de sus bienes y derechos, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 12.4.



Art.16. Escritura de constitución.

1. La escritura de constitución de la Junta de Compensación deberá contener las siguientes circunstancias:
 - 1.- Acuerdo de constitución
 - 2.- Relación de sus miembros
 - 3.- Relación de las fincas de las que sean titulares.
 - 4.- Composición del órgano de gobierno.
 - 5.- Estatutos de la entidad.
2. Constituida la entidad, adquirirá plena personalidad jurídica mediante su inscripción en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, en el cual debe quedar depositada copia de la escritura de constitución. Esta inscripción debe notificarse al Ayuntamiento y al Registro de la Propiedad, haciendo constar su constitución y estatutos.
3. Una vez constituida la Junta de Compensación, todos los terrenos comprendidos en su ámbito de actuación quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.
4. La afección de los terrenos al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación se hará constar por nota marginal en el Registro de la Propiedad, previo requerimiento del Ayuntamiento de La Robla a solicitud de la Junta de Compensación.

TITULO V

De los órganos de gobierno y administración.

Art. 17. Órganos de gobierno y administración.

1. El órgano de gobierno y administración de la Junta de Compensación será la Asamblea General.
2. Ejercerán funciones específicas en la Junta de Compensación:
 - El presidente
 - Vicepresidente
 - El secretario

Capítulo I

De la Asamblea General

Art. 18. Naturaleza.

La Asamblea General es el órgano de gobierno de la Junta de Compensación, y estará compuesta por todos los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia; quedando obligados todos los miembros al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Art. 19. Facultades.



Será competencia de la Asamblea General:

- A) Aprobar la memoria y cuentas de cada ejercicio económico.
- B) Aprobar el presupuesto ordinario anual y los presupuestos extraordinarios que, en su caso, se estimen necesarios, así como las transferencias de partidas de ambos.
- C) Aprobar las modificaciones de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación y aprobación posterior por el Ayuntamiento de La Robla.
- D) Aprobar el Proyecto de Actuación y elevarlo al Ayuntamiento para su aprobación definitiva.
- E) Acodar la imposición de derramas extraordinarias para atender gastos no previstos en el presupuesto ordinario anual o enjugar el déficit de éste
- F) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos pertenecientes a los miembros de las Juntas de Compensación, comprendidos en el ámbito de actuación.
- G) Determinar el procedimiento para la contratación de las obras de urbanización del ámbito de actuación de la Junta de Compensación con arreglo a lo previsto en el artículo 4.1 c) de estos estatutos.
- H) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectados.
- I) Aprobar la cuenta de liquidación definitiva.
- J) Solicitar del Ayuntamiento de La Robla la disolución de la Junta de Compensación, con arreglo a lo previsto en el Título IX de estos Estatutos
- K) Administrar los fondos de la Junta de Compensación, abriendo y manteniendo cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, ingresando y retirando fondos de ellos a su conveniencia; hacer y exigir pagos, cobros o liquidaciones, cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada.
- L) Ratificar el otorgamiento de toda clase de actos y contratos de administración, ya sean civiles, mercantiles o administrativos.
- M) Realizar operaciones de cualquier clase con la Hacienda Pública, Bancos, de carácter oficial o privado, Cajas de Ahorro, Entidades Financieras, Sociedades y particulares.



- N) Establecer la forma y plazos en que, una vez aprobado el presupuesto anual y, en su caso, las derramas extraordinarias, han de satisfacerse las respectivas aportaciones, pudiendo proceder contra el socio o socios morosos para hacer efectivo el pago que le corresponda.
- O) Solicitar de los Órganos Urbanísticos competentes el ejercicio de las potestades públicas, en beneficio de los intereses de la Junta, para proceder a la expropiación de las fincas cuyos propietarios no se integren en la Junta de Compensación; percibir, en vía de apremio, las cantidades adeudadas por los socios o expropiación de sus derechos a favor de la Junta, por incumplimiento de sus obligaciones y cargas.
- P) Ratificar al personal de la Junta de Compensación.
- Q) Cuantas correspondan legal o reglamentariamente a la Junta de Compensación.

Art.20. Clases de Asamblea General.

Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Art.21. Asamblea General ordinaria.

1. La Asamblea General ordinaria se reunirá dos veces al año.
2. Dentro del primer trimestre de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural, celebrará sesión para censurar la gestión de la Junta de Compensación y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior.
3. En el cuarto trimestre de cada año se convocará para aprobar el presupuesto del ejercicio económico siguiente.
4. En las reuniones de la Asamblea General ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualquiera otros asuntos que figuren en el orden del día.

Art. 22. Asamblea General extraordinaria.

1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.
2. La Asamblea General extraordinaria se reunirá cuando así sea convocada por el Presidente de la Junta de Compensación o lo soliciten miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos el 40 por ciento del total de las cuotas definidas en el artículo 29 de estos Estatutos, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.



3. En las reuniones de las Asamblea General extraordinaria solamente podrán adoptarse acuerdos sobre las materias que figuren en el Orden del día.

Art. 23. Derecho de asistencia.

1. Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas o quienes les representen con poder notarial bastante y los representantes o apoderados de las personas jurídicas en quienes concurra la cualidad de miembro de la Junta de Compensación, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos estatutos.
2. La acreditación de las facultades de representación se hará mediante entrega al Secretario de la Asamblea General del documento notarial pertinente, salvo que dicha representación resulte de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación y el representante manifieste si vigencia.

Sección 3ª.- Convocatoria y constitución.

Art. 24. Convocatoria.

1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán acordadas y convocadas por orden del presidente, mediante carta o cualquier otro medio de comunicación que incluso permita dejar constancia de la notificación remitida a los miembros de la Junta de Compensación con dos días de antelación, cuando menos, ala fecha en que hayan de celebrarse, reputándose válida la notificación siempre que se dirija al domicilio a que se refiere el artículo 32.1 d) de estos estatutos.
2. La celebración de Asamblea General extraordinaria a petición de miembros de la Junta de Compensación, en la forma dispuesta por el artículo 22.2 de estos Estatutos, habrá de ser acordada por el Presidente dentro de los diez días siguientes a la solicitud formulada, y la reunión deberá tener lugar dentro de los treinta días siguientes a la adopción de dicho acuerdo.
3. La convocatoria señalará lugar, fecha y hora de reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución del a Asamblea General.
4. La convocatoria de la Asamblea General ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio de la Junta de compensación estarán a disposición de los miembros de ésta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio precedente, con el informe de cuentas, o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.



Art.25. Constitución.

1. La Asamblea General ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 50 por 100 de total de las cuotas definidas en el artículo 29 de estos Estatutos.
2. Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquier que sea el coeficiente porcentual presente o representado.
3. Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta de Compensación acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará ésta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualquier decisión relacionada con el objeto de la Junta de Compensación.

Sección 3ª.- Adopción de acuerdos.

Art. 26. Adopción de acuerdos.

1. El presidente encabezaré la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo, si procediere.
2. En caso de ausencia del presidente, vicepresidente, o del secretario se designarán por la Asamblea General quiénes hayan de ejercer accidentalmente tales funciones.
3. Conforme a lo dispuesto en el artículo 195 del Reglamento de Urbanismo, los acuerdos de los órganos de gobierno deben adoptarse por mayoría simple del total de las cuotas de participación, proporcionales a los derechos de cada miembro, presentes o representados; ello sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 siguiente.
4. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias.
5. Los acuerdos de modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación requerirán, en todo caso, el voto favorable de miembros que representen por lo menos el 50 por ciento de las cuotas de participación, El acuerdo de aprobación del Proyecto de Actuación, integrado por todas sus determinaciones sobre urbanización y reparcelación requerirá acuerdo de la mayoría de miembros que a su vez representen los dos tercios de la cuota de participación.



6. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.

Art. 27. Actas y certificaciones.

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta por el secretario de la misma en la que harán constar los acuerdos y el resultado de las votaciones celebradas, el presidente y del secretario, procederán a la redacción y aprobación del acta en el mismo acto, en el plazo de quince días siguientes o en la siguiente Asamblea General.
2. Dichas actas figurarán en el libro de actas correspondiente, diligenciado por el presidente, y serán firmadas por el presidente y el secretario de la Asamblea.
3. A solicitud de los miembros de la Junta de Compensación, o de los Órganos Urbanísticos, deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo II

Del Presidente, Vicepresidente y Secretario.

Art. 28. Presidente, Vicepresidente y Secretario.

El Presidente es el representante legal de la Junta de Compensación y de sus órganos de gobierno, pudiendo subapoderar a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

El cargo de Presidente tendrá una duración de cuatro años, pudiendo proceder a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso de un Asamblea General.

Corresponde al Presidente convocar, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General; fijar el orden del día y dirigir sus deliberaciones. Le corresponde, asimismo ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y ejercer cuantas funciones sean delegadas por la misma.

El Vicepresidente sustituirá al Presidente en los casos de vacante, ausencia, delegación o enfermedad.

El Secretario, que tendrá voz pero no voto, es el fedatario de la Junta y será elegido por la Asamblea General por un plazo de cuatro años pudiendo procederse a su reelección indefinidamente por períodos iguales en virtud de acuerdo expreso. Tendrá a su cargo el levantamiento y custodia de las actas de la Asamblea, y expedirá las certificaciones de las mismas que le sean requeridas, con el visto bueno del Presidente.

Le corresponderá igualmente la llevanza del Libro de Registro de los miembros de la Junta y la notificación de los acuerdos de la Asamblea General. Deberá



notificar también a la Administración actuante los acuerdos que deban surtir efecto ante ella.

TITULO VI

De los derechos y obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación.

Art. 29. Cuotas de participación.

1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones previstos en estos Estatutos, así como la determinación del aprovechamiento urbanístico concretado en las parcelas resultantes de la actuación urbanística que han de ser adjudicadas a cada uno de aquellos en el Proyecto de Actuación, individualmente o en régimen de copropiedad, o las compensaciones en metálico pertinentes que la asamblea acuerde en los supuestos de no adjudicación, vendrán definidas por el porcentaje que a cada uno corresponda en relación con el total de las cuotas de participación en la Junta de Compensación.
2. Para fijar las respectivas cuotas y sus modificaciones se atenderá a lo previsto en las Gases de actuación y siempre en proporción a la aportación de derechos y propiedades hechas por cada uno de los miembros de la Junta de Compensación.

Art.30. Terrenos con gravamen real.

En el caso de que alguna de las fincas afectadas pertenezca en nuda propiedad a una persona y cualquier derecho real limitativo a otra, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico que, en su caso, constituya el contenido del mismo.

Art.31. Derechos.

Serán derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

- A) Ejercer las facultades dominicales sobre los bienes y derechos de su propiedad y las respectivas cuotas de participación que les hayan sido fijadas por la Asamblea General., sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, en el planeamiento urbanístico, en estos Estatutos y en virtud de los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación dentro de la esfera de sus competencias respectivas, como las limitaciones que dichos acuerdos puedan incluso impedir la posesión y uso de los terrenos aportados a la Junta de Compensación.
- B) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a sus respectivas cuotas, no obstante, los miembros que no estuvieran al corriente del pago de las cuotas o derramas devengadas y fehacientemente notificadas, no podrán



ejercer el derecho de voto en las reuniones de la Asamblea General, hasta que no se acredite el abono de las cantidades en la cuenta de la Junta de Compensación.

- C) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición, con las limitaciones del artículo 32.2 de estos Estatutos, de los sus cuotas respectivas, quedando subrogado el adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente dentro de la Junta de Compensación a partir de la fecha de la transmisión.
- D) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas que en su caso pudieran serle adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, o percibir las compensaciones en metálico que en caso de no existir adjudicación fije la Asamblea General de la Junta de Compensación que en todo caso podrán sustituir a la adjudicación.
- E) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en el título VIII de estos Estatutos.
- F) Ser informados en todo momento de la actividad de la Junta de Compensación en el cumplimiento de su objeto estatutario.
- G) Percibir, al tiempo de la disolución de la Junta de Compensación, la parte de patrimonio de aquella que le correspondiere.
- H) Presentar proposiciones y sugerencias.
- I) Solicitar de la Asamblea General la adopción del acuerdo de cancelación de las afecciones económicas de la parcela o parcelas adjudicadas en el Proyecto de Reparcelación, una vez cumplidas sus obligaciones económicas.
- J) Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en lo presentes Estatutos y en las disposiciones legales vigentes.

Art.32. Obligaciones.

Los miembros de la Junta de Compensación vendrán obligados a:

- A) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.
- B) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos y acciones legales a que hubiere lugar.
- C) Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta de Compensación, un domicilio a efecto de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones anteriores, se harán en el Libro Registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Junta de Compensación,



reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.

- D) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación, a cuyo fin se fijarán por la Asamblea General la cuantía correspondiente a cada miembro en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida, debiendo abonar las cantidades que les correspondan para satisfacer el importe de los trabajos encomendados por la promotora previamente, tanto de asesoría Jurídica, asistencia Técnica, etc., de las obras de urbanización del ámbito definido en el artículo 5 de estos Estatutos y demás gastos de la actuación, así como los costos de conservación de tales obras hasta la recepción de las mismas por el Órgano Urbanístico de Control.
- E) Regularizar, en su caso, la situación registral de los terrenos de su propiedad afectados por la actuación urbanística dentro de los plazos señalados por la Asamblea General.
- F) Se transmite la propiedad de sus terrenos, por lo que se obligan desde este momento a consentir la ocupación de los terrenos de su propiedad por exigencias de la ejecución del planeamiento urbanístico.
- G) En caso de impago de la cuotas aprobadas en el periodo fijado por los órganos de representación o la asamblea de la Junta de Compensación, a satisfacer un penalidad de mil quinientos euros, así como el 2% mensual hasta su completo pago, pudiendo compensarse la deuda a cargo de las sumas pendientes de recibir por compensaciones o incluso compensarse a cargo de los terrenos a recibir.

TITULO VII

Del régimen económico

Art.33. Ingresos.

Serán ingresos de la Junta de Compensación:

- A) Las aportaciones de los miembros.
- B) El producto de la enajenación o arrendamiento de sus bienes y de las parcelas resultantes o terreno industrial finalmente desarrollado.
- C) Las rentas y productos de su patrimonio.

Art. 34. Gastos.

Serán gastos de la Junta de Compensación:

- A) Promoción y Gestión de la actuación urbanística.



- B) Financiación de las obras que resulten de los Proyectos de Urbanización y de las que acuerde los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación, con arreglo a lo previsto en la base novena de las Bases de actuación.
- C) Indemnizaciones correspondientes al valor de los edificios, construcciones, plantaciones, obras e instalaciones que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento urbanístico, hayan de derruirse.
- D) Abono de honorarios profesionales correspondiente a los instrumentos de planeamiento y gestión, así como de asesoramiento de la actuación urbanística, en especial, sin ser enumerados, los honorarios correspondientes a los profesionales que la promotora ya ha encargado previamente a la constitución, igualmente los gastos de administración y personal al servicio de la Junta de Compensación, etc.
- E) Funcionamiento de los Órganos de Gobierno y Administración y de los servicios de la Junta de Compensación.
- F) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

Art.35. Pago de aportaciones.

1. La Asamblea General, al señalar las cantidades que deban satisfacer los miembros de la Junta de Compensación, definirán la forma y condiciones de pago de aquellas.
2. La cuantía de tales aportaciones económicas será proporcional a las cuotas de participación asignadas a los miembros.
3. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación se realizará en el plazo de un siete días a contar desde la fecha de la recepción del requerimiento de pago, y transcurrido dicho plazo sin hacer efectivo el abono el miembro moroso incurrirá automáticamente en un recargo del veinte por ciento, mas esa cantidad devengará a favor de la Junta de Compensación intereses hasta su completo pago de la cantidad o fracción no satisfecha del diez por ciento, En todo caso se le impondrá al moroso un penalidad a mayores por incumplimiento, sea de la cantidad que sea deudor, ello para cubrir los gastos de gestión que con ello se originaría, penalidad de mil quinientos euros, mas el 2% mensual hasta su completo pago.
4. Transcurrido el plazo indicado en el epígrafe anterior sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada, el Presidente procederá con el miembro moroso por vía judicial, o bien instando del Órgano Urbanístico de control la aplicación de la expropiación o el cobro por vía de apremio administrativo, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva a los indicados fines.



5. El pago de las compensaciones económicas resultantes del Proyecto de Compensación a los miembros de la Junta de Compensación acreedores de las mismas, se realizarán una vez entregadas las parcelas.

Art.36. Actuación.

1. La actuación de la Junta de Compensación se desarrollará con arreglo a las normas de economía, celeridad y eficacia.

TITULO VIII

Del régimen jurídico

Art. 37. Aprobación y vigencia de los Estatutos.

1. Los Estatutos de la Junta de Compensación, una vez aprobado por el Órgano Urbanístico de Control el Proyecto de Estatutos y Bases de actuación de la Junta de Compensación, tendrán carácter obligatorio para los miembros de la Junta de Compensación y para la Administración.
2. Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea se acuerde, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 26.5, requerirá la aprobación anterior del Órgano Urbanístico de control y su inscripción en el Registro de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Art.38. Registro de la Propiedad.

1. La Junta de Compensación interesará del Órgano Urbanístico de Control que requiera al señor Registrador de la Propiedad la práctica de los asientos de afección registral de las fincas comprendidas en el ámbito de la actuación urbanística, ello de conformidad a lo establecido en los artículos 193.1. G) y 194.1. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los artículos 8 a 13 y 14 del Reglamento Hipotecario Urbanístico.
2. Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Actuación, se solicitará la inscripción de las parcelas resultantes de la actuación urbanística.

Art. 39. Ejecutividad de actos y acuerdos.

Los actos y acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de los órganos urbanísticos; ello sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Art.40. Recursos.

1. Contra los acuerdos de la Asamblea General, que no ponen a fin a la vía administrativa podrá formularse recurso de alzada ante el Órgano Urbanístico de Control, dentro del plazo de un mes desde la fecha de notificación del acuerdo.



2. No podrán ser recurridos los acuerdos de la Asamblea General por los miembros de la Junta de Compensación que, por sí o por representación, hubieren votado a favor de los mismos o se abstuvieran.
3. El Órgano Urbanístico de Control concederá trámite de audiencia a la Junta de Compensación y a solicitud de ésta o del recurrente, recibirá el recurso a prueba antes de adoptar el acuerdo correspondiente.
4. La interposición del recurso de alzada no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos de la Asamblea General, salvo que el Órgano Urbanístico de Control lo acordase, debiendo establecer en tal supuesto la garantía a prestar por el recurrente, si así lo estimase conveniente.

Art.41. Responsabilidad de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación será directamente responsable ante el Órgano Urbanístico de Control de la urbanización completa del ámbito de actuación definido en el artículo 5 de estos Estatutos.
2. La responsabilidad de dicha obligación de urbanizar será exigible tanto en lo que afecte a las características de la obra ejecutada como a los plazos en que ésta deba terminarse y ser recibida por la Administración actuante.

Art.42. Interdictos de retener y recobrar la posesión.

1. Los miembros de la Junta de Compensación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a decisiones de la misma, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos prevista en el artículo 19. F de estos Estatutos y porque la adhesión a la Junta de Compensación comporta la transmisión del dominio y posesión a la Junta de Compensación.
2. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Administración o Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el planeamiento urbanístico que se ejecute.

TITULO IX

De la disolución y liquidación

Art.43. Disolución

1. La Junta de Compensación se disolverá:
 - A) Por cumplimiento del objeto enunciado en el artículo 4.1 de estos Estatutos.
 - B) Por mandato judicial
 - C) Por prescripción legal



2. La disolución de la Junta de Compensación requerirá acuerdo de la Asamblea General.
3. El procedimiento de disolución de la Junta de Compensación se ajustará a lo dispuesto en el art. 197 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, debiéndose notificar a los propietarios y demás interesados citados en el artículo 193.1 B) del Reglamento de Urbanismo y al Registro de Urbanismo de Castilla y León. En todo caso, la disolución se efectuará una vez que hayan formalizado por el Órgano Urbanístico de Control las actas de recepción definitiva de las obras e instalaciones y se hayan cumplido las demás obligaciones de la Junta de Compensación.
4. Una vez acreditada la concurrencia de tales requisitos, el Órgano Urbanístico de Control adoptará acuerdo favorable para la disolución de la Junta de Compensación.
5. La Asamblea General estará facultada para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

Art.44. Liquidación.

Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación, y obtenida la aprobación del Órgano Urbanístico del Control, se procederá a su liquidación.

Art.45. Destino del patrimonio común.

Aprobada la disolución de la Junta de Compensación el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en proporción a las cuotas de participación en el mismo.

DISPOSICIONES FINALES

Única.- Una vez inscrita la Junta de Compensación en el Registro de Urbanismo de Castilla y León, se entregará a cada uno de los miembros de la misma copia de los Estatutos de la Junta de Compensación diligenciada por el presidente y el secretario de ésta.

Lo que se hace público de conformidad con lo establecido en el artículo 81. 1 b) de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La Robla, veintidós de Agosto de 2008”

El presente acuerdo queda elevado a definitivo al no haberse presentado alegaciones o alternativas durante la fase de información pública ni haberse introducido cambios tras la aprobación inicial, lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos los artículos 76.3.b) y 67.2.b) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de Medidas de Urbanismo y Suelo.

Además de lo expresado en el punto anterior, La Comisión Territorial de Urbanismo León, mediante acuerdo de fecha 30 de julio de 2009, aprobó



Ayuntamiento
de LA ROBLA
24640 – (León)

Tel.- 987 57 22 02

Fax.- 987 57 08 17

C.I.F.- P-2413700-B

definitivamente el Plan Parcial del Sector Industrial de Suelo Urbanizable Delimitado SUE/12, a solicitud del Ayuntamiento de La Robla en procedimiento de restauración de la legalidad urbanística incoado por sendos acuerdos del Ayuntamiento Pleno de fecha 22 de junio y 7 de julio de 2009, publicado en el BOCyL de fecha 10 de agosto de 2009, suplemento al nº. 151.

En La Robla a 14 de septiembre de 2009
El Alcalde
Fdo. José Luis García Fernández