

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65

COBEÑA

URBANISMO

Publicación del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 11 de marzo de 2021, de aprobación inicial de la modificación de los estatutos de la Junta de Compensación del SAU-3 “La Estación” de Cobeña, y del acuerdo adoptado por la Asamblea General de la citada Junta de Compensación el 11 de diciembre de 2020.

Por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 11 de marzo de 2021, se adoptó el acuerdo que a continuación se transcribe:

Primero.—Aprobar inicialmente la modificación de los Estatutos de la Junta de Compensación SAU-3 “La Estación”, conforme al acuerdo adoptado por la Asamblea General en fecha de 11 de diciembre de 2020 y que se transcribe al final de la presente.

Segundo.—Someter dicha modificación al trámite de información pública durante un plazo de veinte días, mediante inserción del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y notificar individualmente a todos los propietarios y titulares de derecho conforme a lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. Durante el período de información pública, los propietarios y demás afectados podrán formular las alegaciones que sus derechos convengan.

Acuerdo adoptado por la asamblea general de la junta de compensación del SAU 3, “La Estación” el 11 de diciembre de 2020.

Nueva redacción de los artículos que se indican:

“Artículo 4. *Domicilio*.—El domicilio de la Junta de Compensación se establece en la Calle Quintanavides, número 13, Parque Empresarial Vía Norte, edificio 1, planta 2, 28050 Madrid, pudiendo trasladarse a cualquier otro lugar, previo acuerdo del Consejo Rector, dando cuenta de ello al Ayuntamiento de Cobeña, para su traslado al registro de entidades urbanísticas colaboradoras”.

“Artículo 13. *Cuotas sociales*.—La participación de los miembros de la Junta en los derechos y obligaciones comunes, en los pagos y en el ejercicio de voto, así como la determinación concreción del aprovechamiento urbanístico patrimonializable por cada uno de aquellos, vendrán definidas por la cuota o porcentaje sobre el total que a cada uno corresponda computándose en cada momento las participaciones de los socios incorporados a la junta.

Para fijar las respectivas cuotas se atenderá a la superficie de las fincas aportadas a la Junta de compensación por cada uno de los propietarios integrados en la misma.

La titularidad de las fincas se acreditará por medio de certificación registral, catastral y copia del título correspondiente.

En caso de que la finca no estuviera inmatriculada, hubiera sido doblemente inscrita o se hubiera interrumpido el tracto sucesivo, se estará a lo dispuesto en los artículos 8, 9 y 10 del RD 1093/1997, de 4 de julio.

En caso de que la titularidad fuera dudosa o controvertida, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 103.4 del Reglamento de Gestión Urbanística y en el artículo 10.3 del RD 1093/1997, de 4 de julio”.

“Artículo 17.b) Derechos de los socios.

1. (...)

2. Cuando la superficie acreditada en los títulos no coincida con la realidad física de la finca, se tendrá en cuenta la realidad física acreditada por técnico competente y las cuotas se determinarán en proporción a la superficie real que represente cada finca en relación con la total superficie del sector, aplicando el mismo módulo por metro cuadrado a todos los terrenos afectados.

3. En caso de inexistencia de linderos o límites entre las fincas, la asignación de la superficie que resulte del levantamiento topográfico se realizará atendiendo a los linderos que deriven del Catastro y, en su defecto, a las superficies que resulten del parcelario histórico

digitalizado obtenido mediante ortofotografías de años anteriores que permitan determinar las superficies de cada una de las fincas atendiendo al estado posesorio real histórico”.

“Artículo 21. *La Asamblea General Ordinaria.*—Se reunirá dos veces al año. Dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural, celebrará sesiones para censurar la gestión común, y aprobar en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, previo informe de los censores de cuentas o auditores externos contratados al efecto.

Asimismo, en el último cuatrimestre del año se celebrará Asamblea General para conocer y aprobar el presupuesto del ejercicio económico siguiente, fijando las cuotas correspondientes y las cantidades a satisfacer por los socios, nombrar a los censores de cuentas o auditores para dicho ejercicio y designar a los miembros del Consejo Rector, en su caso”.

“Artículo 23. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea general ordinaria y extraordinaria, serán convocadas por el presidente del Consejo rector mediante carta certificada remitida a los socios de la Junta con siete días naturales de antelación, cuando menos, a la fecha en que halla de celebrarse”.

Se suprime el segundo párrafo.

Se añade:

“2. La convocatoria podrá ser remitida por cualquier medio telemático que deje constancia de su remisión, contenido y recepción.

3. Las reuniones de la Asamblea General podrán celebrarse presencialmente o por videoconferencia si los socios o sus representantes dispusieran de los medios técnicos suficientes para ello.

También será posible utilizar una fórmula mixta siempre que el secretario y el presidente, al menos, asistan de forma presencial y puedan comunicarse con el resto de miembros de forma telemática.

4. La celebración de las Asambleas extraordinarias a petición de los socios en la forma dispuesta... (se mantiene igual).

5. La convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General. En caso de videoconferencia se realizará en la forma que permita al secretario confirmar la identidad de los asistentes.

Los votos emitidos de forma telemática tendrán la misma validez que los emitidos en reuniones presenciales.

6. La convocatoria de la Asamblea general ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio social de la Junta de compensación estarán a disposición de los socios, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio económico anterior con el informe de los censores o auditores, o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente. Esta puesta a disposición podrá realizarse, también, por medios telemáticos a petición de los socios”.

“Artículo 26. *Actas y certificaciones.*—1. De las reuniones de la Asamblea General, el secretario levantará acta con el visto bueno del presidente, haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea, se firmarán por el presidente y por el secretario.

Si no fuera posible aprobar el acta en la propia Asamblea, se podrá proceder a la designación de dos interventores, quienes, con el visto bueno del presidente, aprobarán el acta redactada por el secretario en el plazo de veinte días.

2. Una copia del acta se remitirá a cada uno de los miembros de la Junta en el plazo de diez días desde su aprobación por la Asamblea o, en su caso, por los interventores.

3. Las actas podrán emitirse en formato electrónico en cuyo caso las actas aprobadas deberán de contar con las firmas electrónicas del presidente y del secretario que vinculen los datos de verificación de la firma y permitan confirmar su identidad.

4. Cualquier miembro de la Junta podrá solicitar certificaciones de las actas que serán expedidas por el secretario con el visto bueno del presidente”.

“Artículo 27. *Composición. Facultades. Convocatoria. Constitución. Acuerdos y actas.*

Composición:

1. El Consejo Rector estará compuesto por un presidente, un vicepresidente, un vocal y un secretario, designados por la Asamblea General, y el vocal designado por el Ayuntamiento.

El secretario y el vocal de designación municipal intervendrán con voz pero sin voto.

2. A excepción del secretario los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de socios y podrán ser personas físicas o jurídicas debiendo, en éste último caso, designar a la persona física que actúe por cuenta de la representada.

El cese por cualquier motivo del representante de la persona jurídica deberá de comunicarse al secretario de la Junta con propuesta de la persona que haya de sustituirle para su designación en la primera reunión de la Asamblea General que se celebre.

Convocatoria:

1. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación, a iniciativa del presidente de la Junta de Compensación o a petición de la mayoría de sus miembros.

2. La convocatoria podrá ser remitida por cualquier medio telemático que deje constancia de su remisión, contenido y recepción.

3. Las reuniones del Consejo Rector podrán celebrarse presencialmente o por videoconferencia si los consejeros dispusieran de los medios técnicos suficientes para ello.

También será posible utilizar una fórmula mixta siempre que el secretario y el presidente, al menos, asistan de forma presencial y puedan comunicarse con el resto de miembros del Consejo de forma telemática.

4. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, día y hora de la sesión, será cursada por el secretario de la Junta de Compensación con un mínimo de cinco días naturales de antelación; y en caso de urgencia con veinticuatro horas.

5. En caso de que la reunión se celebre mediante videoconferencia, ésta se desarrollará de forma que el secretario pueda confirmar la identidad de los asistentes.

6. Los votos emitidos de forma telemática tendrán la misma validez que los emitidos en reuniones presenciales”.

Lo que se publica para general conocimiento y con el fin de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el expediente y formular por escrito cuantas alegaciones estimen convenientes a su derecho, durante el plazo de quince días, computables desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Los escritos podrán presentarse en el Registro del Ayuntamiento de Cobeña, así como en el resto de los lugares a los que se refiere el artículo 16.4.8 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Cobeña, a 16 de marzo de 2021.—El alcalde, Jorge Amatos Rodríguez.

(02/9.706/21)

