

La interposición de recursos no originará la suspensión de los actos liquidatorios subsiguientes, salvo que así lo acuerde el órgano administrativo competente, de conformidad con el artículo 111 de la Ley 20/1992.

Colmenar Viejo, a 11 de mayo de 2009.—El alcalde (firmado).
(02/5.954/09)

EL BERRUECO

URBANISMO

Aprobados los proyectos de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación de la Unidad de Actuación UE-10, inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 17 de mayo de 2007 y definitivamente por la Junta de Gobierno en sesión de 19 de octubre de 2007, con el fin de subsanar la publicación realizada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID a 29 de junio de 2007 y de acuerdo con el artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, se da cuenta de su contenido íntegro, según lo siguiente:

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-10, "EL EGIO", EN EL BERRUECO

I. Disposiciones generales

Primera. Objeto

Las presentes bases de actuación se refieren a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-10, "El Egio", incluida en las zonas de ensanche definidas en las Normas Subsidiarias municipales de El Berrueco, aprobadas definitivamente el 31 de julio de 1997.

Estas bases de actuación son las reglas sustantivas reguladoras de las operaciones precisas para la realización de la actuación urbanística, por tanto, el objeto de estas bases es reglamentar la incorporación de los miembros de la Junta en lo que se refiere a la valoración de las aportaciones, bien de terrenos, bien en metálico, para la ejecución de la obra urbanizadora, a la ejecución de la urbanización y a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante la determinación de las normas referidas al reparto de beneficios y cargas entre sus integrantes bajo la tutela del Ayuntamiento de El Berrueco, en tanto que es la Administración actuante.

Segunda. Sujetos interesados

1. Una vez aprobados definitivamente las presentes bases y los estatutos de la Junta de Compensación en los plazos y términos que se establecen el Reglamento de Gestión Urbanística y los establecidos en los estatutos, se constituirá mediante escritura pública la Junta de Compensación, con efectos desde la inscripción del acuerdo de aprobación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, dependiente de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, según establece el artículo 163.7 del Real Decreto 3288/1978.

2. La Junta quedará integrada por los propietarios de terrenos que hayan aceptado el sistema según se establece en el capítulo II, artículo 7, de los estatutos de la Junta.

3. Asimismo, se designará un representante del Ayuntamiento de El Berrueco en el acuerdo de aprobación definitiva de las presentes bases y estatutos de la Junta, quien formará parte tanto del Consejo Rector como de la Asamblea General de la Entidad, según el Real Decreto 3288/1978, Reglamento de Gestión Urbanística y los Estatutos de esta Junta de Compensación.

Tercera. Criterios generales de actuación

La actuación por el sistema de compensación comprenderá:

- La Junta de Compensación será la beneficiaria de los derechos de los propietarios adheridos y en último término, de los no adheridos.
- La cesión gratuita al Ayuntamiento de El Berrueco de las obras e instalaciones que hayan de ejecutarse conforme al planeamiento vigente.
- El pago de las obras de urbanización y otros costes inherentes, fijados en las Normas Subsidiarias y en el proyecto de urbanización.

- La justa distribución de los terrenos susceptibles de edificación privada, de acuerdo con lo que dispone la normativa urbanística entre los propietarios y otros miembros, en proporción a sus respectivas cuotas de participación.
- La voluntad de que el proyecto de urbanización tenga el menor impacto medioambiental posible sobre el entorno natural en el que se ubica la EU-10.

II. Criterios de valoración

Cuarta. Criterios para la valoración de las fincas aportadas

4.1. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie real de sus respectivas fincas incluidas en la Unidad de Ejecución. La superficie real será la que resulte de las mediciones efectuadas sobre el terreno por técnico competente.

Hasta el momento en que se realice la medición de la Unidad de Ejecución y sea visada en el colegio profesional por técnico competente, el porcentaje para determinar el derecho de cada propietario se obtendrá a partir de la superficie que figura en la base de datos catastrales de cada finca.

4.2. Se asignará a cada una de las fincas un porcentaje expresado en cuotas de participación de acuerdo con el criterio señalado en el punto anterior. Estas cuotas de participación constituirán el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes de la compensación y para ejercer el derecho a voto según lo establecido en el artículo 23 de los estatutos.

4.3. En caso de discrepancia sobre la titularidad de la propiedad de una finca, parte de ella, o de sus lindes, la superficie de titularidad controvertida se resolverá según las reglas dispuestas en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, sobre normas complementarias al Reglamento Hipotecario sobre Inscripción en el Registro de Actos de Naturaleza Urbanística.

Quinta. Criterios de valoración de los derechos reales sobre las fincas, servidumbres prediales y derechos personales que pudieran estar constituidos sobre ellas

5.1. Los titulares de derechos reales (derechos intrínsecos de la finca como servidumbres de paso, de aguas, vistas...) fehacientemente acreditados en escrituras pública y que no se extingan con la compensación serán adjudicatarios en el mismo concepto en que lo eran anteriormente, por el principio de subrogación real del Código Civil.

El propietario afectado deberá compartir la cuota atribuida con el titular del derecho real.

5.2. La valoración de otros derechos reales y de las servidumbres prediales se realizará de acuerdo con las disposiciones sobre expropiación que, específicamente, determine la tasación de los mismos y subsidiariamente de acuerdo con las normas de Derecho Administrativo o Civil que regulan la institución y, en su defecto, por las establecidas para los impuestos de sucesiones, transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Sexto. Criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que deberán derriuirse o demolerse

6.1. El primer criterio será no derribar árboles ni plantaciones, así como mantener en la medida de lo posible las "paredes" que separan las fincas.

6.2. Se entenderá necesario el derribo solo cuando:

- Sea imprescindible la eliminación de elementos para realizar las obras de urbanización previstas en las normas, y así se determine en el proyecto de urbanización.
- Estén situados en una superficie que no vaya a ser adjudicada íntegramente a un solo propietario.

6.3. El valor de las edificaciones, obras, plantaciones, instalaciones y otros elementos existentes sobre las fincas y que deban ser inexcusablemente derribados se determinará su valor con independencia del suelo y según lo establecido en el capítulo IV, "De la expropiación por Entidades Locales o por razón de urbanismo", de la Ley de Expropiación Forzosa.

6.4. Sin perjuicio de lo establecido en el punto anterior, y según establece el artículo 36 de la Ley de Expropiación Forzosa, las tasaciones se efectuarán con arreglo al valor que tengan los bienes o derechos expropiables al tiempo de iniciarse el expediente de justiprecio, sin tener en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa

del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación y las previsibles para el futuro.

Séptima. Pago de indemnizaciones

Las tasaciones que haya que realizar por técnico competente a que se refieren las dos bases anteriores se efectuarán en la fase del proyecto de reparcelación y correrán a cargo del respectivo propietario.

Octava. Criterios de valoración de las aportaciones de empresas urbanizadoras

1. En el supuesto previsto en el artículo 8 de los estatutos de la Junta de Compensación, la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el presupuesto de ejecución material del proyecto de urbanización o el presupuesto parcial de las partidas que hayan de ser ejecutadas, y en el momento de la incorporación se convendrá con la Junta si esta cifra es definitiva o si será de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, el acuerdo de aprobación deberá ser adoptado por la Asamblea General siendo como mínimo la subida del índice de precios al consumo correspondiente.

Para la adjudicación de terrenos, la Asamblea General aprobará con la empresa urbanizadora el convenio para el cual se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa, según lo que dispone el artículo 8.2 de los estatutos de la Entidad.

III. Ejecución de las obras de urbanización

Novena. Forma de contratación

1. La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo por la empresa urbanizadora o por un contratista idóneo, por adjudicación directa de la Junta de Compensación.

2. Si se hubiese incorporado a la Junta de Compensación alguna empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los recursos necesarios para la ejecución de la urbanización, la ejecución será realizada directamente por dicha empresa.

3. En el contrato de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Décima. Costes de urbanización

1. Los costes de urbanización serán satisfechos por los asociados proporcionalmente a su cuotas de participación.

2. Se estimarán como costes de urbanización los siguientes:

- Todas las obras de vialidad necesarias y establecidas de acuerdo con el planeamiento y el proyecto de urbanización.
- Las obras de saneamiento que afecten a la Unidad.
- Suministro de agua potable.
- Suministro de energía eléctrica, que incluirá la conducción y la distribución así como el alumbrado público.
- Jardinería y arbolado y parques, jardines y vías públicas.
- Red de comunicaciones.
- Costes de redacción y tramitación del proyecto de urbanización, reparcelación y parcelación derivados, así como los otros costes de la compensación.
- Honorarios de la dirección facultativa de la obra de urbanización.

3. La distribución de los costes de urbanización se determinará en el proyecto de reparcelación de acuerdo con los principios establecidos en las presentes bases.

IV. Distribución de beneficios y cargas

Undécima. Cesiones obligatorias de terrenos y obras de urbanización

1. Los terrenos de cesión obligatoria para la ejecución de red viaria (2.251 metros cuadrados según las Normas Subsidiarias municipales de El Berrueco, aprobadas definitivamente el 31 de julio de 1997, aunque será objeto de medición y replanteo) serán transmitidos al Ayuntamiento de El Berrueco, en virtud del acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación.

No obstante, la Junta o el contratista por ella designado podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.

2. La cesión de las obras de urbanización y de aquellas instalaciones cuya ejecución estuviera prevista se producirá a favor del Ayuntamiento.

Duodécima. Cuotas de participación

1. La participación de cada propietario en la Entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcional a la superficie de los terrenos respectivos dentro de la Unidad, sin perjuicio de lo establecido en la base séptima.

2. En el caso de incorporación a la Junta de empresas urbanizadoras, se procederá, en el momento de su integración, al reajuste de las participaciones en la base octava y se asignarán las cuotas correspondientes a la empresa urbanizadora.

Decimotercera. Valoración

1. Las fincas que resulten se valorarán en función del aprovechamiento de la Unidad, con criterios objetivos y generales para su totalidad.

La valoración se basará en el volumen edificable corregido en función del valor asignado a las distintas tipologías edificatorias y según criterios de valoración del mercado.

Decimocuarta. Adjudicación de las fincas resultantes

1. La adjudicación de las fincas resultantes a los miembros de la Junta se hará en proporción a los bienes o derechos aportados.

Se procurará que las fincas adjudicadas estén situadas lo más cerca posible de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

2. No podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable establecida o que no reúna la configuración y características adecuadas para su edificación de acuerdo con el planeamiento.

A excepción, y siguiendo el artículo 11.4.4.3 de las Normas Subsidiarias de 31 de julio de 1997 de El Berrueco, "Ninguna parcela de las existentes segregadas con anterioridad a la entrada en vigor de estas Normas Subsidiarias (de 31 de julio de 1997) será no edificable por causas de sus dimensiones superficiales o de frente, incluso las parcelas afectadas por cesiones o procesos de reparcelación".

3. La parcela mínima establecida en las ordenanzas E2 (parcelas de 350 metros cuadrados) tiene consideración de mínima, es decir, se podrán adjudicar parcelas que superen la superficie mínima establecida si así resultara del proyecto de reparcelación en función de la correspondiente cuota de participación y lo decida así el propietario.

4. Opciones con los sobrantes de parcelas que no lleguen a la parcela mínima.

- Vender ese exceso. Se realizará una compensación en metálico atendiendo a los criterios de valoración de la base anterior.
- Unión de derechos en pro indiviso. Se adjudicará a varios propietarios una parcela hasta que lleguen a la superficie mínima.

Decimocuarta. Momento de la adjudicación

La aprobación definitiva por parte del Ayuntamiento de El Berrueco del proyecto de reparcelación y el otorgamiento de escritura pública con el contenido señalado en el artículo 172 del Reglamento de Gestión Urbanística determinará la inscripción de dicho proyecto de compensación en el Registro de la Propiedad.

Decimoquinta. Edificación

Los solares aportados o adjudicados por la Junta podrán edificarse desde el momento en que sea firme por vía administrativa la aprobación del proyecto de reparcelación, sin perjuicio de la solicitud de licencia del Ayuntamiento de El Berrueco, mediante escrito en el cual el peticionario deberá comprometerse a no utilizar la construcción en tanto no esté concluida la obra de urbanización y a establecer esta condición en las cesiones de derecho de propiedad o de uso que se lleven a cabo para todo el edificio o parte de él, y a cumplir otras condiciones establecidas en el artículo 41 del Reglamento de Gestión.

Decimosesta. Régimen económico

1. El incumplimiento por parte de los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas que impone la legislación autonómica sobre urbanismo y en el Reglamento de Gestión Urbanística, incluso en los casos en que dicho incumplimiento afecte a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, dará lugar a la expropiación de los bienes y derechos de estos, que hará efectiva el Ayuntamiento de El Berrueco a favor de la Junta, que tendrá la condición jurídica de beneficiario.

2. Los miembros de la Junta han de realizar sus aportaciones, ya sea en metálico, ya sea en terrenos, al menos quince días antes del vencimiento de los plazos que a tal efecto hubiera fijado al Consejo Rector.

3. La distribución de beneficios y pérdidas se realizará según las siguientes reglas:

- a) El Consejo Rector formulará una liquidación que someterá a la aprobación definitiva de la Asamblea General.
- b) La liquidación comprenderá tanto beneficios o pérdidas, como la participación que corresponda a cada uno de los miembros de la Junta.
- c) La determinación de beneficios y pérdidas se realizará de acuerdo con los criterios de valoración establecidos en las presentes bases de actuación.
- d) La distribución de beneficios y pérdidas se realizará a prorrata entre todos los miembros de la Junta adjudicatarios de fincas resultantes, según el valor de estas.

PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-10, "EL EGIO", EN EL BERRUECO

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Nombre*.—La Entidad Urbanística Colaboradora se constituye con la denominación de Junta de Compensación de la UE-10, "El Egio", incluida en las zonas de ensanche definidas en las Normas Subsidiarias municipales de El Berruenco, aprobadas el 31 de julio 1997.

Art. 2. *Domicilio*.—El domicilio de la Junta queda fijado provisionalmente en El Berruenco, Centro Cívico Cultural, plaza de la Pícola, sin número.

Este domicilio podrá ser trasladado por acuerdo del Consejo Rector.

Art. 3. *Naturaleza*.—1. La Junta tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. La personalidad jurídica se entenderá adquirida desde la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2. La Junta actuará como gestora fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios que son sus miembros, sin más limitaciones que las establecidas en estos estatutos. La capacidad se ejercitará con sujeción a la legislación autonómica sobre urbanismo aplicable al Reglamento de Gestión Urbanística y a los presentes estatutos.

3. La incorporación de los propietarios a la Junta no presupone la transmisión a la misma de los inmuebles afectos a los resultados de la gestión común, pero en todo caso los terrenos permanecen directamente afectados por el cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, con anotación en el Registro de la Propiedad en la forma señalada en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Art. 4. *Objeto y finalidades*.—1. La Entidad tendrá por objeto la actuación por el sistema de compensación de la Unidad de Ejecución (UE-10) de las Normas Subsidiarias municipales de El Berruenco (31 de julio de 1997) y con esta finalidad llevará a cabo todas las operaciones necesarias para distribuir entre los asociados los beneficios y cargas fijados por el planeamiento y para urbanizar la Unidad de Ejecución, pudiendo con este objetivo encargar la redacción de proyectos de urbanización, ejecutar las obras, contratarlas, constituir servidumbres mercantiles y además llevará a cabo, como entidad urbanística colaboradora, todas aquellas actividades que sean necesarias para la defensa de los intereses comunes de la entidad y de sus asociados, así como todos los restantes objetivos previstos en la legislación autonómica sobre urbanismo y en el Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 5. *Órgano urbanístico bajo cuya tutela se actúa*.—1. La Junta de Compensación actuará bajo la tutela del Ayuntamiento de El Berruenco, que será la Administración actuante.

2. Para el ejercicio de la mencionada tutela corresponde al Ayuntamiento:

- Acordar la aprobación inicial y sometimiento a información pública de los proyectos de estatutos y bases de la Junta de Compensación.

- Notificar a todos los propietarios afectados, incluso a los no adheridos a la Junta, la aprobación inicial del proyecto de estatutos y bases.
- Dar audiencia a los propietarios no adheridos de la Junta, para la formulación de alegaciones respecto al proyecto de estatutos y bases para su incorporación a la Junta si así lo decidieran.
- Aprobar definitivamente los estatutos, las bases de actuación y las modificaciones que sean acordadas por la Junta.
- Designar un representante en la Junta de Compensación.
- Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución, y de adhesión si las hubiera, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.
- El ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados o que incumplan sus obligaciones.
- Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cuantías adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.
- Todas las restantes atribuciones que resulten de la legislación urbanística vigente.

Art. 6. *Expresión de la Unidad de Ejecución*.—Denominación: UE-10, "El Egio". El Berruenco (Madrid). Zona de ordenanza: E-2. Zona de ensanche: suelo urbano no consolidado.

Art. 7. *Duración*.—La Junta tendrá una duración indefinida hasta el cumplimiento total de su objeto y finalidad, a excepción de que se produzca su disolución, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 33 del presente estatuto.

Capítulo II

Asociados

Art. 8. *Asociados*.—1. La Junta quedará integrada por:

- Los propietarios de las fincas incluidas en la Unidad de Ejecución, que han promovido el sistema y que representan al menos el 50 por 100 de la propiedad total de la zona de actuación, según establece el artículo 106.1.a) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- El resto de propietarios de fincas incluidas en la Unidad de Actuación que soliciten la incorporación a la Junta dentro de los quince días siguientes a la notificación individualizada de la aprobación inicial del proyecto de estatutos y bases de actuación, tal y como establece el artículo 162.1 del Real Decreto 3288/1978.
- También aquellos propietarios de fincas incluidas en la UE-10 que soliciten (si lo desean y no lo hubieran solicitado con anterioridad) su incorporación en el plazo de un mes tras la notificación individualizada del acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y bases, tal y como establece el artículo 162.5 del referido Real Decreto 3288/1978.
- Una vez constituida la Junta de Compensación mediante escritura pública, habrá un período de adhesiones. Según establece el artículo 108.3.b) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los propietarios que no hubieran participado en la iniciativa deberán incorporarse a la Junta, si no lo hubieran hecho ya antes, dentro del mes siguiente a la notificación individualizada de la aprobación definitiva de los estatutos y las bases de actuación de la Junta. Transcurrido este plazo, serán expropiados a favor de la Junta todos los propietarios que no se hubieran incorporado a ella.

2. En cualquier caso, los propietarios incorporados a la Junta habrán de aportar, en el plazo de diez días desde su incorporación, los títulos y documentos acreditativos de su titularidad y deberán declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes que afecten a sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de la naturaleza, nombre y domicilio de los titulares de los derechos.

3. Todos los asociados, sean fundadores o adheridos tendrán, una vez incorporados a la Junta, los mismos derechos y obligaciones.

Art. 9. *Empresas urbanizadoras*.—1. La incorporación a la Junta de una empresa urbanizadora no será de carácter obligatorio, sino una posibilidad para la financiación de las obras de urbanización requerirá la aprobación de la Asamblea General con el quórum señalado en los artículos 24 y 25.

2. En el acuerdo tomado por la Asamblea General para la aceptación de la incorporación a la Junta de Empresas Urbanizadoras se

determinarán las condiciones de dicha incorporación, de acuerdo con las bases de actuación y en especial se establecerán los compromisos y garantías de su gestión en la forma y cuantía determinadas por la Junta.

En este supuesto la empresa urbanizadora estará representada en la Junta en la forma que determinará el artículo 166.f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 10. *Derechos*.—1. Los miembros de la Junta gozan de los siguientes derechos:

- Participar con voz en la Asamblea General: el voto será ponderado con las respectivas cuotas de participación. El derecho de voto de los propietarios será proporcional a la superficie real de sus respectivas fincas incluidas en la Unidad de Ejecución. Se asignará a cada una de las fincas un porcentaje expresado en cuotas de participación.
- Ser elector y elegible para los cargos.
- Presentar propuestas y sugerencias.
- Participar en los resultados de la gestión de acuerdo con las bases de actuación y con los principios de solidaridad de beneficio y cargas.
- Obtener información de la Junta y de sus órganos.
- Todos los restantes derechos que les corresponden de acuerdo con los presentes estatutos y las disposiciones legales aplicables.

Art. 11. *Representantes*.—1. Deberá haber un solo representante por finca ante la Junta y deberá acreditarse mediante documento fehaciente.

2. Los cotitulares de una finca o derecho habrán de designar una sola persona para el ejercicio de sus facultades como miembro de la Junta, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones surgieran.

Si no designaran un representante antes del acuerdo del Ayuntamiento de la aprobación inicial de las bases y estatutos, el representante será nombrado por el órgano actuante (es decir, el Ayuntamiento). Según establece el artículo 166.e) del Real Decreto 3288/1978.

Art. 12. *Obligaciones*.—1. Los asociados están sometidos a las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigente, así como de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta.

2. Los asociados estarán obligados a:

- a) Otorgar los documentos necesarios para la formalización de las cesiones obligatorias y gratuitas fijadas por el planeamiento vigente, así como regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación hasta la constitución de la Junta en escritura pública.
- b) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta. A este efecto, el Consejo Rector fijará la cantidad correspondiente a cada miembro en función de la cuota de participación que tenga atribuida.
- c) Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo con lo que establecen los artículos 58 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.
- e) Permitir la ocupación de las fincas para la ejecución de las obras de urbanización u otras actividades inherentes a los objetivos y modalidades de la Junta.

3. Los propietarios incorporados a la Junta deberán hacerse cargo de las cargas y gravámenes que afecten a los terrenos de su titularidad, así como de las indemnizaciones que resulten por el desahucio de ocupantes o inquilinos de sus fincas.

4. El incumplimiento de las obligaciones por parte de cualquier asociado se determinará la responsabilidad en los artículos 181 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Los propietarios incorporados a la Junta quedarán obligados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación.

6. Los propietarios incorporados a la Junta quedarán obligados a todos aquellos acuerdos tomados en la Asamblea General según las formas establecidas en los artículos 24 y 25 de estos estatutos.

Art. 13. *Transmisiones*.—Los miembros de la Junta podrán enajenar sus terrenos o la participación en la misma con las siguientes condiciones y efectos.

- a) El transmisor deberá notificar a la Junta de manera fehaciente las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión.
- b) El adquirente, por cualquier título, queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, debiéndose hacer constar esta circunstancia en el título de transmisión.

Capítulo III

Órganos de gobierno y administración

Art. 14. *Órgano de gobierno y administración*.—1. Rigen la Junta los siguientes órganos:

- Asamblea General.
- Consejo Rector.
- Presidente.
- Secretario.

2. Potestativamente, cuando lo estime conveniente el Consejo Rector, podrá designarse un gerente con las facultades que expresamente se determinen y un tesorero, cargo que será ejercido por un vocal del Consejo Rector.

Art. 15. *La Asamblea General*.—Estará constituida por todos los asociados y un representante del Ayuntamiento de El Berrueco, designado expresamente para el mismo.

Todos los miembros de la Junta, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a las reuniones, quedarán sometidos a los acuerdos adoptados válidamente.

Art. 16. *Reuniones*.—La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria al menos dos veces al año, y en sesión extraordinaria, cuando lo estime necesario el presidente o el Consejo Rector, o bien cuando lo soliciten por escrito asociados que representen, como mínimo, el 30 por 100 de las cuotas de participación. En este último supuesto, el presidente deberá convocar la reunión solicitada dentro del mes siguiente a la solicitud.

Art. 17. *Facultades*.—Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

- a) Propuesta de modificación de los estatutos.
- b) Nombramiento y cese del secretario, del presidente y, si procede, del gerente y del tesorero.
- c) Aprobación de la memoria anual y de las cuentas.
- d) Propuesta de disolución de la Junta.
- e) Distribución de beneficios y pérdidas según lo establecido en las bases de actuación.
- f) Aprobación del proyecto de reparcelación.
- g) Aceptación o no la incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios.
- h) Cualquier otro asunto que afecte, con carácter relevante, a la vida de la Entidad.

Art. 18. *Consejo Rector*.—1. El Consejo Rector es el órgano directivo superior de la Junta y estará constituido por un presidente y un secretario, que lo serán de la Entidad, y por un mínimo de tres y un máximo de seis vocales, en representación de los asociados y en función de sus cuotas de participación.

Uno de los vocales será asignado por el Ayuntamiento de El Berrueco.

2. El Consejo tiene las siguientes atribuciones:

- Administración de la Junta de acuerdo con la legislación autonómica sobre urbanismo, el Reglamento de Gestión Urbanística y los presentes estatutos.
- Ejecución de los acuerdos de la Asamblea General.
- Formulación y remisión de los proyectos de reparcelación a la Asamblea General.
- Encargo de los proyectos de urbanización.
- Contratación de la ejecución de obras.
- Determinación de los recursos económicos y aportaciones ordinarias y extraordinarias, así como de los plazos para efectuarlas.
- Venta de los terrenos que se reserve la Junta en el proyecto de reparcelación para hacer frente a los gastos de urbanización si así hubiera sido necesario.

- Concreción de créditos para realizar las obras de urbanización con garantía, incluso hipotecaria, de los terrenos incluidos en la unidad.
- Desarrollar la gestión económica y contabilizar los resultados de la gestión.
- Ejercitar el resto de facultades de gobierno y, administración no reservadas expresamente a la Asamblea General y las que esta le delegue.

3. El Consejo Rector se reunirá al menos dos veces al año para tener conocimiento del desarrollo de la Junta y adoptar los acuerdos pertinentes. También se reunirá siempre que sea necesario para adoptar los acuerdos que requieren su intervención y también cuando lo considere adecuado el presidente o la Asamblea General, o lo pidan por escrito dos o más vocales. En este supuesto, el presidente deberá convocar al Consejo dentro de los quince días siguientes a la fecha de que se recibiera la petición.

Art. 19. *Presidente*.—1. La presidencia de la Entidad y de sus órganos colegiados corresponderá al miembro del Consejo Rector que designe la Asamblea General.

2. Tendrá las siguientes atribuciones.

- a) Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con voto de calidad.
- b) Representar a la Junta en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir poderes a terceras personas para el ejercicio de esta representación, tanto en el ámbito judicial como en el extrajudicial.
- c) Dar el visto bueno a las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector y a las certificaciones que se expidan, así como a todos aquellos documentos que precisen su autorización.
- d) Ejercer cualquier actividad bancaria que se exija para el funcionamiento de la Entidad, en la forma que determine el Consejo Rector.
- e) Cualquier otra función inherente a su cargo que le sea delegada por la Asamblea General o por el Consejo Rector.

3. En caso de ausencia o enfermedad, el presidente será sustituido por el vocal del Consejo Rector que el mismo designe, excluido el secretario.

Art. 20. *Secretario*.—Actuará como secretario la persona designada por la Asamblea General, no siendo necesario que sea un asociado de la Junta.

Asistirá con voz y sin voto a las reuniones de los órganos colegiados.

Llevará acta de cada sección de los órganos mencionados, que será firmada por él mismo, con el visto bueno del presidente, y se aprobará en esa misma o en la siguiente reunión.

Advertirá de toda ilegalidad manifiesta en los acuerdos que se pretenda adoptar. Si pese a esa advertencia fuera tomado el acuerdo, el secretario lo comunicará al Ayuntamiento de El Berruero a efectos de los dispuestos en el artículo 5 de este estatuto.

Art. 21. *El tesorero*.—Será designado, si procediera, por la Asamblea General entre los vocales del Consejo Rector y sus funciones consistirán en la realización de los pagos y cobros que correspondan al fondo de la Junta, así como en la custodia de este, en la rendición de cuentas de la gestión presupuestaria de la Entidad y en el cumplimiento de todas las demás obligaciones que, respecto de sus funciones, establezca la Junta.

Art. 22. *Recursos personales*.—La Junta funcionará mediante la prestación personal de sus asociados. Sin embargo, si la prestación mencionada fuera injustificada o demasiado onerosa para quien ostente cargos sociales, podrá procederse, por acuerdo del Consejo Rector, a la contratación del personal que se estime necesario, el cual será retribuido con cargo a los recursos económicos autorizados al efecto.

Capítulo IV

Funcionamiento de la Entidad

Art. 23. *Convocatoria de sesiones*.—Los órganos colegiados de la entidad serán convocados por el secretario, por orden del presidente. La convocatoria expresará los asuntos a tratar sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, a excepción de los que dispone el artículo 25 de los presentes estatutos.

Las convocatorias se realizarán mediante carta por correo ordinario o electrónico o cualquier otra forma que estime la Asamblea General, y con una antelación de ocho días naturales a la fecha de la reunión.

Art. 24. *Quórum de constitución*.—1. La Asamblea General quedará constituida válidamente en primera convocatoria cuando asistan a la misma, presente o debidamente representados (por escrito y para cada reunión), la mayoría de los miembros o cualquier número de ellos que represente como mínimo el 50 por 100 de la superficie de la Unidad.

En segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución de la Asamblea, cualquiera que sea el número de asistentes o cuotas de participación representadas, siendo preceptiva la presencia del presidente y del secretario o de quien la sustituya.

2. El Consejo Rector quedará válidamente constituido en primera convocatoria, siempre que el número de asistentes sea superior a la mitad de sus componentes y, en segunda convocatoria, una hora después, cualquiera que sea el número de asistentes, siendo preceptiva la presencia del presidente y del secretario o de quien los sustituya.

3. No obstante, a lo expresado en los párrafos anteriores, los órganos colegiados se entenderán convocados y válidamente constituidos para tratar cualquier asunto de su competencia, siempre que estén presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Art. 25. *Adopción de acuerdos*.—1. Quórum ordinario. Todos acuerdos tomados en Asamblea General y Consejo Rector se adoptarán por mayoría simple de los porcentajes o cuotas de participación a excepción de lo que se adopte por quórum especial.

2. Quórum especial. Requerirá el voto favorable de los dos tercios de la participación en la Asamblea General o en el Consejo Rector y será necesario para tomar acuerdos en lo referentes a:

- Modificación de los estatutos y bases de actuación.
- Aprobación definitiva del proyecto de parcelación.
- Determinación de aportaciones extraordinarias.
- Aprobación definitiva del proyecto de urbanización.
- Incorporación de empresas urbanizadoras.

3. Cómputo de votos. Se hará por el porcentaje de la cuota de participación en proporción al derecho o interés económico de cada asociado.

Se asignará a cada una de las fincas un porcentaje expresado en cuotas de participación de acuerdo con la superficie de las fincas aportadas.

A efectos de quórum, las cuotas de participación que corresponden a la Junta en virtud de adquisiciones como beneficiaria de expropiaciones se atribuirán a los mismos miembros de la Junta en la proporción en la que hayan contribuido a sufragar los costes de expropiación.

Art. 26. *Asistencia de personal especializado*.—Previo acuerdo del Consejo Rector, podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General, con voz y sin voto, los técnicos y personal especializado que se consideren necesarios para informar sobre los diversos asuntos.

Art. 27. *Actas*.—De los acuerdos de la Asamblea y del Consejo Rector se levantará acta que, una vez aprobada, se transcribirá al respectivo libro de actas, el cual deberá estar debidamente foliado, encuadernado y legalizado.

Capítulo V

Régimen económico

Art. 28. *Recursos económicos*.—1. Los recursos económicos estarán constituidos por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten con la garantía de los terrenos incluidos en la Unidad.

2. Las aportaciones de los asociados serán de dos clases:

- a) Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta, de acuerdo con las precisiones señaladas por el Consejo Rector a tal efecto.
- b) Extraordinarias, destinadas al pago del coste de la gestión y ejecución de la urbanización según lo establecido en las bases de actuación en relación con la forma y plazos de estas aportaciones.

Art. 29. *Requerimiento de pago*.—1. La exacción de aportaciones corresponderá a la Junta, en la cuantía y plazo acordados mediante requerimiento individual.

2. Si, transcurrido un mes desde el requerimiento del pago, algún miembro incumple su obligación, haciéndose notaria su negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, esta podrá solicitar al Ayuntamiento de El Berrueco que se aplique la expropiación al miembro moroso, o bien que proceda al cobro por la vía de apremio. Las cantidades percibidas por la aplicación de este procedimiento se entregarán a la Junta.

Art. 30. *Contabilidad*.—1. La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones realizadas y puedan deducirse de dichos libros las cuentas que se ha de rendir.

2. La contabilidad correrá a cargo del tesorero, o, en su caso, del secretario del Consejo Rector bajo la supervisión del presidente.

Capítulo VI Régimen jurídico

Art. 31. *Ejecutividad*.—Los acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Junta serán ejecutivos sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

Art. 32. *Recursos*.—Contra las acciones y acuerdos de la Junta, los interesados podrán interponer recurso de alzada frente a la Administración actuante en el plazo de quince días, tal como prevé el artículo 184 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Capítulo VII Disolución y liquidación

Art. 33. *Disolución y liquidación final*.—1. La disolución se producirá por el cumplimiento de los fines para los cuales fue creada la Junta y se requerirá, en todo caso, acuerdo del Ayuntamiento de El Berrueco.

2. No procederá la aprobación de la disolución mientras no conste la aceptación, por parte del Ayuntamiento, de las obras de urbanización y de los terrenos objeto de cesión, asimismo, deberá constar el cumplimiento de las obligaciones pendientes.

DISPOSICIÓN FINAL

1. Los presentes estatutos, una vez hayan sido inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y para los miembros de la Junta.

2. Cualquier modificación de los estatutos que sea acordada por la Asamblea General requerirá la aprobación de la Administración actuante y su inscripción en el mencionado Registro.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para todo aquello que no se haya previsto en estos estatutos se aplicará lo que dispongan la legislación autonómica sobre urbanismo, el Reglamento de Gestión Urbanística y el resto de disposiciones generales sobre urbanismo o, en su defecto, la Ley de Régimen Jurídico de las Sociedades Anónimas.

Durante un plazo de quince días hábiles, las bases y estatutos podrán ser examinados por cuantas personas se consideren afectadas y formular las alegaciones que estimen pertinentes.

El Berrueco, a 16 de abril de 2009.—El alcalde, Jaime Sanz Lozano.
(02/5.177/09)

HUMANES DE MADRID

RÉGIMEN ECONÓMICO

Aprobados por decreto del alcalde-presidente de fecha 20 de abril de 2009 los padrones de las tasas por alcantarillado, entrada de vehículos a través de las aceras y recogida de basuras correspondientes al ejercicio 2009, se encontrarán expuestos al público en el Departamento de Gestión Tributaria por el plazo de un mes a partir de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para que los interesados puedan examinarlos y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

Los obligados al pago de las citadas tasas podrán formular ante el alcalde-presidente recurso de reposición previo al contencioso-

administrativo en el plazo de un mes a contar desde la exposición pública de los padrones. Dicha exposición tiene el carácter de notificación colectiva de acuerdo con el artículo 102.3 de la Ley General Tributaria.

Asimismo, dicho decreto fija el plazo de ingreso en período voluntario desde el día 20 de mayo hasta el día 20 de julio de 2009, ambos incluidos.

Humanes de Madrid, a 23 de abril de 2009.—El alcalde-presidente, Adolfo Álvarez Sojo.

(02/5.140/09)

LEGANÉS

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 3 de febrero de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Delegar las siguientes atribuciones:

A) *Licencias [artículo 127.1.e)]*

1. En la titular de la Concejalía-Delegada de Salud y Consumo: la gestión y resolución de expedientes de concesión de licencia para la tenencia de animales potencialmente peligrosos, a que se refiere el artículo 3.1 de la Ley 50/1999, sobre Régimen Jurídico de la Tenencia de Animales Potencialmente Peligrosos.

B) *Potestad sancionadora [artículo 127.1.I)]*

El ejercicio de la potestad sancionadora que corresponda a la Junta de Gobierno y que no esté atribuida por la Ley a otro órgano, reservándose esta la imposición de sanción cuando en la propuesta de resolución del instructor se califiquen los hechos o infracción como falta/s muy grave, así como la resolución de recursos de reposición, en su caso, contra los acuerdos adoptados y la ejecución subsiguiente.

La delegación comprende la incoación del expediente, nombramiento de instructor, adopción de medidas cautelares, resolución, cualquiera que fuera su terminación (sanción, sobreseimiento caducidad, etcétera), la resolución de los recursos de reposición interpuestos, en su caso, y la ejecución.

1. En la titular de la Concejalía-Delegada de Salud y Consumo:

- La gestión y resolución de expedientes sancionadores por infracción de las ordenanzas municipales en materias de salud, consumo y protección de animales.
- La gestión y resolución de expedientes sancionadores por infracción de la Ley 14/1986, de Sanidad, con relación a las competencias mínimas municipales del artículo 42 y régimen sancionador de los artículos 32 a 37 de dicha Ley.
- La gestión y resolución de expedientes sancionadores por infracción de la Ley 12/2001, de Ordenación Sanitaria de la Comunidad de Madrid, con relación a las competencias de los artículos 137 y sancionador del título XIII de dicha Ley.
- La gestión y resolución de expedientes sancionadores por infracción del Real Decreto Legislativo 1/2007, por el que se aprueba la Ley General de Defensa de los Consumidores y Usuarios, con relación a las competencias del artículo 25 de la vigente Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, artículos 46 y 47 del citado Real Decreto Legislativo y régimen sancionador establecido por Real Decreto 1945/1983, por el que se regulan las infracciones y sanciones en materia de defensa del consumidor y de la producción agroalimentaria.
- La gestión y resolución de expedientes sancionadores por infracción de la Ley 11/1998, de Protección de los Consumidores de la Comunidad de Madrid, con relación a las competencias municipales que se atribuyen en el artículo 63 y régimen sancionador establecido en dicha norma.
- La gestión y resolución de expedientes sancionadores por infracción de la Ley 1/1990, de Protección de los Animales Domésticos, con relación a las competencias municipales que se atribuyen en el artículo 29 y régimen sancionador establecido en dicha norma.
- La gestión y resolución de expedientes sancionadores por infracción de la Ley 50/1999, sobre tenencia de animales potencialmente peligrosos, con relación a las competencias municipales que se atribuyen en el artículo 13 y régimen sancionador establecido en dicha norma.