

Area de Régimen Interior

Unidad de Estadística y Gestión Padronal

Núm. 14.348

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local; artículo 72 del vigente Reglamento de Población y Demarcación Territorial de Entidades Locales (Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio, modificado por Real Decreto 2612/1996, de 20 de diciembre), y la resolución conjunta de la presidenta del Instituto Nacional de Estadística y del director general de Cooperación Territorial, por la que se dictan instrucciones a los Ayuntamientos sobre la gestión y revisión del padrón municipal (apartado II, 1 c), se pone en conocimiento de los interesados que en los expedientes relacionados en anexo se tramita procedimiento declarativo de baja por inscripción indebida en el padrón municipal de habitantes de esta ciudad de Zaragoza, por no quedar acreditada su residencia y permanencia en nuestra ciudad la mayor parte del año en la dirección que igualmente se indica.

Por el presente escrito se les otorga trámite de audiencia para que en un plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente al de recepción de la presente publicación, comparezcan en la Unidad de Estadística y Gestión Padronal (calle Domingo Miral, sin número), en horario de 8.30 a 13.30, al efecto de comprobar su permanencia y de que manifiesten si están o no de acuerdo con la baja. A tal efecto podrán presentar los justificantes que estimen pertinentes al objeto de acreditar que en este municipio residen la mayor parte de días al año.

Lo que se comunica a los citados efectos.

Zaragoza, 1 de octubre de 2009. — La letrada jefa de la Unidad de Estadística y Gestión Padronal, Elena de Marta y Uriol.

ANEXO

Relación que se cita

Número de expediente, nombre y domicilio

1405730/08. JAIME-FABIAN FLORES CEVALLOS. BASILIO BOGGIERO 68 1 DA.
 1405730/08. MARCO-TULLIO GUATEMAL ANGAMARCA. BASILIO BOGGIERO 68 1 DA.
 1405840/08. ANGEL-RUBEN CAJAS ACOSTA. PROGRESO ESPAÑOL 25-27 3 3 C.
 1408460/08. ADELA-AVOMO MENGUE NTONGONO. BURGOS 20 1 A.
 1408460/08. PERGENTINO ENGONO ABAHA. BURGOS 20 1 A.
 1408460/08. SOFIA-A ANDEME MESIAN. BURGOS 20 1 A.
 1408460/08. EVANGELINA OBIANG LAWSON. BURGOS 20 1 A.
 1408460/08. JUANA-ENEME MAÑE OBIANG. BURGOS 20 1 A.
 1408460/08. MARIA-PAZ MAÑE OBIANG. BURGOS 20 1 A.
 1409626/08. SALIOU NIABALY. BERENGUER DE BARDAJI 19 1 DA.
 1409626/08. OUSMANE SYLLA. BERENGUER DE BARDAJI 19 1 DA.
 1409860/08. GHEORGHE MIRONESCU. MIGUEL DE UNAMUNO 7 5 D.
 1410012/08. TITUS-SOWATEI ADJEL. TARRAGONA 22-24 IZ 1 IZ.
 1410012/08. CHRISTIANA-IDI ADJEL. TARRAGONA 22-24 IZ 1 IZ.
 1410439/08. PETRISOR CRISTEA. SANTA OROSIA 29 3 DA.
 1415150/08. JUDIT-ESTHER-A OSA MOKUY. PADRE POLANCO 23-25 2 A.
 1415150/08. LUIS-GREGORIO NFONO ESONO. PADRE POLANCO 23-25 2 A.
 1415478/08. HICHAM JEHIQUI. MARTIN EL HUMANO 23-25 2 A.
 1417494/08. ROBERT ZIECINA. AV. DE NAVARRA 73 8 D.
 1419888/08. DAVID JUAN BONACHO. FABLA ARAGONESA 1 6 C.
 1420885/08. SANTIAGO NQUEMA EDJANG. MIGUEL SERVET 49 3 CT.
 1420885/08. MARIA ANGELES ADA NSUE. MIGUEL SERVET 49 3 CT.
 1420885/08. YOLANDA-ANGUE OBIANG NCHAMA. MIGUEL SERVET 49 3 CT.
 1420885/08. BERNARDINO OBIANG ANDEME. MIGUEL SERVET 49 3 CT.
 1421049/08. CONSTANTIN SCOTCEA. GARCIA ARISTA 2-4 9 A.
 1421049/08. LENUTA RECEANU. GARCIA ARISTA 2-4 9 A.
 1424684/08. TAHAR ABDERRAHMANE AHMED. ORENSE 45 2 DA.
 1424684/08. SALAH ZEGHAMINE. ORENSE 45 2 DA.
 1424684/08. CHAIKH ZAIN ZAGHMANE. ORENSE 45 2 DA.
 1424684/08. BACHIR SALAMA MESSAOUD. ORENSE 45 2 DA.
 1424684/08. MAYOUDA BAYADH. ORENSE 45 2 DA.
 1424684/08. MOHAMED-LAMIN SALIMA ABEIDALLA. ORENSE 45 2 DA.
 1424794/08. LUZIDIA-PEDRO JONE TANGAL. SAN JUAN DE LA PEÑA 184T 6 D.
 1425362/08. DIANA-MILENA TABARES DELGADO. VIA HISPANIDAD 7 2 C.
 1425362/08. HUGO-ARMANDO ESPINOSA MOLINA. VIA HISPANIDAD 7 2 C.
 1426858/08. NICOLAS-ANDRES LOPEZ. SANTA RITA DE CASIA 11 6 CT.
 1428984/08. MANUEL JIMENEZ JIMENEZ. ARMAS 49-51 1 B.
 1429698/08. FATIMA TAHIRI. EMILIO FERREIRO 17 2 1 D.
 1432222/08. DAFANA NDIAYE. SANTA INES 9 3 DA-C.
 1433181/08. CARLOS-ALBERTO AGUDELO ROJAS. JULIO GARCIA CONDOY 22 5 C.
 1433181/08. JOSE-ANDRES AGUDELO ROJAS. JULIO GARCIA CONDOY 22 5 C.
 1433940/08. RAUL NSENG MABALE. JULIAN RIBERA 26-30 3 A.
 1436180/08. FLAVIA-CRISTINA FERNANDES. AV. CESAR AGUSTO 68 2.
 1436436/08. BIYAGI HYDARA. DESIDERIO ESCOSURA 22 3 CT.
 1436485/08. DEMETRIO EDU BIYE. LUIS BRAILLE 28 1 A.
 1436485/08. CONCEPCION BIKIE MAQUINA. LUIS BRAILLE 28 1 A.
 1436485/08. JAIME-F MAQUINA BIKIE. LUIS BRAILLE 28 1 A.
 1438012/08. MIGUEL-A DA SILVA SANTOS. VEGA 47 BJ.
 1438012/08. JOAO-PAULO PAIVA CARNEIRO. VEGA 47 BJ.
 1438012/08. JOSE TORRES DA SILVA. VEGA 47 BJ.
 1438928/08. PAVEL STANCA. BOLONIA 29 IN 4 IZ.
 1438928/08. CORNELIA FOCARIU. BOLONIA 29 IN 4 IZ.
 1438928/08. FILOFTEIA-M CHIRITA. BOLONIA 29 IN 4 IZ.
 1440639/08. PEDRO-MANUEL AVA NCHAMA. SAN JUAN DE LA PEÑA 10 2 D.
 1440639/08. MARIA-JESUS ENSEI EYENGA. SAN JUAN DE LA PEÑA 10 2 D.
 1440639/08. BIENVENIDO ENSEI EYENGA. SAN JUAN DE LA PEÑA 10 2 D.

1440774/08. RAPHAEL-JERRY APPONSAH. GLORIETA VELAZQUEZ 2 DA 6 C.
 1442753/08. GINA-MARIA URIBE ZWITTAG. NTRA. SRA. DE LAS NIEVES 5 3 DA.
 1444660/08. AMANDA SANTOS GIMENEZ. ALEJANDRO PALOMAR 10 2 1 A.
 1445153/08. LILIANA GHEORGHE. JOSE DE ANCHETA 1 5 DA.
 1445153/08. ADRIAN TOMARU. JOSE DE ANCHETA 1 5 DA.
 1447193/08. LUCRECIA-ELA OBONO. ARIAS 30 3 CT.
 1449489/08. GHEORGHE TIDOSIE. CASPE 26 1 DA.
 1452282/08. FERNANDO-EMILIO RIVERA RAMIREZ. ARZOBISPO DOMENECH 41 3 IZ.
 1453913/08. TAOFIK KANDIL. MONEGROS 5 1 A.
 1458842/09. ACHIM BARA GHERMAN. DON PEDRO DE LUNA 83 4 CT.
 1459190/08. JORGE-RENINGER PANDURO RODRIGUEZ. GP- GIRON FASE-II 23 BJ DA.
 1459324/08. SONGLI WANG. BLANCA DE NAVARRA 19-21 1 C.
 1460834/08. JENNY-E CHALCO CURICHO. MARTIN CORTES 15 PL IZ.
 1464278/08. YARILENIS PERERA HEREDIA. ALBERTO DUCE 12 4 D.
 1467839/08. ROBSON-CARLOS EVARISTO. MARIA GUERRERO 6 2 DA.
 1467839/08. RALF-ALEXANDRE ALVES DA SILVA. MARIA GUERRERO 6 2 DA.
 1467839/08. BERND BUBAT. MARIA GUERRERO 6 2 DA.
 1467839/08. FERNANDO-MARCELO COBOS ESPINOZA. MARIA GUERRERO 6 2 DA.
 1468530/08. ABDELMAJID BELLAZRAK. PIO BALLESTEROS 12 2 D.
 1468530/08. MUSTAPHA AISSA. PIO BALLESTEROS 12 2 D.
 1469183/08. CONSTANTIN OATU. ECHEGARAY CABALLERO 28 5 A.
 1469183/08. MARIAN SERBAN. ECHEGARAY CABALLERO 28 5 A.
 1469232/08. SHUANGMIAO ZHAN. AV. SAN JOSE 179-183 DA 2 E.
 1471030/08. ENMA RAMOS MONTES. CESAREO ALIERTA 57 6 A.
 1471030/08. JESUS-JOSE ORTEGA COCA. CESAREO ALIERTA 57 6 A.
 1471030/08. LIDIA RAMOS MONTES. CESAREO ALIERTA 57 6 A.
 1474700/08. VASILE-IOAN ONJIAN. GARCIA NEGRE 28 1 A.
 1474895/08. JOSE CARLOS FERNANDEZ LAITA. MONTE CARMELO 6 1 IZ.

Area de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo

Núm. 12.884

El Gobierno de Zaragoza, en sesión celebrada el día 17 de abril de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero. — Aprobar con carácter inicial los proyectos de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del Sector H-63-9, a instancia de Javier Biel Arbuniés, en su condición de presidente del Consejo Rector de la Sociedad Cooperativa Agrícola Aragonesa del Ebro (CADEBRO), condicionando la aprobación definitiva al cumplimiento de las prescripciones impuestas en el informe emitido por el Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación en fecha 6 de abril de 2009 y en el informe del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 7 de abril de 2009, de los que se adjunta copia.

Segundo. — Someter el expediente a información pública durante el plazo de treinta días hábiles, mediante publicación del acuerdo y texto íntegro de las bases y estatutos en el BOPZ, y notificación individualizada a todos los propietarios y demás interesados afectados por el sistema de actuación, en los términos previstos en los artículos 161.3 y 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, de aplicación supletoria, artículo 139, en relación con el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, y disposición adicional sexta de la LUA.

Tercero. — Transcurrido los plazos a que se refiere el apartado segundo de este acuerdo, a la vista de lo que resulte del trámite de información pública y de los informes técnicos preceptivos, se acordará lo que legalmente proceda a la aprobación definitiva.

Mediante el presente anuncio se somete el expediente número 332.030/2009 a información pública durante el plazo de treinta días en el Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo, sito en Vía Hispanidad 20-Centro Administrativo Seminario, en horas de oficina, a partir del día siguiente al de la publicación en el "Boletín Oficial" correspondiente.

Zaragoza a 27 de abril de 2009. — El secretario general, P.D.: La jefa del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística, Carmen Boned Julini.

ANEXO

PROYECTO DE BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE GESTIÓN "H-63-9", EN CASETAS (ZARAGOZA) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

Base 1.ª *Ambito territorial y finalidad.*

El Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza ha delimitado sectores de gestión dentro del suelo urbano no consolidado, bajo la nomenclatura de Zonas "H", cuyo uso dominante es el productivo, en edificios aislados o agrupados, pudiéndose incluir otros usos complementarios o compatibles dentro de los polígonos o corredores industriales.

El ámbito de las presentes bases corresponde a los terrenos situados en el barrio de Casetas (junto a la Carretera de Logroño y el ferrocarril y en colindancia con el término de Sobradiel, y que incluyen suatanalmente los terrenos que albergan las instalaciones de la entidad Cooperativa Agraria Aragonesa del Ebro "Cadebro", y comprendidos en el área de gestión "H-63-9" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

Su ordenación detallada está contenida en el plan general, pero están pendientes de la correspondiente gestión, estableciéndoles algunas determinacio-

nes para su desarrollo que vienen recogidas en las Fichas de planeamiento correspondientes.

Las bases tienen como finalidad regular el modo de actuar para la incorporación de los miembros de la junta de Compensación, así como regular la correcta ejecución del sistema y de las obras de urbanización. Y, más concretamente, la valoración de las aportaciones; de las fincas resultantes; la ejecución de la obra urbanizadoras; y la liquidación de los efectos de la Junta, mediante la determinación del señalamiento de las normas relativas al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes, incluyendo como órgano fiscalizador y titular de los derechos que le correspondan al Ayuntamiento de Zaragoza.

Base 2.^a *Obligatoriedad de las bases.*

La obligatoriedad de las presentes bases supone que los miembros que se incorporen a la junta de Compensación las acepten como norma de obligado cumplimiento, en los términos que fueran aprobadas por la Administración Urbanística actuante.

No obstante su obligatoriedad, las presentes bases podrán ser modificadas por la Asamblea General de la Junta de Compensación, especialmente convocada al efecto y siempre que la modificación sea aprobada por los asistentes que representen el 60% de la superficie de la Unidad de ejecución, y por la Administración Urbanística actuante.

Base 3.^a *Valoración de las fincas aportadas.*

La valoración de las fincas aportadas es uniforme a todas las fincas incluidas en el área de gestión "H-63-9" de forma que la participación de cada propietario será proporcional de la superficie realmente aportada, de conformidad con lo previsto en el artículo 125 de la Ley Urbanística de Aragón y en su caso el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26 de junio de 2008). No obstante lo anterior, los propietarios, por acuerdo unánime, podrán determinar otro sistema.

La participación de cada propietario se entenderá referida al aprovechamiento resultante después de entregar al Ayuntamiento los terrenos de cesión obligatoria y gratuita, o el importe equivalente de su monetización. Para el supuesto de que el Ayuntamiento reciba su participación al aprovechamiento resultante del ámbito en terrenos, la participación real de cada uno de los miembros se entenderá referida al porcentaje neto restante a todos los efectos, por tanto una vez deducido el porcentaje de aprovechamiento objetivo de cesión obligatoria al Ayuntamiento. Además, de conformidad con lo establecido en el artículo 18, letra d), de la Ley Urbanística de Aragón, el Ayuntamiento recibirá los terrenos en que se ubique el citado aprovechamiento o el importe equivalente a su monetización, sin participar en los costes de urbanización quedando el resto de las fincas resultantes afectas, con carácter real, al pago de los costes de urbanización que les correspondan, incluidos la parte proporcional de los costes de urbanización relativos al porcentaje de cesión a favor del Ayuntamiento.

Si existiera disconformidad sobre la titularidad de cualquiera de los terrenos incluidos en el ámbito de la Junta de Compensación, la superficie cuestionada se someterá al régimen establecido en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística y al art. 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio, que aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Base 4.^a *Derechos reales.*

Los titulares de derechos reales que no se extingan con la reparcelación serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo fueron anteriormente, por aplicación del principio de subrogación real que operará, de conformidad con lo establecido en el artículo 130 b) de la Ley Urbanística de Aragón, siempre que quede establecida la correspondencia entre antiguas y nuevas parcelas. El propietario afectado deberá compartir la cuota atribuida con el titular del derecho real.

Cuando no tenga lugar la subrogación real, el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidos sobre la finca aportada, corriendo la indemnización correspondiente a cargo del propietario que aportó las fincas gravadas, fijándose el importe de las indemnizaciones en el mencionado acuerdo.

La valoración de otros derechos reales y de las servidumbres se efectuará con arreglo a lo establecido en el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26 de junio de 2008).

Base 5.^o *Valoración de las edificaciones y otros elementos existentes sobre el suelo.*

El valor de las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones u otros elementos que existan sobre los suelos comprendidos en el ámbito de la junta de Compensación y que no puedan conservarse bien por impedir las obras de urbanización, bien por no poder adjudicarse a quién aportó los terrenos sobre los que se encuentran, se satisfará a sus propietarios o titulares en concepto de gastos de urbanización y con arreglo a los criterios establecidos en el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26 de junio de 2008).

En este supuesto el valor a tomar en consideración a favor del propietario de las mismas en el Proyecto de Compensación será el determinado con independencia del suelo, de conformidad con lo establecido en el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26 de junio de 2008).

Base 6.^a *Tasación.*

Las tasaciones a que se refieren las dos bases anteriores se efectuarán en el Proyecto de reparcelación y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados, con cargo a dicho proyecto, en concepto de gastos de urbanización. Las indemnizaciones resultantes podrán ser objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de que resulte deudor el interesado por las aportaciones ordinarias o extraordinarias que deba realizar la junta de Compensación, por diferencias de adjudicación o por gastos de urbanización o de proyecto. Entre tales indemnizaciones se entenderán incluidas las que deban abonarse por causa del derribo de edificaciones o instalaciones de la unidad.

Base 7.^a *Otros derechos que se extinguen y su indemnización.*

La aprobación del Proyecto de reparcelación supondrá la extinción de los derechos de arrendamiento que puedan existir sobre las fincas que no se adjudiquen al propietario que aportó la finca con el arrendamiento, o cuando haya de desaparecer el bien arrendado si impidiere las obras de urbanización, y su tasación se efectuará en el propio Proyecto de reparcelación con arreglo a las normas establecidas por el Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE 26 de junio de 2008).

Base 8.^a *Incorporación de empresa urbanizadora.*

Para el supuesto de que se incorpore a la Junta de Compensación una Empresa Urbanizadora, sus aportaciones se valorarán por el importe del presupuesto que figure en el correspondiente Proyectos de Urbanización redactado por encargo de la junta de Compensación y definitivamente aprobado por el Ayuntamiento bajo cuya tutela se actúa, sin perjuicio de los ajustes necesarios como consecuencia del resultado final de la obra, ajustes que en todo caso deberán ser previamente aceptados por el Consejo Rector de la Junta de Compensación.

Base 9.^a *Valoración de las fincas resultantes.*

Las fincas resultantes se valorarán en función del aprovechamiento que el Plan General señala para esta Área, con criterios objetivos y generales para toda ella. La valoración resultará de aplicar lo establecido en el artículo 125 b) de la vigente Ley Urbanística de Aragón.

La valoración podrá hacerse en puntos o unidades convencionales, pero éstos habrán de tasarse en dinero, por acuerdo de la Asamblea General de la junta, a efectos de determinar las indemnizaciones que procedan por diferencias de adjudicación siempre que no sea superior al 15% del valor de los terrenos que se adjudiquen, y para homogeneizarlas, en su caso, con las aportaciones de empresas urbanizadoras.

Las fincas resultantes quedarán afectas con carácter real al pago de los gastos de urbanización que les correspondan, afección que resultará cancelada mediante certificación de la Junta de Compensación que acredite el pago de dichos gastos una vez recibidas por el Ayuntamiento las obras de Urbanización y aprobada por éste dicha cancelación.

Base 10.^a *Adjudicación de las fincas resultantes.*

La adjudicación de las fincas resultantes a los miembros de la junta de Compensación se efectuará en el correspondiente proyecto de reparcelación en proporción a los bienes o derechos aportados. Se procurará, siempre que ello sea posible de acuerdo con las exigencias de la parcelación, que las fincas adjudicadas estén situadas en lugar próximo al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable, o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. En este supuesto la compensación se efectuará mediante el pago en dinero de acuerdo con las valoraciones efectuadas en el proyecto de reparcelación.

Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán pro indiviso a tales propietarios, sin perjuicio de lo establecido en el art. 125 g) de la LUA. Por lo que se refiere a las compensaciones económicas sustitutivas o complementarias por diferencias de adjudicación, en su caso, se actuará de conformidad con lo establecido en el citado art. 125 de la LUA.

La localización de las adjudicaciones correspondientes a la Administración titular del porcentaje de aprovechamiento correspondiente en concepto de cesión municipal se determinará en el momento de la reparcelación, salvo que se hubiera determinado con la aprobación del instrumento de ordenación más preciso.

La aprobación definitiva del proyecto de reparcelación por parte de la Administración actuante, y una vez expedida certificación administrativa con el contenido preceptuado en el artículo 113 del Reglamento de Gestión y Real Decreto 1093/1997, determinará la inscripción del mismo en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el artículo 6 del citado Real Decreto 1093/1997, y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas, gozando tales adjudicaciones de las correspondientes exenciones fiscales.

En el supuesto de adjudicación de terrenos edificados conforme al planeamiento, lo que no resulta previsible atendiendo al uso residencial del Área y a la existencia de edificaciones existentes de uso industrial, se estará a lo dispuesto en el artículo 126 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón, en relación y siendo complementada con el artículo 89 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 11.ª Gastos de urbanización.

Los gastos de urbanización se satisfarán por los miembros de la Junta en proporción al aprovechamiento subjetivo que les corresponda, de conformidad con lo establecido en el artículo 123.3 de la Ley Urbanística de Aragón.

Las aportaciones, bien en metálico o en terrenos, deberán efectuarse en el plazo de treinta días a partir de su notificación a los interesados por la Junta de Compensación.

Además de los gastos previstos en las bases cuarta y quinta y en el apartado a) de La LUA, se considerarán gastos de urbanización con cargo al sistema, los originados por la redacción, la elaboración y tramitación de las bases de actuación y estatutos; proyecto de reparcelación; proyecto de urbanización con todos los gastos necesarios para su desarrollo, y cualquier otro que resulte inherente a la gestión urbanística. Dichos gastos serán deducidos a quienes los soportaron del importe de las cuotas que se les giren.

Hasta la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, las derramas se cuantificarán en función de las cuotas o porcentajes de participación iniciales y, una vez aprobado aquél, se cuantificarán en función de las unidades o del porcentaje que representen las fincas adjudicadas de aprovechamiento lucrativos, excepción hecha de las que pudiera reservarse la Junta o de las atribuidas a la administración como cesión del señalado aprovechamiento lucrativo.

Base 12.ª Expropiación por incumplimiento de obligaciones.

Con independencia de la expropiación que proceda por falta de incorporación en plazo a la Junta, el incumplimiento por parte de los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas que resulten de la vigente legislación urbanística y de la aplicación del sistema de compensación dará lugar a la expropiación de los bienes y derechos de aquellos, que efectuará el Ayuntamiento actuante, siendo beneficiaria la Junta de Compensación. Particularmente se señalan como incumplimientos que comportará la sanción de la expropiación los siguientes:

a) El impago de las cuotas de la Junta, una vez haya transcurrido el plazo de pago voluntario al que se refiere el artículo 34 de los Estatutos.

b) En general, y de conformidad con lo establecido en el párrafo 2.º del artículo 145 de la Ley Urbanística de Aragón, en el artículo 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, el incumplimiento reiterado o grave de alguna o algunas de las obligaciones que señala la vigente legislación urbanística, todo ello previa aprobación por la Asamblea y Ayuntamiento actuante.

En todo caso, la Junta de Compensación será la beneficiaria de la expropiación.

Base 13.ª Enajenación de terrenos.

La Junta de Compensación, previo acuerdo del pleno de la Asamblea General en la forma prevista en los Estatutos y haciendo uso de su carácter de fiduciaria, podrá enajenar para hacer frente a los gastos de urbanización alguno o algunos de los terrenos, de los que se hubieran reservado a tal fin en el proyecto de compensación o constituir gravámenes reales sobre ellos. Sin perjuicio de la actuación como titular fiduciaria, la Junta podrá enajenar, previo acuerdo de la Asamblea en tal sentido de más del 50% de las cuotas de participación, con iguales condiciones, cuantos terrenos haya adquirido en uso de sus atribuciones.

El adquirente de los terrenos queda subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al titular primitivo del terreno, en la proporción que corresponda según el proyecto de reparcelación.

En cualquiera de los supuestos de cesión de derechos por la Junta, los miembros de la misma gozarán de un derecho preferente de adquisición por el precio y condiciones que se establezcan.

Base 14.ª Distribución de beneficios y gargas.

La distribución de beneficios y cargas resultantes de la obra urbanizadora se efectuará de acuerdo con las siguientes reglas:

1.ª El órgano rector de la Junta de Compensación formulará una liquidación provisional que someterá a la aprobación definitiva de la Asamblea General.

2.ª La liquidación comprenderá tanto el beneficio como las cargas, como la participación que, en uno o en otro caso, corresponda a cada uno de los miembros de la junta.

3.ª La fijación del beneficio o carga se efectuará con arreglo a los criterios de valoración establecidos en la presentes bases de Actuación.

4.ª La distribución de los beneficios o cargas se hará a prorrata entre todos los miembros de la junta adjudicatarios de fincas resultantes, con arreglo a la porción que corresponda por su participación en la Junta. La proporcionalidad no se alterará por la existencia de enajenaciones o expropiaciones de las que sea beneficiaria la Junta de Compensación o por la incorporación de empresas urbanizadoras. Tampoco quedará alterada la proporción por haberse satisfecho alguna cuota con recargo por mora, ya que dicha cantidad se establece como penalización y exclusivamente en beneficio de la Junta de Compensación.

5.ª Para el supuesto de aportación de cuotas futuras por parte de adjudicatarios de fincas resultantes, la primitiva proporcionalidad se entenderá ahora referida a la que suponga el valor de las fincas adjudicadas respecto del total de las resultantes.

Base 15.ª Supuestos de compensación en metálico.

Los supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación serán los siguientes:

1.º Cuando prevista la adjudicación proindiviso a que se refiere la base Décima la cuantía de los derechos de los propietarios no alcanzase el 15% de la parcela mínima edificable.

2.º Cuando como prevé también la base 10.ª, el derecho de determinados propietarios no quede agotado con la adjudicación de una parcela independiente a su favor, si tal exceso no alcanza el 15% indicado en el apartado anterior.

3.º Las compensaciones en metálico se reflejarán en el proyecto de reparcelación atendiendo a la valoración que con arreglo a estas bases se haya efectuado de las fincas resultantes.

4.º Cuando se reduzcan las fincas adjudicables, por enajenación directa por parte de la Junta o por su atribución a una empresa urbanizadora, el derecho de los miembros de la junta se transformará parcialmente en derecho a una compensación en dinero que supondrá una reducción porcentual para todos los miembros de la junta en la adjudicación de parcelas, determinada por la proporción que exista entre el valor de los terrenos enajenados y el total de los comprendidos en el proyecto de reparcelación.

Base 16.ª Edificación de los terrenos.

En el caso de que convenga a los intereses generales de la Junta, ésta podrá acordar la edificación de algún terreno por cuenta de la misma, siempre que se haya acordado así la Asamblea General y cumpliendo en todo caso los requisitos exigidos en la vigente Ley Urbanística de Aragón y el Reglamento de Gestión aplicable, particularmente en cuanto a la posibilidad de simultanear urbanización y edificación.

En las mismas circunstancias los adjudicatarios de fincas resultantes podrán asimismo edificar en sus terrenos, cumpliendo los requisitos que a tal efecto establece la legislación urbanística, y particularmente lo previsto en el art. 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Base 17.ª Bienes de uso y dominio público.

El aprovechamiento urbanístico correspondiente a las superficies de los bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita que pudieran existir o descubrirse como tales dentro del ámbito del Plan especial, pertenecerá a la Administración titular de aquéllos, salvo que dicha superficie no se compute a efectos de edificabilidad.

Las superficies de suelo de dominio y uso público de cesión gratuita existentes, iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia a la ejecución del Plan, se entenderán sustituidas unas por otras. Si las superficies existentes fueran superiores, la Administración titular percibirá el exceso en la proporción que corresponda.

Base 18.ª Conservación de la urbanización.

Hasta tanto se produzca la recepción de los terrenos y servicios de urbanización por el Ayuntamiento, bajo cuya tutela se actúa, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación que podrá ser sustituida por una Entidad Colaboradora de Conservación, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la Junta para la aplicación de las cuotas de conservación resultantes, hasta el transcurso del plazo de garantía establecido en la legislación sobre contratación vigente.

En cuanto a los adquirentes de terrenos por cualquier título las cuotas a satisfacer estarán en relación con el valor de las fincas adquiridas, de acuerdo con lo previsto en la base 9.ª.

Base 19.ª Contratación de las obras de urbanización y edificación.

La ejecución de las obras de urbanización podrá llevarse a cabo, en todo o en parte, por empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta con los requisitos y efectos que se recogen en los estatutos de la Junta de Compensación y en estas bases. La conservación de la urbanización corresponde a la Junta de Compensación hasta el transcurso del plazo de garantía previsto en la legislación sobre contratación de las Administraciones Públicas.

Para el supuesto de que no se incorporasen a la Junta, se efectuarán por la empresa o empresas contratadas por la Asamblea General de la Junta de Compensación, mediante el proceso de selección que considere más adecuado con preferencia de cualquier miembro de la Junta que ofrezca idénticas condiciones que el mejor tercero, pero haciendo constar en todo caso en el contrato que se celebre las circunstancias siguientes:

a) El compromiso del contratista de cumplir los plazos y las determinaciones de los proyectos de los servicios de urbanización, así como de facilitar el control por parte de la Administración actuante y de la Junta de Compensación.

b) Los supuestos de resolución del contrato por incumplimiento, así como las indemnizaciones a satisfacer por el contratista como consecuencia de dicha resolución o por la inobservancia de los plazos de ejecución o de las características técnicas de la obra fijadas en el proyecto de servicios de urbanización.

c) Forma y plazos de pago por parte de la Junta de Compensación de las certificaciones de obra realizada que en todo caso se entenderán siempre a buena cuenta.

d) Retención que pueda efectuar la Junta de Compensación en cada pago parcial como garantía de la correcta ejecución de las obras y que no podrá ser devuelta hasta que éstas hayan sido definitivamente aprobadas y haya sido sustituida por aval bancario suficiente.

e) Controles de calidad de los materiales empleados en la obra.

La contratación de obras de edificación acordadas por la Junta deberá reunir idénticas características a la contratación de las obras de urbanización, y el valor de los inmuebles construidos vendrá determinado por el presupuesto del proyecto de ejecución de los mismo debidamente visado, siendo el valor de venta a terceros el que acuerde la Asamblea General, siempre con referencia a precios de mercado.

Base 20.ª Transmisión de terrenos y obras.

La firmeza del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación producirá la cesión, en pleno dominio y libre de cargas, a favor del Ayuntamiento de Zaragoza del porcentaje de aprovechamiento que resulte legalmente exigible, así como los terrenos de cesión obligatoria y gratuita previstos

en la ficha del área de intervención "H-63-9" del Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza.

La entrega de las obras de urbanización e instalaciones cuya ejecución estuviera prevista, se producirá a favor de la Administración actuante dentro de un plazo no superior a tres meses contando desde la recepción de las obras por la Junta.

La adjudicación de fincas y cesión de terrenos a la Administración actuante se formalizará en documento expedido por la misma, con las solemnidades y requisitos de las actas y de sus acuerdos, y en especial del artículo 6 del Real Decreto 1093/1997, y la cesión de obras e instalaciones se formalizará mediante el acuerdo de recepción de las obras que suscribirá con la Junta de Compensación, siendo de aplicación en todo caso la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

En el supuesto de exigirse otorgamiento de documento público para tal cesión por parte de la Corporación Municipal, serán de cargo de la misma los gastos e impuestos que del otorgamiento de dicha escritura derivaran.

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL ÁREA DE GESTIÓN "H-63-9" EN CASETAS (ZARAGOZA) DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZARAGOZA

TÍTULO I. — DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Capítulo primero. — Constitución de la Junta de Compensación

Artículo 1.º Constitución.

Una vez aprobado definitivamente el Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza y publicado el texto refundido del mismo, los propietarios del suelo comprendido en el perímetro del área de gestión "H-63-9" que se señala en dicho Plan General se constituyen en Junta de Compensación para poder aplicar el sistema con equidistribución de beneficios y cargas, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 138 y concordantes de la Ley Urbanística de Aragón y de lo dispuesto en los artículos 157 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, de acuerdo con el régimen establecido en la Disposición Final Primera de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón y Disposición Final Segunda del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, de desarrollo parcial de la anterior, y demás disposiciones legales concordantes.

Capítulo segundo. — Disposiciones generales

Art. 2.º Denominación.

La Entidad Urbanística Colaboradora se constituye bajo la denominación de Junta de Compensación del área de gestión "H-63-9" de Casetas (Zaragoza), y se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos.

Art. 3.º Naturaleza.

1. La Junta tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia, y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines.

2. La personalidad jurídica de la Junta se entenderá adquirida a partir del momento de su inscripción en el correspondiente Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Diputación General de Aragón.

3. La Junta tendrá plena capacidad jurídica con arreglo a lo dispuesto en el artículo 142 de la Ley Urbanística de Aragón, el Reglamento de Gestión Urbanística y los presentes Estatutos. En consecuencia, podrá adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, ejecutar obras, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las Leyes. Además actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios que formen parte de ella, sin más limitación que las establecidas en los presentes Estatutos.

Art. 4.º Ambito.

El ámbito de la Junta de Compensación corresponde a los terrenos comprendidos en el ámbito del área de gestión "H-63-9" de Casetas (Zaragoza), delimitada por el vigente Plan General de Ordenación Urbana, en los términos en que fue aprobado definitivamente el Plan Especial del Área de Intervención.

Art. 5.º Domicilio.

1. El domicilio de la Junta de Compensación se establece en Casetas (Zaragoza), Autovía de Logroño, kilómetro 15,6 (código postal 50620), en las instalaciones de la Sociedad Cooperativa Aragonesa del Ebro (CADEBRO).

2. El domicilio podrá ser trasladado por acuerdo del Consejo Rector de la Junta de Compensación, dando cuenta del traslado a los miembros de la Junta y a los órganos urbanísticos y administrativos competentes.

Art. 6.º Objeto y fines.

1. La Junta de Compensación tiene por objeto la gestión y ejecución de la urbanización del área de gestión "H-63-9" del PGOU de Zaragoza por el sistema de compensación, es decir, con solidaridad de beneficios y cargas entre los propietarios de suelo comprendidos en el ámbito de dicha Área.

2. Para la consecución de su objeto la Junta de Compensación desarrollará las determinaciones contenidas en las bases de Actuación, formulará el proyecto de reparcelación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 143 de la vigente Ley Urbanística de Aragón, encargará la redacción del Proyecto de Urbanización, ejecutará las obras correspondientes y cederá a la Administración actuante las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviera prevista en el Plan General, así como la entrega a la Administración de los terrenos de cesión obligatoria.

3. Para el cumplimiento de sus fines, así como para la ejecución de las obras de urbanización, la Junta podrá formalizar operaciones de crédito o emitir títu-

los con garantía hipotecaria o sin ella de las fincas afectadas, y si optara por la emisión de títulos se cumplirá con lo dispuesto en los artículos 154 y concordantes de la Ley Hipotecaria para la constitución de hipotecas en garantía de los derechos transmisibles por endoso o al portador.

4. Asimismo, la Junta de Compensación podrá, cuando lo estime procedente, solicitar las concesiones administrativas de servicios públicos que hayan de prestarse en el Sector o interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales previstos en las disposiciones legales vigentes para los polígonos de nueva urbanización.

5. La Junta de Compensación podrá llevar a cabo la edificación de todas o parte de las parcelas resultantes de la compensación, pudiendo asimismo enajenarlas edificadas o no, todo ello en relación a los terrenos que se haya reservado en su caso la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización, de conformidad con lo establecido en el artículo 172 del Reglamento de Gestión.

6. Solicitará la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Diputación General de Aragón.

7. Para la ejecución de las obras de urbanización, la Junta de Compensación podrá efectuar las contrataciones necesarias de la forma más conveniente a sus intereses de conformidad con la decisión que adopte en su momento el Consejo Rector.

Art. 7.º Órgano urbanístico bajo cuya tutela actúa.

La Junta de Compensación actúa bajo la tutela del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, Corporación que controlará la gestión de la Junta y ante la que podrá interponerse el recurso de reposición a que se refiere el artículo 37 de los presentes Estatutos.

Entre las funciones que corresponde al Ayuntamiento de Zaragoza como órgano administrativo tutelante se enumeran, sin que ello comporte alteración de las que legalmente tiene atribuidas, las siguientes:

— Instar a los propietarios a constituirse en Junta de Compensación.

— Verificar la concurrencia del quórum necesario de propietarios para presentar las bases y estatutos y dar audiencia al resto de propietarios en trámite de alegaciones y por si es de su interés, incorporarse a la Junta.

— Aprobar, en su caso, los Estatutos y bases, y designar un representante en el órgano rector de la Junta.

— Remitir el acuerdo de aprobación al Registro de entidades Urbanísticas para que procedan a su inscripción.

— Aprobar las operaciones reparcelatorias, expidiendo las certificaciones oportunas para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

— Expropiar en beneficio de la Junta y a cargo de ésta los terrenos de los propietarios no incorporados y el de los que incumplan sus obligaciones.

— Aprobar el proyecto de urbanización, controlar la ejecución de las obras y una vez finalizadas proceder a su refección.

— Seguir, a solicitud de la Junta, el cobro de los miembros morosos en la vía de apremio.

— Resolver los recursos que puedan plantearse contra los acuerdos o actos de la Junta de Compensación.

— Aprobar el acuerdo de liquidación de la Junta de Compensación.

Art. 8.º Duración.

La Junta de Compensación tendrá una duración indefinida hasta el cumplimiento total de su objeto y fines, momento en el que podrá disolverse y liquidarse, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 38 y 39 de estos Estatutos.

TÍTULO II. — DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Capítulo primero. — Miembros, sus derechos y obligaciones

Art. 9.º Composición de la Junta de Compensación.

1. La Junta de Compensación queda compuesta:

1.º Por los propietarios de los terrenos incluidos en el área de gestión "H-63-9" del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, que han aceptado el sistema de compensación, adscritos a este ámbito en virtud de las determinaciones del Plan General.

2.º Por el Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza como órgano bajo cuya tutela actúa la Junta, con independencia de que en este caso no le corresponde participación por no ser titular de bienes incluidos en el Área.

2. La relación de propietarios y demás miembros de la Junta se hará constar en la escritura de constitución de la misma, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 163.4 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia a la Junta de Compensación llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Junta de Compensación a partir del momento de la transmisión.

4. En los casos de transmisión por actor "intervivos" el miembro de la Junta de Compensación deberá notificarlo al Presidente del Consejo Rector indicando las circunstancias personales del adquirente y comprometiéndose el transmitente a hacer mención en la escritura pública de la afección de los terrenos, de la cuota correspondiente en la Junta de Compensación y de la subrogación real que se opera en los mismos. Si no se cumple este requisito la Entidad sólo reconocerá como socio al primitivo propietario.

5. En los supuestos de transmisión "mortis causa" los herederos del causante deberán notificarlo al Presidente del Consejo Rector dentro de 15 días

siguientes al fallecimiento del miembro de la Junta de Compensación, indicando las circunstancias personales de los herederos y su participación en los bienes del causante.

Art. 10. Incorporaciones.

1. Los propietarios de la Unidad de Ejecución que no hubieran 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.

1.1. Igualmente podrán incorporarse a la Junta de Compensación los demás propietarios de fincas situadas en el ámbito del área de gestión "H-63-9" de Casetas si concurren al otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación, cuando ésta se otorgase en plazo posterior al precitado.

1.2. Las condiciones o requisitos para la incorporación de nuevos miembros consiste en ostentar la propiedad de terrenos en el ámbito del Área, incluidos los correspondientes a los sistemas generales adscritos, de conformidad con lo establecido en el art. 163 del Reglamento de Gestión.

2. En cualquier momento podrán incorporarse a la Junta empresas urbanizadoras que hayan de participar con los restantes miembros de la gestión urbanística del ámbito.

2.1. La incorporación a la entidad de empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización requerirá acuerdo favorable de la Asamblea General, con el quórum señalado en los artículos 27 y 28, en cuyo acuerdo se determinarán las condiciones de la incorporación conforme a las bases de actuación, y, en especial, los compromisos y garantías de su gestión en la forma y cuantía que se determinen por la Junta de Compensación. En este supuesto, la empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física conforme al artículo 166 f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.2. En el caso que como contrapartida de las obligaciones con la empresa se acordase la adjudicación a la misma de terrenos resultantes de la urbanización, se valorarán estos bienes por remisión a los precios de mercado, bien mediante un cuadro de equivalencias entre las cifras de inversión a efectuar por la empresa y los solares que en su caso correspondan, ya se determinen estos concretamente o ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán, o bien cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

2.3. Los propietarios disconformes con la incorporación que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les corresponda no serán afectados por aquella a efectos de las adjudicaciones que les corresponda conforme a las bases de Actuación.

3. En todo caso, los propietarios que se adhieran a la Junta en el momento del otorgamiento de la escritura de constitución o se incorporen a ella en un momento posterior, deberán estar al día en el abono de las cantidades satisfechas, hasta su adhesión o incorporación, por los demás asociados y en la proporción que corresponda.

4. La no incorporación de los propietarios a la Junta en plazo llevará consigo la posibilidad de que sus fincas sean expropiadas a favor de la Junta de Compensación que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

Art. 11. Cuotas de participación.

1. La cuota de participación de los miembros de la Junta de Compensación será expresada en un porcentaje referido al total de la superficie de terreno de su propiedad, cualquiera que sea su calificación o uso urbanístico.

En ningún caso se valorarán a estos efectos las edificaciones existentes en los terrenos propiedad de sus miembros de la Junta que estén comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

2. La superficie de los terrenos de cada uno de los miembros de la Junta de Compensación se acreditará por medio de certificación registral o testimonio notarial del título de adquisición o por cualquier otro medio previsto en las Leyes. Cuando la superficie aportada según títulos no coincida con la realidad física, prevalecerá la realidad física, de conformidad con lo establecido en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión.

3.1. Las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y demás elementos que no puedan conservarse se valorarán, independientemente del suelo, con arreglo a los criterios del Real Decreto legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprobó el texto refundido de la Ley de Suelo (BOE de 26 de junio de 2008), y su importe se satisfará al propietario interesado con cargo a la Junta de Compensación en concepto de gastos de urbanización.

3.2. Se entenderá que no pueden conservarse cuando sea precisa su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan, cuando estén situados en superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su propietario y cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

3.3. Las indemnizaciones resultantes podrán ser objeto de compensación con las cantidades de que resulte deudor el interesado por las aportaciones ordinarias o extraordinarias que deba realizar a la Junta de Compensación y por las diferencias de adjudicación que deba abonar.

Art. 12. Derechos de los miembros.

Los miembros de la Junta de Compensación tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar, con voz y voto, en la Asamblea General.
- b) Elegir los cargos sociales y ser elegibles para ello.
- c) Presentar proposiciones y sugerencias.

d) Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición o gravamen sobre los tamos de su propiedad o sus cuotas respectivas, con las limitaciones establecidas en las Leyes, en el planeamiento urbanístico y en estos Estatutos, subrogando al adquirente, por cualquier título, en los derechos y obligaciones que le correspondan como miembro de la Junta de Compensación.

e) Participar en los resultados de la gestión, con arreglo a lo dispuesto en las bases de Actuación y en estos Estatutos, con solidaridad de beneficios y cargas.

f) Ser informado en todo momento del estado de los asuntos de la Junta de Compensación, pudiendo examinar los libros de la misma en los 15 días anteriores a la convocatoria de cualquier Asamblea General.

g) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación en la forma y con los requisitos establecidos en el título VI de estos Estatutos.

h) Percibir, al tiempo de la liquidación de la Junta de Compensación y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, los remanentes si los hubiere.

i) Los demás derechos que, le correspondan de acuerdo con lo previsto en los presentes Estatutos y las disposiciones legales o reglamentarias aplicables.

Art. 13. Obligaciones de los miembros.

Los miembros de la Junta de Compensación tendrán las siguientes obligaciones:

a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico.

b) Entregar en el domicilio de la Junta de Compensación en el plazo de un mes a contar desde la fecha de su incorporación a la misma, los documentos acreditativos de su titularidad, y si los terrenos estuviesen gravados acompañar una relación con los nombres y domicilio de los titulares de los derechos existentes sobre los mismos, con expresión de su naturaleza y cuantía.

c) Señalar en el momento de su incorporación a la Junta un domicilio a efectos de recibir notificaciones, comunicando puntualmente al Consejo Rector de la Junta de Compensación cualquier variación del mismo.

d) Cumplir puntualmente los acuerdos de la Asamblea General o del Consejo Rector de la Junta de Compensación, y especialmente los correspondientes al pago de las cantidades señaladas por la misma, así como los resultantes de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley Urbanística y los Reglamentos aplicables.

e) Otorgar cuantos documentos sean necesarios para formalizar con la Administración Urbanística actuante las cesiones gratuitas resultantes del planeamiento urbanístico, y regularizar la titularidad y situación registral y catastral de los terrenos aportados, dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.

f) Designar, si no lo estuviera ya, en los casos de cotitulares de una finca o derecho incorporada a la Junta de Compensación 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. En el bien entendido que si no designare ese representante en el plazo que al efecto señale el Consejo Rector de la Junta, será la Administración actuante quien lo designe.

g) Si las fincas pertenecen a menores o a personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representadas en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal, de acuerdo con las disposiciones legales en vigor.

h) Comunicar al Consejo Rector de la Junta de Compensación la enajenación o gravamen, total o parcial, de los terrenos aportados a la Junta de Compensación o de la cuota que en ésta les hubiere sido atribuida, debiendo indicar el nombre y domicilio del nuevo titular a los efectos de su subrogación en los derechos y obligaciones del anterior. Debiendo hacer constar, en todo caso, en los documentos en los que se produzca la transmisión o gravamen la cuota correspondiente, la subrogación real en favor de la Junta, así como la aceptación expresa e íntegra por el nuevo adquirente de los presentes Estatutos y de cuantos derechos y obligaciones se derivan de los mismos o del planeamiento urbanístico aprobado.

i) Si la incorporación fuera de una empresa urbanizadora esta estará representada en la Junta de Compensación por una sola persona, que necesariamente tendrá el carácter de representante legal de la misma.

j) 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, pero en todo caso los terrenos quedan directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad en la forma señalada en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de Julio.

k) Las demás obligaciones que se deriven de los presentes Estatutos, la Ley Urbanística o sus Reglamentos, y lo dispuesto en el Planeamiento urbanístico aplicable.

TÍTULO III. — DE LOS ÓRGANOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Capítulo primero. — Organos de Gobierno

Art. 14. Organos de gobierno y administración.

1. Son órganos de la Junta de Compensación los siguientes:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector.
- c) El presidente.
- d) El secretario.

Los cargos del Consejo Rectos deberán recaer en personas físicas.

Capítulo segundo. — La Asamblea General

Art. 15. *Naturaleza.*

La Asamblea General es el Organismo deliberante supremo de la Junta de Compensación y estará integrada por todos los miembros de la misma y el representante designado por el órgano urbanístico de control, quedando obligados todos los miembros de la Junta de Compensación al cumplimiento de sus acuerdos, aún los disidentes y los que no hubieran participado en la adopción de éstos, sin perjuicio de los recursos correspondientes de acuerdo con el Título VI de estos Estatutos.

Art. 16. *Clases de asambleas.*

1. Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

2. La Asamblea General Ordinaria se reunirá al menos una vez al año y dentro de los seis primeros meses para censurar la gestión del año anterior y aprobar, en su caso, la Memoria y Balance del mismo periodo, previo informe de los censores de cuentas designados al efecto, así como para conocer y aprobar los presupuestos del ejercicio económico siguiente, designar en su caso a los miembros del Consejo Rector y nombrar los censores de cuentas.

3. Toda reunión de la Asamblea General que no sea la señalada en el apartado anterior tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

4. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente a los intereses comunes o cuando lo soliciten un tercio de los miembros de la Junta de Compensación, debiendo expresar en la solicitud de la convocatoria de la Asamblea el orden del día a tratar.

5. Siempre que sea solicitada la convocatoria de la Asamblea General en la forma antes expuesta, el presidente del Consejo Rector dispondrá de quince días para convocar su celebración dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la solicitud, y si no lo hiciera la convocatoria podrá ser efectuada por el Ayuntamiento como órgano urbanístico de tutela a instancia de los solicitantes.

6. De conformidad con lo previsto en el art. 26.3 de la Ley 30/1992, no podrán ser objeto de deliberación o acuerdo ningún asunto que no figure incluido en el orden del día, salvo que estén presentes todos los miembros del órgano colegiado y sea declarada la urgencia del asunto por el voto favorable de la mayoría.

Art. 17. *Derecho de asistencia.*

1. Podrán asistir a las Asambleas Generales las personas físicas o sus representantes y los representantes de personas jurídicas en quienes concurran la cualidad de miembro de la Junta de Compensación. Las personas físicas podrán designar mediante documento fehaciente, a otra persona que le represente. Las personas jurídicas habrán de designar fehacientemente a una sola persona en su representación.

2. El representante del Ayuntamiento actuante, en cuanto órgano urbanístico de tutela, asistirá con derecho de voz pero no de voto, cuando carezca de cuota de propiedad que le otorgue derecho.

Art. 18. *Derecho de representación.*

1. Todos los miembros de la Junta de Compensación podrán hacerse representar en la Asamblea General por medio de otra persona forme parte o no de la Junta de Compensación.

2. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Asamblea. Los representantes de las Personas jurídicas deberán acreditar su representación mediante escritura pública de apoderamiento, escritura que también será necesaria para los representantes de personas físicas en las Asambleas Generales en las que se adopten acuerdos que comporten actos de disposición.

Art. 19. *Facultades.*

1. La Asamblea General tendrá las siguientes facultades:

a) Acordar la modificación de los presentes Estatutos y de las bases de Actuación.

b) Nombrar y cesar a los componentes del Consejo Rector, así como nombrar y cesar a quienes se encarguen de los trabajos de administración.

c) Formular y aprobar el proyecto de reparcelación.

d) Censurar la gestión y aprobar, en su caso, la memoria y balance de los ejercicios Económicos.

e) Nombrar a los censores de cuentas de entre los miembros de la Junta.

f) Acordar la disolución de la Junta de Compensación o su transformación en entidad urbanística colaboradora, de acuerdo con lo previsto en el Título VII de estos Estatutos.

g) Acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización, edificación o explotación de servicios y equipamientos.

h) Acordar la distribución de beneficios y pérdidas según las reglas contenidas en las bases de actuación.

i) Fijación de los medios económicos y aportaciones tanto ordinarias como extraordinarias.

j) Edificación de los solares resultantes adjudicados a la Junta o adquiridos por la misma, sin afectar a los solares de sus miembros.

k) Disposición de los bienes adjudicados a la Junta.

l) Encargar, en su caso, la redacción de los proyectos de urbanización para su aprobación por la Administración urbanística actuante.

m) En general, cuantas facultades sean precisas para la resolución de los asuntos que sean sometidos a su consideración.

Capítulo tercero. — El Consejo Rector

Art. 20. *Composición.*

El Consejo Rector estará formado por el presidente, el secretario y un máximo de dos vocales, de los cuales uno de ellos será el representante del órgano urbanístico de tutela y el otro será designado por la Asamblea General a propuesta de los propietarios de terrenos incluidos en la Junta de Compensación.

Si se incorporase a la Junta una empresa urbanizadora, la Asamblea General podrá otorgarle el derecho a designar uno de los miembros del Consejo Rector.

A excepción de los cargos de secretario y Vocal representante de la Administración, que podrán ser personas ajenas a la Junta, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de socios, considerándose igualmente como tales, a estos efectos, los representantes de las personas jurídicas.

Si el número de miembros de la Junta no excede de diez, el Consejo Rector trasparará todas sus funciones a la Asamblea General, que actuará como único órgano colegiado con la doble función de Asamblea-General-Consejo Rector. En cualquier caso se garantizará la representatividad de este órgano.

Art. 21. *Duración del cargo.*

1. El nombramiento de miembro del Consejo Rector tendrá una duración de tres años, pudiendo procederse a la reelección indefinida por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.

2. En caso de fallecimiento o renuncia de uno cualquiera de los miembros del Consejo Rector, éste podrá suplir la vacante por decisión mayoritaria hasta que se produzca la elección del nuevo miembro en la más inmediata Asamblea General que haya de celebrarse.

3. Si la Asamblea General acordase el cese de alguno de los miembros del Consejo Rector, en la misma Asamblea deberá acordarse el nombramiento de quien hubiera de sustituirle.

4. Todos los miembros del Consejo Rector podrán delegar el voto en otro consejero. La delegación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Consejo.

Art. 22. *Facultades.*

1. El consejo Rector tendrá las siguientes facultades:

a) Las más amplias facultades de gestión, administración y representación de la Junta de Compensación con arreglo a lo dispuesto en la Ley Urbanística, el Reglamento de Gestión Urbanística y los presentes Estatutos, y sin más limitación que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados a esta última.

b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

c) Desarrollar la gestión económica de la Junta conforme a las previsiones acordadas por las Asambleas y contabilizar los resultados de la gestión.

d) Proponer a la Asamblea General el presupuesto ordinario anual de ingresos y gastos y los presupuestos extraordinarios y aplicarlos en la medida correspondiente.

e) Trasladar el domicilio de la Junta de Compensación dentro de la población del domicilio actual.

f) Hacer y exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada o beneficiaria.

g) Encargar la redacción de los Proyectos de Servicios de Urbanización para su aprobación por la Administración Urbanística actuante.

h) Proponer a la Asamblea la adjudicación de las obras de urbanización estableciendo plazos, etapas o calendarios para su ejecución.

i) Concertar créditos para realizar obras de urbanización con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en el Área de Intervención.

j) Solicitar la concesión preferente para la explotación de cualesquiera servicios públicos.

k) Enajenar los terrenos que se reserve en su caso la Junta de Compensación en el Proyecto de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización o realizar la aplicación más adecuada según se acuerde, todo ello en concordancia con el apartado i) del artículo 19 de los presentes Estatutos.

l) Constituir las garantías que hayan sido exigidas por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.

m) Nombrar y separar a las personas físicas o jurídicas que efectúen los trabajos administrativos de la Junta de Compensación, fijando su retribución y régimen de trabajo.

n) Solicitar, en su caso, la aplicación de beneficios fiscales inherentes a la reparcelación.

ñ) Ejercitar todas las demás facultades de gobierno y administración que no estén reservadas expresamente a la Asamblea General y las que ésta la encomiende.

Capítulo cuarto. — El presidente y secretario

Art. 23. *El presidente.*

1. El presidente del Consejo Rector de la Junta de Compensación será designado por la mayoría de las cuotas representadas en el mismo y su nombramiento tendrá una duración de tres años.

2. Serán funciones del presidente:

a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y decidir, en su caso, los empates con voto de calidad.

b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus órganos de gobierno, pudiendo conferir mandato a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

c) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, así como las certificaciones que las mismas se expidan y de cuantos documentos lo requieran.

d) Asegurar el cumplimiento de las Leyes y la regularidad de las deliberaciones, ejecutando y haciendo cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.

e) Cuantas demás funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o por el Consejo Rector.

f) De forma mancomunada con el secretario o un vocal del Consejo Rector podrá abrir, seguir y cancelar en nombre de la entidad cuentas corrientes en toda clase de Bancos e instituciones de crédito o ahorro, disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago, firmar correspondencia, recibos y resguardos, librar, aceptar, avalar y descontar efectos mercantiles, protestar por falta de aceptación o de pago de letras de cambio y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales en banca y tráfico mercantil.

g) Podrá otorgar poderes sustituyendo cualquiera de las facultades del apartado anterior en favor de cualquiera otro miembro del Consejo Rector.

h) Será responsable directo del personal laboral al Servicio de la Junta de Compensación y, en su caso, controlará directamente los servicios de la administración que puedan ser prestados por cualquier entidad contratada al efecto.

Art. 24. *El secretario.*

El secretario del Consejo Rector de la Junta de Compensación será designado por la mayoría de las cuotas representadas en el mismo; pudiendo ser miembro o no de la Junta, si bien en este último caso actuará con voz pero sin voto en el Consejo Rector.

El secretario, de cada sesión de los órganos colegiados, Asamblea General o Consejo Rector, levantará acta que contendrá la indicación de las personas que hayan intervenido, así como las circunstancias de lugar y tiempo en que se haya celebrado, los puntos principales de deliberación, la forma y resultado de la votación y el contenido de los acuerdos, adecuándose al resto de determinaciones incluidas en el artículo 27 de la Ley 30/1992 del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El secretario notificará a todos los miembros de la Junta de Compensación los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo en el plazo de treinta días siguientes a su adopción.

Igualmente, custodiará los libros y la documentación de la Junta de Compensación, expidiendo las certificaciones de los acuerdos de la misma que le fueran debidamente solicitados, con el visto bueno del presidente.

En caso de ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por un miembro del Consejo Rector designado por su presidente.

TÍTULO IV. — DEL FUNCIONAMIENTO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Capítulo primero. — Funcionamiento de los órganos colegiados

Art. 25. *Convocatorias.*

1. Los órganos colegiados de la Junta de Compensación serán convocados por el presidente del Consejo Rector.

2. Las convocatorias deberán efectuarse con una antelación mínima de cuarenta y ocho horas a la fecha de la celebración y a la misma deberá acompañarse el Orden del Día. Además, en aquellas que se refieran a reuniones en las que se planteen la aprobación de documentos o la adopción de acuerdos que requieran de análisis de documentos, habrá de indicarse el lugar y horario en el que podrá consultarse la documentación oportuna.

3. Las convocatorias se harán mediante carta remitida por correo certificado al domicilio que figure en el libro registro a cargo del secretario de la Junta, o por cualquier otro medio que permita disponer de resguardo justificativo de la recepción de la notificación.

Art. 26. *Constitución de la Asamblea General y del Consejo Rector.*

1. La Asamblea General será válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados, miembros de la Junta de Compensación que representen más de la mitad de la superficie de la unidad de las cuotas de participación definidas en el artículo 11 de los presentes Estatutos, y se hallen presentes el presidente y secretario, o personas que los sustituyan.

2. En segunda convocatoria podrá constituirse la Asamblea General cualquiera que sea el número de cuotas presentes o representadas, siendo preceptiva en cualquier caso la presencia del presidente y del secretario o de quien estatutariamente los sustituya.

3. El consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión al menos la mitad de sus miembros y se hallen presentes el Presidente y secretario o las personas que legalmente les sustituyan, pudiendo delegarse en alguno de los restantes miembros por escrito y para cada reunión.

Los acuerdos serán adoptados por mayoría de votos, reconociéndose calidad de voto dirimente al del presidente en el caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

4. Tanto la Asamblea General como el Consejo Rector podrán reunirse en cualquier tiempo y lugar, aun cuando no hubiesen cumplido los requisitos de la convocatoria, cuando se hallen reunidos todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Art. 27. *Adopción de acuerdos.*

1. Salvo lo dispuesto en el artículo siguiente, los acuerdos de la Asamblea General serán adoptados, con voto individualizado, por la mayoría de las cuo-

tas de participación de los asistentes, computadas en la forma prevista en el artículo 11 de estos Estatutos y dirimirá los empates el voto del Presidente.

Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos de entre los asistentes, y en caso de empates dirimirá el voto el Presidente.

2. Los miembros de la Asamblea General o del Consejo Rector que no estén conformes con los acuerdos adoptados podrán hacer constar en acta su voto contrario y los motivos que lo justifiquen. Cuando voten en contra y hagan constar su motivada oposición, quedarán exentos de la responsabilidad que, en su caso, pueda derivarse de los acuerdos adoptados.

No podrán ser objeto de examen otros asuntos que los incluidos en el orden del día.

Art. 28. *Quórum.*

Para la adopción de los acuerdos de la Asamblea General a que se refieren los epígrafes a), c), f), g), e) i), del artículo 19 de estos Estatutos, se requerirá el voto individualizado de la mayoría de los asistentes que, a su vez, representen más de la mitad de la superficie de la unidad de ejecución, si es en primera convocatoria, a excepción de la aprobación del proyecto de reparcelación y el acuerdo de disolución de la Junta o Entidad de Compensación que requerirá, en todo caso, la mayoría cualificada de los dos tercios de las cuotas de participación, que resulta respetuoso con el establecido en el artículo 143 de la Ley Urbanística de Aragón.

Art. 29. *Cómputo de votos.*

1. Los votos se computarán de acuerdo con la cuota de participación de cada miembro de la Junta fijada en la forma establecida en el artículo 11 de los presentes Estatutos.

2. En el caso de que se incorpore a la Junta de Compensación una empresa urbanizadora, el Consejo Rector al tiempo de establecer las bases de su incorporación, deberá determinar la cuota que le corresponde a efectos del cómputo de sus votos.

Art. 30. *Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector.*

1. Antes de dar comienzo a las deliberaciones de los asuntos contenidos en el orden del día de la Asamblea General, se formará por el secretario una lista de los asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno de ellos y determinando al final el número de miembros presentes o representados, así como el porcentaje total de cuotas que concurren y la que corresponde a cada uno de ellos.

2. Igualmente, antes de dar comienzo a las deliberaciones del Consejo Rector, el secretario formará una lista de los asistentes, expresando su número y la mayoría que representen respecto de la totalidad de miembros del Consejo Rector.

3. De cada reunión de la Asamblea General o del Consejo Rector se levantará un acta que será aprobada al comienzo de la sesión siguiente, o en la última reunión si ello fuera posible.

4. A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos deberá el secretario de la Junta, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas.

Capítulo segundo. — Contabilidad balances

Art. 31. *Memoria, balance y cuentas.*

1. El ejercicio económico se cerrará el 31 de diciembre de cada año, debiendo redactar el Consejo la correspondiente memoria, Balance de situación y cuenta de gastos e ingresos con los detalles que juzgue necesarios para ser sometidos posteriormente a la consideración de la Asamblea General Ordinaria.

2. La contabilidad de la gestión económica será llevada en los libros adecuados y con los asesoramientos profesionales precisos, para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse a la Asamblea General.

3. La supervisión de la contabilidad estará a cargo de miembro del Consejo Rector encargado de la custodia de fondos, bajo la dirección del Presidente del Consejo Rector.

TÍTULO V. — DEL RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN

Art. 32. *Medios económicos.*

1. Los medios económicos de la Junta están constituidos por las aportaciones de sus miembros, los créditos que le sean otorgados, las subvenciones y donaciones que, en su caso, reciban, y las rentas y productos de su patrimonio.

2. Las aportaciones de los miembros podrán ser de las siguientes clases:

a) Cuotas ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta, de conformidad con las previsiones a tal efecto señaladas por la Asamblea General y que se fijarán en proporción a la cuota de participación de cada miembro.

b) Cuotas Extraordinarias, que serán destinadas al pago del coste de la gestión y ejecución de la urbanización según lo establecido en las bases de Actuación.

c) La aportación de los terrenos que en su caso determine el proyecto de reparcelación.

d) Los terrenos expropiados a favor de la entidad.

e) El producto de la venta de inmuebles efectuada por la Junta.

f) Por las aportaciones de las empresas urbanizadoras, caso de incorporación a la Junta.

3. Las aportaciones se determinarán en los presupuestos ordinarios y extraordinarios que proponga el Consejo Rector sin perjuicio de la adopción de derramas por parte de la Asamblea General para enjugar los posibles déficits que se produzcan.

Art. 33. Ingresos.

1. El Consejo Rector al determinar las aportaciones ordinarias o extraordinarias definirá la cuantía y plazos en los que deberán efectuarse de acuerdo con los presupuestos aprobados.

2. Con carácter general el plazo para realizar los desembolsos será de un mes a contar desde la notificación del requerimiento de pago efectuado por la Junta de Compensación a los interesados, aun cuando en los presupuestos podrá establecerse también con carácter general, que las aportaciones se efectuarán por trimestres anticipados sin necesidad de expresa notificación para cada ejercicio presupuestario.

3. Transcurrido el plazo anteriormente establecido la cantidad pendiente de pago quedará automáticamente incrementada con un recargo en concepto de pena indemnizatoria de 5% de la cantidad debida por cada trimestre o fracción de retraso en el pago, es decir, aun cuando el retraso sea de un solo día se producirá el recargo del cinco por ciento, devengándose en los sucesivos trimestres mientras dure el impago sobre la deuda en cada caso pendiente. Además del recargo establecido, las cantidades adeudadas devengarán un interés de demora del once por ciento anual, que se percibirá al igual que el recargo al tiempo de abonarse la deuda principal.

4. El miembro de la Junta de Compensación que haya incumplido los plazos fijados para efectuar las aportaciones deberá ingresar las cantidades debidas, los recargos y los intereses devengados en el plazo de quince días a contar del nuevo requerimiento que le sea efectuado por el Consejo Rector o cualquiera de sus miembros en su nombre, actuándose si persistiera el impago en la forma prevista en el artículo siguiente.

Art. 34. Incumplimiento por impago.

Transcurrido el plazo del segundo requerimiento de pago efectuado, si algún miembro de la Junta de Compensación incumpliese su obligación de pago de la aportación que le corresponda, del recargo y los intereses devengados, la Junta de Compensación podrá optar entre solicitar del Ayuntamiento la aplicación de la expropiación al miembro moroso o interesar de la citada Corporación el cobro de la deuda por vía de apremio con los intereses y recargos que de acuerdo con dicha vía procedan. A tal efecto se expedirá por el secretario de la Junta, con el visto bueno del presidente, la correspondiente certificación. Las cantidades recibidas por el procedimiento de apremio se entregarán por el Ayuntamiento a la Junta de Compensación.

Art. 35. Actuación

La actuación de la Junta de Compensación se desarrollará con arreglo a las Normas de economía, celeridad y eficacia, y mediante la prestación personal de sus componentes, salvo que dicha prestación fuese insuficiente o demasiado onerosa para que los que ostentan cargos en la Junta, en cuyo caso, el Consejo Rector podrá acordar, dentro de los recursos económicos autorizados, la contratación de profesionales o de empresas que puedan prestar los servicios necesarios para colaborar en la gestión de la Junta de Compensación.

TÍTULO VI. — DEL RÉGIMEN JURÍDICO DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN**Art. 36. Vigencia de los presentes estatutos.**

1. Los presentes Estatutos, una vez aprobados por el Ayuntamiento de Zaragoza e inscrita la Junta de Compensación en el Registro General de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Diputación General de Aragón, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los propietarios de terrenos incluidos en el área de referencia, en los términos de la Ley Urbanística de Aragón vigente.

2. Cualquier modificación de los Estatutos que se acuerde por la Asamblea General, de acuerdo con lo previsto en ellos, requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Zaragoza y su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras para que surta efecto.

Art. 37. Recursos.

1. Los acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea General serán recurribles en reposición ante el órgano que los hubiera dictado en el plazo de un mes. Transcurrido un mes desde la interposición sin que se notificase su resolución se entenderá desestimado el recurso.

2. Desestimado el recurso, el interesado podrá interponer recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Zaragoza en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente a la notificación si la resolución fuera expresa, o desde el día siguiente al transcurso del plazo de un mes desde la fecha de interposición del recurso de reposición anteriormente citado si la desestimación fuera por silencio.

3. No obstante los recursos antes mencionados, los acuerdos de la Asamblea General o el Consejo Rector de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen una autorización ulterior de los órganos urbanísticos, o acuerdo expreso de la Asamblea o Consejo acerca de la suspensión.

4. Los acuerdos del Consejo Rector y de la Asamblea General de la Junta de Compensación que no sean recurridos en la forma y plazos antes previstos serán considerados firmes a todos los efectos.

TÍTULO VII. — DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN**Art. 38. Disolución.**

1. La Junta de Compensación se disolverá por el cumplimiento de los fines para los que fue creada y requerirá, en todo caso, el acuerdo favorable del Ayuntamiento actuante.

2. La disolución podrá venir determinada por mandato judicial o prescripción legal.

3. Si deviniera en propietario único.

4. En forma voluntaria, por acuerdo de la Asamblea General adoptado con el voto favorable del 80%, sin perjuicio del cumplimiento por subrogación de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que pudiera haber lugar.

5. El cambio del sistema de actuación.

En todos los supuestos, la disolución se someterá a la aprobación del Ayuntamiento actuante, y, de conformidad con lo establecido en el art. 16 del Decreto 52/2002, de 19 de febrero, para que se apruebe la disolución deberá constar el cumplimiento de las obligaciones pendientes.

Art. 39. Liquidación.

1. Acordada válidamente la disolución de la Junta, el Consejo Rector procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pagos de deudas, y el remanente, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en proporción a sus cuotas de participación.

3. Disuelta y liquidada la Junta de Compensación, se notificará al Ayuntamiento actuante y al Registro General de Entidades Urbanísticas colaboradoras de la Diputación General de Aragón a los efectos oportunos.

4. El patrimonio que pudiera existir en terrenos, derechos en metálico, se distribuirá entre sus miembros en proporción a su participación o derechos específicos en la entidad urbanística.

Disposicion final

En lo no previsto en los presentes estatutos se aplicará lo dispuesto en la Ley Urbanística de Aragón, en el Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones generales sobre urbanismo y, en su defecto, en la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de la Gerencia de Urbanismo**Núm. 13.376**

Ha resultado fallido el intento de notificación personal a Domingo Betase Grasa, en calle Lorente, 10, 22194 Banaries (Huesca), y a Hogares Nuevos Zaragoza, S.L., en calle Ramón y Cajal, 51, y en calle León XIII, 6, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 58.1 y 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por el presente edicto se les pone de manifiesto el contenido de la notificación relativa al acuerdo del Gobierno de Zaragoza de fecha 12 de junio de 2009, recaído en expediente número 786.546/2008, cuyo tenor es el siguiente:

Primero. — Aprobar con carácter definitivo el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación del área de intervención F-38-1, a instancia de José Miguel Mayayo Díaz de Zerío, en nombre y representación de la entidad mercantil Almaebro, S.L.

Segundo. — Resolver las alegaciones formuladas por Construcciones Castillo Balduz, S.L., así como reconocer la titularidad dominical de una porción de terreno incluida en el área de intervención F-38-1 a Pascual Lizama Cantín, Manuela Joaquina Nebra Blasco y su hija María Nieves Lizama Nebra, en base a los informes del Servicio Jurídico de Ordenación y Gestión Urbanística de fecha 26 de mayo de 2009 y del Servicio Técnico de Planeamiento y Rehabilitación de fecha 20 de mayo de 2009, de los que se adjunta copia.

Tercero. — Informar que, dado que a pesar de haber sido pagada la tasa por el interesado para la publicación del acuerdo en un periódico de la localidad, ésta no se llevó a cabo por lo establecido en la circular de ahorro y uso de papel de 26 de febrero de 2008 e instrucciones verbales recibidas del Gabinete de Alcaldía y la Dirección de Comunicación del Ayuntamiento de Zaragoza, se da traslado del presente acuerdo, junto con una fotocopia de la carta de pago (recibo número 510-9, clave recaudatoria LH-0004-09), a la Unidad de Ingresos Urbanísticos para que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 32 y 221 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se inicie de oficio el procedimiento de devolución de los ingresos indebidamente (291,25 euros).

Cuarto. — Designar como representante de la citada Junta de Compensación al consejero de Urbanismo, Vivienda, Arquitectura y Medio Ambiente de este Ayuntamiento, o persona en quien delegue.

Quinto. — Publicar el presente acuerdo en el BOPZ y notificarlo a los propietarios afectados por el sistema de actuación, requiriendo a aquellos que no han solicitado su incorporación a la Junta para que así lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes, con advertencia de la posibilidad de expropiación prevista en el artículo 140 de la Ley 5/1999, de 25 de marzo, Urbanística de Aragón.

Lo que se comunica para general conocimiento y efectos, advirtiéndose que contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, sin perjuicio de la interposición con carácter previo y potestativo del recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, en el plazo de un mes, desde el día siguiente a la fecha de notificación del presente acuerdo, todo ello según lo previsto en los artículos 10, 45 y siguientes de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en relación con los artículos 52 de la Ley Reguladora