

JUNIO 2012. PROMOCIONES PROMETEO SINGLO XXI., S.L.

PROYECTO DE BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN DEL PERI UE 15 "RIO DE ORO DE MELILLA:

BASE 18.- OBJETO DE LA ACTUACIÓN

La ejecución del Plan Especial de la Unidad de Actuación PERI UE 15 "Río de Oro 1" del PGOU de Melilla, y consiguiera urbanización del área territorial, se efectuará mediante el Sistema de Compensación regulado en el Plan Especial de Reforma Interior y los documentos complementarios, el Reglamento de Gestión Urbanística (R.D. 3.288/1978) y Ley del Suelo -Texto Refundido 1.976-, el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de Suelo y demás normativa de aplicación.

La finalidad de las Bases es reglamentar la incorporación de los miembros de la Junta en cuanto a la valoración de las aportaciones, bien de terrenos, bien en metálico, para la ejecución de las obras de urbanización, a la ejecución de las urbanización y a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante las determinaciones de las obras referidas al reparto de beneficios y cargas entre sus integrantes, y bajo la tutela de la Ciudad Autónoma de Melilla, como Administración actuante y como destinatario de los terrenos de cesión obligatoria.

BASE 2ª.- ÓRGANO DE ACTUACIÓN. JUNTA DE COMPENSACIÓN

1.- Para ejecutar la urbanización mediante el sistema de compensación se constituirá de una Junta de Compensación. Estará integrada por un representante de la Ciudad Autónoma de Melilla como Administración actuante, los propietarios de los terrenos incluidos en el Plan, y si lo estimasen éstos, Empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para urbanizar en las condiciones que se determinen.

2.- La Junta se regirá por sus Estatutos que se' adicionan a las presentes bases.

3.- La aprobación de las Bases por la Ciudad Autónoma y la incorporación de los propietarios de

terrenos a la Junta de Compensación, que representen al menos el 60% de la propiedad de los terrenos, supone que los miembros de esta, aceptan como normas de obligatoria observancia todas las contenidas en estas Bases y estatutos.

Las Bases podrán ser modificadas siempre que dicha modificación sea aprobada en Asamblea General por miembros de Junta que representen al menos el 60 por ciento de las cuotas de participación, requerirá aprobación de la Administración urbanística actuante. Los acuerdos respectivos, con el contenido de la modificación, en su caso habrán de constar en el Registro.

4.- Los propietarios que no hubieran otorgado la escritura de constitución de la Junta dispondrán de un último plazo de un mes a partir de su otorgamiento para consentir si incorporación mediante escritura de adhesión.

BASE 3ª.- ACTUACIONES QUE COMPRENDE

Deberes de la promoción de las actuaciones de transformación urbanística.

1. Las actuaciones de transformación urbanística comportan, según su naturaleza y alcance, los siguientes deberes legales:

a. Entregar a la Ciudad Autónoma de Melilla el suelo reservado para viales, espacios libres, zonas verdes y restantes dotaciones públicas incluidas en la propia actuación o adscritas a ella para su obtención.

En las actuaciones de dotación, la entrega del suelo podrá ser sustituida por otras formas de cumplimiento del deber en los casos y condiciones en que así lo prevea la legislación sobre ordenación territorial y urbanística.

b. Entregar a la Administración competente, y con destino a patrimonio público de suelo, el suelo libre de cargas de urbanización correspondiente al porcentaje de la edificabilidad media ponderada de la actuación, o del ámbito superior de referencia en que ésta se incluya, que lije la legislación reguladora de la ordenación territorial y urbanística.

En las actuaciones de dotación, este porcentaje se entenderá referido al incremento de la