

- Características, clase, calidad y destino de las edificaciones.
- Grado de urbanización, cuando represente un dato diferencial de beneficio o carga para determinados adjudicatarios.

La valoración se basará en la superficie edificable corregido, por los restantes conceptos, a cada uno de los cuales se le asignar un coeficiente debidamente justificado y se expresará en unidad de aprovechamiento, las cuales habrán de tasarse en dinero, a efectos de determinar el importe de las indemnizaciones que procedan por diferencias de adjudicación, en su caso.

No podrán utilizarse ponderaciones o criterios que contradigan lo establecido en el planeamiento urbanístico para la determinación del aprovechamiento tipo.

#### Base decimonovena. *Distribución de beneficios y cargas*

1. La distribución de los beneficios o pérdidas resultantes de la actuación urbanizadora de la Junta de Compensación se hará teniendo en cuenta la relación de proporcionalidad entre las parcelas aportadas por cada socio.

2. Tal proporcionalidad no se altera por la existencia de enajenaciones o de expropiaciones de que sea beneficiaria la Junta o por la incorporación de empresas urbanizadoras, que participarán en la forma indicada en el artículo 12, y salvo la excepción que la misma recoge en su último párrafo, ya que las cuotas complementarias guardan directa relación con las parcelas aportadas por los miembros de la Junta.

3. La señalada proporción no queda tampoco alterada por el hecho de haberse satisfecho alguna cuota de recargo de mora, ya que dicha cantidad queda exclusivamente a beneficio de la Junta de Compensación.

4. Para la aportación de cuotas futuras por parte de los asociados adjudicatarios de parcelas, la primitiva proporcionalidad se entenderá ahora referida a la que suponga el volumen adjudicado, en relación con la totalidad del permitido en las Normas Subsidiarias.

#### Base vigésima primera. *Momento de la adjudicación*

1. Finalizada la urbanización serán adjudicables las parcelas comprendidas en la misma.

2. Por tratarse de la realización de actos dispositivos, la autorización y la aprobación de las adjudicaciones concretas corresponde a la asamblea general, que resolverá sobre ellas, a propuesta del consejo rector y con base a las solicitudes recibidas, deduciendo previamente las parcelas o partes de estas a edificar por la propia Junta, enajenar a terceros o adjudicar a la empresa urbanizadora, teniendo en cuenta los dos siguientes criterios de preferencia entre los asociados solicitantes, que decidirán a favor de quien reúna ambos o por el orden de enumeración, en otro caso:

- a) Que su participación permita la adjudicación de parcela independiente.
- b) Que la parcela a adjudicar esté situada en lugar próximo a la parcela o parcelas aportadas por el peticionario.

Las circunstancias indicadas servirán para determinar la prelación, tanto en cuanto a la parcela concreta que se solicite como respecto a la adjudicación de parcela si su número no alcanza a cubrir las solicitudes, decidiendo la suerte en igualdad de circunstancias.

3. Al estar obligados los miembros de la Junta de Compensación a subvenir al pago de los costos de urbanización de "Valdehondillo IV", cualquier adjudicación de parcela no modifica en absoluto dicha obligación. Por tal razón, para llevar a cabo la adjudicación de parcela, el adjudicatario tendrá que consentir la respectiva carga real sobre el inmueble, por el importe equivalente, o por la aportación que determine el consejo rector.

#### Base vigésima segunda. *Compensación en metálico*

1. Cuando no sea posible la correspondencia exacta entre la cuota de participación de un miembro de la Junta, y la cuota de adjudicación en cuanto a terreno, el defecto o el exceso se compensarán en metálico, siempre que la diferencia no sea superior al 15 por 100 del valor de los terrenos que se le adjudiquen.

2. Tal y como resulta del artículo 100 del RGU, la cuantía de las compensaciones económicas sustitutivas que procedan por diferencias de adjudicación se fijará atendiendo al precio medio en venta de las parcelas, sin incluir los costes de urbanización.

3. Será procedente el pago en metálico cuando el derecho de un miembro de la Junta no llegase a alcanzar el 15 por 1000 de la parcela mínima edificable, estándose para el cálculo de la suma a pagar de acuerdo a lo manifestado anteriormente.

#### Base vigésima tercera. *Bienes de uso y dominio público existentes*

1. La superficie de suelo de dominio y uso público que puedan existir o descubrirse como tal dentro de la UE 4, se entenderá compensada con los nuevos viales y otros terrenos de dicho carácter que estén previstos en el Plan General de Ordenación Urbana.

2. De acuerdo con el artículo 8 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, no será necesario expediente de desafectación, que quedará sustituido por la ejecución del planeamiento que prevé el Plan General de Ordenación Urbana y consiguiente cesión al Ayuntamiento de lo nuevos viales y terrenos de uso y dominio público.

#### Base vigésima cuarta. *Transmisión al Ayuntamiento de terrenos y servicios*

1. Sin perjuicio de la obligación de conservar las obras de urbanización, contraída por los promotores a través de las Normas Subsidiarias y transmitirle a los futuros adquirentes de terrenos, la Junta transmitirá al Ayuntamiento, en pleno dominio y libres de cargas y gravámenes, todos los terrenos de cesión obligatoria, en los tres meses siguientes a la recepción de las obras de urbanización.

2. Se levantará acta de la recepción provisional de terrenos y servicios, y transcurrido un año tendrá lugar la recepción definitiva, si se muestra procedente, para lo cual se identificarán adecuadamente los terrenos segregándolos de la finca formada por la totalidad de los ordenados, bien sean aportados o adquiridos por la Junta de Compensación.

Humanes de Madrid, a 24 de junio de 2009.—El alcalde, Adolfo Álvarez Sojo.

(02/8.326/09)

## LEGANÉS

### URBANISMO

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 16 de junio de 2009, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Admitir a trámite y aprobar inicialmente la primera modificación del Plan Parcial del PERI-5 del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, promovido por la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución del PERI-5, al amparo de lo dispuesto en el artículo 59.4, en relación con los artículos 57 y 67.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Someter el expediente al preceptivo trámite de información pública por el plazo de un mes mediante anuncio publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los diarios de mayor difusión, para que puedan presentarse en el referido plazo las alegaciones que se estimen oportunas.

Tercero.—Notificar individualmente a todos los propietarios afectados el presente acuerdo.

Cuarto.—Requerir los informes que, en su caso, resulten preceptivos a los organismos y entidades administrativas correspondientes.

Lo que se somete a información pública durante el plazo de un mes al objeto de que cuantas personas se consideren interesadas presenten las alegaciones que estimen pertinentes, de conformidad con los artículos 57 y 59 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El expediente se encuentra en la Delegación de Urbanismo e Industrias (avenida de Gibraltar, número 2, en horario de ocho y treinta a catorce y treinta, de lunes a viernes), donde podrá ser examinado por los interesados.

Leganés, a 15 de julio de 2009.—El concejal-delegado de Urbanismo e Industrias, Raúl Calle Gallardo.

(02/9.305/09)