

Hechos: ejecución de obras ilegales de ampliación en la parcela sita en la calle Azalea, número 271.

Normativa aplicable: Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y Real Decreto 1398/1993 (Reglamento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora).

Calificación de los hechos: constituyen presunta infracción urbanística, tipificada en el artículo 220 de la Ley 9/2001.

Sanción propuesta: 2.094,01 euros.

Alcobendas, a 24 de junio de 2009.—El alcalde, Ignacio García de Vinuesa Gardoqui.

(02/8.556/09)

ARROYOMOLINOS

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Decreto 1702/2009.—El desarrollo de las mesas de contratación de los procedimientos de adjudicación que se encuentran en proceso en estos momentos, exige el cumplimiento de determinados plazos según lo establecido en la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.

A la vista de las dificultades que entraña el cumplimiento de los referidos plazos durante el mes de agosto, resuelvo:

Primero.—Declarar inhábil el mes de agosto a efectos de las convocatorias de fechas para la celebración de las mesas de contratación de todos los procedimientos de adjudicación abiertos que se encuentran en proceso actualmente en este Ayuntamiento; no obstante, el resto del procedimiento, en cuanto a plazos, seguirá su curso siempre que no conlleve celebración de dichas mesas.

Segundo.—Publíquese esta resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

En Arroyomolinos, a 28 de julio de 2009.—La secretaria general, Inmaculada Azorín Juan.—El alcalde-presidente, Juan Velarde Blanco.

(03/25.935/09)

CAMPO REAL

URBANISMO

En cumplimiento del artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, en relación con el artículo 162.4 y para dar cumplimiento al trámite de información pública en los términos previstos en la normativa vigente, se procede a la publicación íntegra de los estatutos del SAU I-1.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU I-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMPO REAL (MADRID)

TÍTULO I

Denominación, características y normativa de la Junta de Compensación

Artículo 1. *Denominación.*—1. Para el desarrollo y ejecución del Sector SAU I-1 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Campo Real (Madrid), aprobadas definitivamente el 18 de marzo de 1999, por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, y cuyo sistema de actuación es el de compensación, se crea la presente Junta de Compensación.

2. La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en la legislación urbanística estatal (Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Reglamento de Gestión Urbanística, etcétera), en la legislación urbanística de la Comunidad Autónoma (Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo), por la demás legislación vigente y por lo señalado en los presentes estatutos y, con carácter supletorio, por la Ley de Sociedades Anónimas.

Art. 2. *Domicilio.*—1. Se establece el domicilio de la entidad en la calle Oña, número 15, noveno 1, de la localidad de Madrid.

2. Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta a la Administración actuante y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 3. *Naturaleza jurídica.*—La Junta de Compensación, en su calidad de Entidad Urbanística Colaboradora, tendrá la consideración de ente corporativo de derecho público.

Art. 4. *Personalidad jurídica.*—La Junta gozará de personalidad jurídica desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, dependiente de la Comunidad de Madrid.

Art. 5. *Capacidad.*—La Junta tendrá plena capacidad jurídica, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo, Reglamento de Gestión Urbanística y los presentes estatutos y, en consecuencia, podrá adquirir, poseer, gravar y enajenar bienes de su patrimonio.

Art. 6. *Objeto.*—El objeto de la Junta de Compensación es el desarrollo del planeamiento y la ejecución de la urbanización con la actuación compensatoria sobre los terrenos comprendidos en el Sector SAU I-1.

Art. 7. *Fines.*—Son fines primordiales de la Entidad para la consecución del objetivo propuesto los siguientes:

- a) Redactar e impulsar la tramitación del Plan Parcial, proyecto de reparcelación y proyecto de urbanización.
- b) La ejecución de las obras de urbanización.
- c) Su actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora.
- d) La cesión de los terrenos integrantes de las redes públicas, así como de aquellos en que se materialice la participación de la Comunidad en las plusvalías del planeamiento.
- e) Interesar la inscripción de la Junta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- f) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la expropiación forzosa, en beneficio de la Junta, tanto respecto de los propietarios que no se incorporen en tiempo oportuno a la misma, como de aquellos que incumplan sus obligaciones, en los supuestos que se contemplan en las bases de actuación.
- g) Solicitar del Ayuntamiento el ejercicio de la vía de apremio, para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros.
- h) Incorporación de los terrenos a la Junta, que no presupone la transmisión de propiedad sino la plena facultad de disposición con carácter fiduciario, quedando afectos los terrenos al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, con anotación en el Registro de la Propiedad.
- i) Formalización de operaciones de crédito para la urbanización, con la garantía de los terrenos, para lo que si se emitieren títulos, se cumplirá lo dispuesto para la constitución de hipoteca en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador, en el artículo 154 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes.
- j) La gestión y defensa de los intereses comunes de los asociados en la Junta, ante cualquier autoridad u organismos público, tribunales y particulares.
- k) El ejercicio del derecho a exigir de las empresas que prestan los servicios, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban contribuir los usuarios, el reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua y energía eléctrica.
- l) La solicitud y gestión de los beneficios fiscales establecidos en la Ley del Suelo y cualquier otro que sea procedente.
- m) Adjudicar las parcelas resultantes entre los miembros de la Junta.
- n) El ejercicio de cuantos derechos y actividades correspondan, sobre la base de la legislación vigente.

Art. 8. *Órgano bajo cuyo control actúa.*—1. La Junta de Compensación actuará bajo el control del Ayuntamiento de Campo Real.

2. En ejercicio de la función de supervisión y fiscalización, corresponde al Ayuntamiento:

- a) Dar audiencia de los estatutos y bases de la Junta de Compensación a los propietarios no promotores, para la formulación de observaciones y para su incorporación a la misma.
- b) Aprobación de los estatutos y de las bases de actuación y de las modificaciones que se acuerden por la Junta.
- c) Designación de representante en la Junta de Compensación.

- d) Aprobación de la constitución de la Junta y remisión del acuerdo y de la escritura pública de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, para su inscripción.
- e) Ejercicio de la expropiación forzosa, a beneficio de la Junta, respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones, cuando estos estatutos o las bases prevean la expropiación en caso de incumplimiento.
- f) Utilización de la vía de apremio, en su caso, y siempre que no haya delegado en la Junta, para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.
- g) Resolución de los recursos de alzada contra acuerdos de la Junta.
- h) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y local.

Art. 9. *Ámbito territorial.*—Lo integran todos los terrenos comprendidos en la delimitación del Sector SAU I-1 de las Normas Subsidiarias de Campo Real.

Art. 10. *Duración.*—La Junta de Compensación estará habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y durará hasta que sea cumplido totalmente su objeto, salvo que se produzca la disolución en los términos señalados en el artículo 42 de estos estatutos.

Art. 11. *Estatutos.*—1. Los presentes estatutos son las reglas de organización y funcionamiento de la Junta y las bases de actuación son las reglas de incorporación, ejecución y liquidación de los efectos obtenidos por la actuación de la Junta.

2. El Ayuntamiento, tras su aprobación inicial, someterá ambos documentos a información pública, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y notificación individual a todos los propietarios afectados.

3. La modificación de los estatutos y bases de actuación requiere acuerdo en Asamblea General, votado favorablemente por miembros que representen, al menos, el 60 por 100 de la participación en la Junta y habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento.

TÍTULO II

Socios y constitución de la Junta

Art. 12. *Requisitos para la incorporación a la Junta de Compensación.*—1. La Junta se compone de las personas físicas o jurídicas propietarias de los terrenos integrados en el ámbito territorial del Sector que voluntariamente se han adherido, que son los que han tomado la iniciativa y reúnen un porcentaje de, al menos, el 50 por 100 de la extensión total del Sector objeto de ordenación, que ostentarán la condición de socios fundadores o promotores.

2. Los propietarios no promotores de la Junta podrán incorporarse a ella, si no lo hubieran hecho antes, dentro del plazo de un mes a partir de la notificación del acuerdo de aprobación definitiva de los estatutos y bases, que se les hará personalmente, además de publicarse en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

3. La incorporación se solicitará por escrito a través del Registro del Ayuntamiento, haciendo constar expresamente la adhesión a los estatutos aprobados y la superficie y linderos de la finca propiedad del solicitante, adjuntando la documentación justificativa de dicha propiedad.

4. Para que la incorporación surta efecto será preciso que los propietarios adheridos depositen en el plazo de un mes, desde que se les requiera por la Junta y a su disposición, la cantidad necesaria correspondiente a gastos ya realizados y de previsión inmediata, cantidad que no podrá ser superior a la ya satisfecha por los promotores, atendida la proporcionalidad de los terrenos pertenecientes a unos y otros.

Art. 13. *Constitución de la Junta de Compensación.*—1. Los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva de la Entidad dentro del plazo que fije el Ayuntamiento, realizándose la convocatoria mediante carta certificada, remitida al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de esta convocatoria.

2. En el caso de existir cotitularidad sobre una finca o derecho, los cotitulares habrán de designar una persona para el ejercicio de sus facultades como asociado, respondiendo solidariamente frente a la Junta de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no de-

signaren representante en el plazo que, al efecto, se indique por la Junta, será nombrado por esta, con aprobación municipal.

3. La constitución se hará mediante escritura pública, en la que deberá constar:

- a) Relación de los propietarios y, en su caso, empresas urbanizadoras.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que se designen para ocupar los cargos del órgano rector.
- d) Acuerdo de constitución.

4. Los interesados que no otorguen la escritura, podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo que al efecto se señale.

5. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones se trasladará al Ayuntamiento, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio y elevará el acuerdo y copia autorizada de la escritura a la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 14. *Incorporación del Ayuntamiento.*—1. Con independencia de la designación de un representante del Ayuntamiento, como administración actuante, en el caso de que el derecho del Ayuntamiento al 10 por 100 del aprovechamiento se haya de hacer efectivo en terrenos, la Corporación municipal se integrará en la Junta como un propietario más, y lo será en la indicada proporción a todos los efectos.

Art. 15. *Incorporación de empresas urbanizadoras.*—1. Podrán incorporarse a la Junta de Compensación empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización.

2. La incorporación podrá instrumentarse antes de la Constitución de la Junta reflejándose en el acuerdo constitutivo, o bien con posterioridad, para lo cual será necesario la convocatoria de una Asamblea General y adopción del acuerdo con el voto favorable del 60 por 100 de la cuotas de la Junta.

3. Para la validez de la incorporación de empresas urbanizadoras será preciso, además, que estas garanticen su gestión en la forma y cuantía que determine, en su caso, la Junta de Compensación.

4. Los propietarios disconformes con la incorporación de la empresa urbanizadora, que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan, no serán afectados por dicha incorporación, a los efectos de las adjudicaciones a dichos propietarios y a la empresa urbanizadora.

5. Para la valoración de la aportación de la empresa y de las adjudicaciones a su favor se estará a lo señalado en las bases de actuación.

Art. 16. *Titularidades especiales.*—1. Cuando las fincas pertenezcan a menores estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

2. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otra cualquier derecho real limitativo del dominio, la cualidad de socio corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real perciba el rendimiento económico correspondiente.

Art. 17. *Transmisión de bienes y derechos.*—1. La incorporación de los propietarios no supone la transmisión a la Junta de la propiedad de los inmuebles, pero la Junta de Compensación actúa como fiduciaria con pleno poder dispositivo.

2. La Junta de Compensación será beneficiaria de la expropiación, tanto de los bienes cuyos propietarios no se incorporen oportunamente a la Junta, como en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas, en los supuestos que se enumeran en las bases de actuación.

El procedimiento expropiatorio es el establecido en la legislación urbanística y en cuanto a la valoración, se estará a lo señalado en las bases.

3. La Junta podrá gravar y enajenar terrenos, bien incorporados a ella por expropiación, bien aportados por sus miembros, para hacer frente a los gastos de urbanización, previo acuerdo adoptado en Asamblea General.

4. Los miembros de la Junta de Compensación podrán enajenar terrenos o su participación en la misma, con las siguientes condiciones y efectos:

- a) El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.

- b) El adquirente por cualquier clase de título quedará subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, debiendo hacerse expresa mención en el título de transmisión.

TÍTULO III

Derechos y obligaciones de los miembros de la Junta

Art. 18. *Derechos:*

- Asistir, por sí o por medio de representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o interés económico que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.
- Elegir a los miembros de los órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- Enajenar, gravar o realizar cualquier acto de disposición sobre los terrenos o cuotas de su propiedad en los términos y condiciones que señala el número 4 del artículo precedente.
- Recibir los terrenos que, como resultado de la aplicación del sistema, le correspondan y las diferencias de adjudicación en metálico.
- Informarse sobre la actuación de la Junta y conocer el estado de cuentas, solicitando la exhibición de recibos y justificantes, todo ello en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.
- Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Junta y del Consejo Rector.
- Ejercer cualesquiera otros derechos que les atribuya la Ley.

Para el ejercicio de sus derechos, los miembros de la Junta habrán de acomodarse a lo señalado en los estatutos y acuerdos adoptados al efecto por los órganos de Gobierno.

Art. 19. *Obligaciones:*

- Poner a disposición de la Junta, en los plazos que la Asamblea General acuerde, los documentos acreditativos de su titularidad y, en su caso, indicar las circunstancias de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.
- Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones, para constancia en la Secretaría de la Junta.
- Pagar los gastos de urbanización, las cuotas complementarias y derramas que se giren, en proporción al valor de su participación y en los plazos establecidos.
- Notificar a la Junta con un mes de anticipación el propósito de transmitir los terrenos o su participación en la Junta.
- Regularizar la titularidad y situación registral de los terrenos aportados, dentro de los plazos que señale el Consejo Rector.
- Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.

TÍTULO IV

Órganos de gobierno y administración

Art. 20. *Enumeración.*—1. Los órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación serán:

- La Asamblea General.
 - El Consejo Rector.
2. También ostentarán facultades:
- El presidente.
 - El vicepresidente
 - El secretario.

Capítulo I

De la Asamblea General

Art. 21. *Composición y clases.*—1. La Asamblea estará constituida por todos los miembros de la Junta de Compensación que estén al corriente de sus obligaciones, tendrá carácter deliberante y se reunirá en forma ordinaria, por lo menos, una vez al año en los tres primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la memoria, cuentas y balance del anterior y el presupuesto del ejercicio corriente.

Serán su presidente y secretario los que lo sean del Consejo Rector.

2. La Asamblea General podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su presidente, el Consejo Rector o lo soliciten

miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 30 por 100 de las participaciones. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

Art. 22. *Facultades:*

- La designación y cese de los miembros del Consejo Rector, la aprobación del presupuesto de cada ejercicio y las cuotas ordinaria resultantes y el nombramiento de censores de cuentas.
- Examen de la gestión común y aprobación, en su caso, de la memoria y cuentas del ejercicio anterior.
- La modificación de los estatutos, sin perjuicio de la aprobación posterior por el Ayuntamiento.
- La imposición de derramas extraordinarias, para atender a gastos no previstos en el presupuesto anual.
- Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derechos de la Junta, así como la adquisición de bienes o derechos que sean precisos para el cumplimiento de los deberes legales de la Junta.
- Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecaria de los terrenos afectos.
- Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras y acordar la constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarios de la misma.
- Acordar la disolución de la Junta de Compensación, con arreglo a lo previsto en el título VI de estos estatutos.
- En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Junta.

Art. 23. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el presidente del Consejo Rector, mediante carta certificada remitida a los socios de la Junta con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

2. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio social.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia por mayoría de las cuotas de asistencia.

4. En la convocatoria de las Asambleas Generales ordinarias se indicará que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el informe de los censores, en su caso, y el presupuesto para el ejercicio siguiente.

5. Excepcionalmente, en el supuesto de hallarse reunidos todos los miembros de la Junta de Compensación podrá celebrarse sesión de la Asamblea General, sin necesidad de convocatoria previa, si se decide por unanimidad de los presentes.

Art. 24. *Constitución.*—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, socios de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 50 por 100 de las cuotas de la Junta.

Se entenderá válidamente constituida la Asamblea, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrida una hora desde la primera.

2. Los socios podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea.

3. Las personas jurídicas designarán una sola persona que ostente su representación en la Junta.

Art. 25. *Sesiones.*—1. El presidente del Consejo Rector, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates. Actuará como secretario el que lo sea del Consejo Rector o su sustituto.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representadas, no obstante, los acuerdos de modificación de los estatutos, señalamiento y rectificación de cuotas, imposición de aportaciones extraordinarias y enajenación y adquisición de terrenos, requerirán el voto favorable de socios que representen el 60 por 100 de las participaciones en la Entidad, siendo necesario el 80 por 100 para acordar la disolución de la Junta.

3. Los acuerdos de la Asamblea serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Art. 26. *Actas*.—1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión o al comienzo de la siguiente, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. La Asamblea podrá acordar que la redacción y aprobación del acta se lleve a efecto por el presidente, secretario y dos interventores, designados en la propia sesión, en el plazo que a tal fin se establezca.

3. Las actas figurarán en el libro correspondiente y serán firmadas por el presidente y el secretario.

4. A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

Capítulo 2

Del Consejo Rector

Art. 27. *Composición*.—1. El Consejo Rector estará compuesto por el presidente, un vicepresidente, un vocal y el secretario, designados por la Asamblea General y el vocal designado por el Ayuntamiento.

2. A excepción del vocal de designación municipal, que podrá ser persona ajena a la Junta, los miembros del Consejo habrán de ostentar la cualidad de socios, o ser propuestos por ellos, representando uno a los socios minoritarios.

Art. 28. *Duración de los cargos*.—1. Los miembros designados por la Junta ejercerán su cargo por plazo de dos años, si bien caben una o varias reelecciones.

Vencido el plazo de nombramiento, se entenderá prorrogado el cargo o cargos vencidos en tanto no se designe al sustituto o se proceda a la reelección.

2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, la Asamblea designará al sustituto hasta la fecha de renovación de cargos.

Art. 29. *Facultades*.—1. Son funciones propias del Consejo Rector:

- La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
- La ejecución de los acuerdos de la Asamblea General.
- La administración económica.
- La representación jurídica de la Junta.
- La disposición de las cuentas bancarias de la Junta de Compensación, mediante la firma mancomunada de dos miembros cualesquiera del Consejo Rector.

2. Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea General.

Art. 30. *Sesiones*.—1. El Consejo Rector se reunirá a iniciativa del presidente o a petición de dos de sus miembros. En este último caso, la convocatoria se efectuará en los cinco días siguientes a la solicitud y se celebrará dentro de los cinco días siguientes.

2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el secretario en carta certificada, con un mínimo de ocho días de antelación.

3. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión al menos dos de sus miembros, pudiendo delegarse en alguno de los restantes miembros, por escrito y para cada reunión.

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

Art. 31. *Actas*.—1. De cada sesión del Consejo se levantará acta, en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.

2. Las actas una vez aprobadas, figurarán en el libro correspondiente y serán firmadas por el presidente y el secretario.

3. A requerimiento de los socios o de los órganos urbanísticos deberá el secretario con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

Capítulo 3

Del presidente

Art. 32. *Funciones*:

- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.

- Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus órganos de Gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Capítulo 4

Del vicepresidente

Art. 33. *Funciones*:

- Ejercer todas las facultades que corresponden al presidente, en los casos de vacante, ausencia o enfermedad de este.
- Sustituir al presidente en los casos en que este le delegue sus funciones.

Capítulo 5

Del secretario

Art. 34. *Sustitución*.—En caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por un miembro del Consejo Rector designado por su presidente.

Art. 35. *Funciones*:

- Levantar las actas de las sesiones, transcribiéndolas, una vez aprobadas, en el libro de actas correspondiente.
- Expedir certificaciones, con el visto bueno del presidente.
- Llevar un libro-registro en el que se relacionarán los miembros de la Junta de Compensación con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- Notificar a todos los miembros de la Junta, cuando por su naturaleza o entidad proceda, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.

TÍTULO V

Aportaciones y medios económicos

Art. 36. *Clases de aportación*.—Las aportaciones de los miembros de la Junta están constituidas por:

- La totalidad de los terrenos y derechos afectados por la actuación.
- Las cuotas ordinarias y extraordinarias.
- Las aportaciones de las empresas urbanizadoras, caso de su incorporación a la Junta.

Art. 37. *Aportación de terrenos y existencia de derechos reales*.—1. La participación en los derechos y obligaciones comunes y la consiguiente adjudicación de parcelas resultantes de la urbanización, viene determinada por el valor de las fincas aportadas por cada uno de los propietarios, calculado en la forma que señalan las bases de actuación.

2. Si los terrenos estuviesen gravados con alguna carga real, el propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida. Si no se declara la carga o, si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del propietario que hubiese incurrido en omisión, y del valor de las parcelas que le correspondan se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas.

3. El valor de los demás bienes y derechos afectados por la ejecución del plan que no deban subsistir al llevarse a efecto la urbanización, no influirá en la participación de los asociados, pero se valorará a efectos de indemnización.

Art. 38. *Cuotas y sus clases*.—Las cuotas a abonar por los socios son ordinarias y extraordinarias.

1. Son cuotas ordinarias las destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta, que se recogen en los presupuestos para cada año.

2. Son cuotas extraordinarias las que se fijan en acuerdos específicos de la Asamblea General, para la asunción de compromisos, de garantías, de avales o de fianzas en respaldo de los compromisos

a contraer por la Junta en el cumplimiento de sus obligaciones y gastos no previstos en el presupuesto anual.

Art. 39. *Cuantía y pago.*—1. El importe de las cuotas será proporcional a la participación de cada miembro en la Junta.

2. El pago se realizará en los plazos que fije la Asamblea General, que nunca serán inferiores a un mes desde su celebración. Para los acuerdos tomados por el Consejo Rector, el plazo será de un mes desde la recepción de la notificación escrita por el socio.

3. La falta de pago en los plazos voluntarios anteriores producirá las siguientes consecuencias:

- a) Devengo automático de un interés por mora del 12 por 100 anual, desde el final del plazo voluntario de pago.
- b) Se reclamará su importe por alguna de las siguientes vías, a elección del Consejo Rector:
 - 1.º Se instará del Ayuntamiento la aplicación de la vía de apremio, bien directamente, o bien por medio de delegación en la Junta de Compensación.
 - 2.º Se demandará el pago de la deuda por la vía judicial ordinaria.
- c) La utilización de la expropiación forzosa por parte del Ayuntamiento, siendo beneficiaria la Junta, transcurridos los plazos de pago voluntario, si en anterior ocasión ha sido preciso acudir a las vías de apremio o judicial, para el cobro de alguna cuota.
- d) Terminado el plazo voluntario de pago y hasta la efectividad de la cuota, el socio moroso quedará en suspenso en el ejercicio de sus derechos en las Asambleas Generales.

TÍTULO VI

Régimen jurídico

Art. 40. *Ejecutividad de los acuerdos de la Junta.*—Los acuerdos de la Junta de Compensación son inmediatamente ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver el recurso.

Art. 41. Contra dichos acuerdos cabrán los siguientes recursos:

1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados, en el plazo de quince días hábiles desde su notificación, ante la Asamblea General, que deberá resolver en el plazo de tres meses, transcurrido el cual se entenderá desestimada la impugnación.
2. Contra los acuerdos de la Asamblea General, expresos o por silencio, cabe recurso de alzada ante el Ayuntamiento, en el plazo de un mes, desde su notificación o desestimación presunta por silencio.

No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.

TÍTULO VII

Disolución y liquidación

Art. 42. *Disolución.*—La Junta de Compensación se disolverá por las siguientes causas:

1. Por mandato judicial o prescripción legal.
2. Cuando la Junta haya realizado el objeto para el que se creó.
3. En forma voluntaria, por acuerdo de la Asamblea General adoptado por el 80 por 100 de las cuotas presentes o representadas, sin perjuicio del cumplimiento, por subrogación, de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que pudiera haber lugar. La disolución voluntaria dará lugar a la extinción de la personalidad o a la transformación de la Junta en sociedad civil o mercantil.

En los supuestos de los dos números precedentes, la disolución habrá de ser aprobada por el Ayuntamiento.

Art. 43. *Liquidación.*—Cuando se extinga la personalidad jurídica, tendrá lugar la liquidación de la Junta, en la forma siguiente:

1. El Consejo Rector procederá a la liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas específicamente por la Asamblea General.
2. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los asociados en proporción a su participación en la Junta de Compensación.

Campo Real, 2009.

(02/8.286/09)

CAMPO REAL

URBANISMO

En cumplimiento del artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, en relación con el artículo 162.4 y para dar cumplimiento al trámite de información pública en los términos previstos en la normativa vigente, se procede a la publicación íntegra de las bases de actuación del SAU I-1.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DEL SECTOR SAU I-1 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE CAMPO REAL (MADRID)

Primera. *Ámbito territorial y finalidad*

1. Las presentes bases de compensación se refieren a la Junta de Compensación del Sector SAU I-1 de las Normas Subsidiarias de Campo Real, que desarrolla su ámbito de actuación sobre los terrenos comprendidos en la delimitación del citado Sector.

2. La finalidad de las bases es reglamentar la incorporación de los miembros de la Junta en cuanto a la valoración de las aportaciones, a la ejecución de la obra urbanizadora y a la liquidación de los efectos de la Junta, mediante el señalamiento de las normas referentes al reparto de beneficios y cargas entre sus componentes, todo ello contemplando al Ayuntamiento como órgano de fiscalización y como receptor de los terrenos de cesión obligatoria, sin perjuicio de los que corresponda ceder, en su caso, a la Comunidad de Madrid.

Segunda. *Las bases como norma de distribución de beneficios y cargas*

1. La función de las bases es la de contener un conjunto de reglas que permitan, mediante la utilización de sus criterios, el cálculo de aportaciones y adjudicaciones, todo ello, teniendo en cuenta las reglas y los recursos de posible formulación que se contienen en los estatutos de la Junta de Compensación, como reguladores de la organización y funcionamiento de la misma.

2. En su momento, y en desarrollo de estas bases, se formulará un proyecto de reparcelación, que servirá de medio de distribución de beneficios y cargas y de título para la adjudicación de los terrenos, y en el que figurarán las fincas aportadas y resultantes con sus adjudicatarios, los terrenos a ceder al Ayuntamiento y, en su caso, a la Comunidad de Madrid, si no fueran objeto de monetarización, y el importe de las compensaciones en metálico si fueran procedentes.

Tercera. *Fuerza de obligar*

1. La aprobación de las bases por parte del Ayuntamiento y la incorporación de los propietarios de los terrenos a la Junta de Compensación suponen que los miembros de la Junta aceptan como normas de obligada observancia todas las contenidas en las bases de actuación, en los términos en que fueren aprobadas.

2. La obligatoriedad de las bases no impide su modificación, siempre que sea votada en Asamblea General por miembros que representen al menos el 60 por 100 de la participación de la Junta, y dicha modificación habrá de ser tramitada al igual que la aprobación y aprobada por el Ayuntamiento.

3. No obstante lo anterior, cuando el acuerdo modificativo sea adoptado por unanimidad de los miembros de la Junta y afecte a la pura distribución de beneficios y cargas entre ellos, será válido sin necesidad de tramitación, pero en la notificación al Ayuntamiento habrán de probarse suficientemente ambas circunstancias.

Cuarta. *Valoración de las fincas aportadas*

1. Al estar clasificado el suelo como urbanizable, el derecho de los propietarios se hace depender de la superficie de las fincas de su pertenencia, en relación con la total de las fincas aportadas.

2. La determinación de la superficie de cada finca se hará mediante estudio técnico practicado al efecto, sin perjuicio de la comprobación que se realice una vez constituida la Junta de Compensación.

3. En los supuestos de discrepancia sobre la propiedad de un terreno o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por partes iguales a los discrepantes, hasta tanto se resuelva por acuerdo o resolución judicial.