

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

120**PARACUELLOS DE JARAMA**

URBANISMO

Habiéndose aprobado inicialmente, mediante decreto de la Alcaldía de fecha 21 de febrero de 2011, el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación de la AD-01 del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama, y de acuerdo con lo establecido en la legislación aplicable, se somete a información pública dicho acuerdo de aprobación inicial de los citados Estatutos y Bases de Actuación por un período de veinte días a contar desde la publicación del presente anuncio, a fin de que los interesados puedan formular las alegaciones que a sus derechos convengan.

PROYECTO DE ESTATUTOS Y BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN “(AD.1) LA GRANJA”, PARACUELLOS DE JARAMA (MADRID)

ESTATUTOS

TÍTULO I

Generalidades

Artículo 1. *Denominación, naturaleza y composición.*—1. Con la denominación de Junta de Compensación “(AD.1) La Granja”, se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora para la ejecución del Planeamiento Urbanístico de la Unidad de Ejecución AD.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama (Madrid).

2. La Junta de Compensación tiene la consideración de ente corporativo de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar desde su inscripción administrativa en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid y la de la constitución de sus órganos directivos.

3. La Junta de Compensación estará compuesta por las personas físicas o jurídicas propietarias de suelo en la Unidad de Ejecución que se integren en aquella, por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) y por las Administraciones y entidades públicas titulares de bienes en el referido ámbito.

Art. 2. *Régimen jurídico.*—1. La Junta de Compensación se regirá por lo establecido en los presentes Estatutos, con observancia de las prescripciones contenidas en las Bases de Actuación de la misma.

2. En lo no previsto por unos y otras, será de aplicación la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (LSCM/01), y en lo no previsto por esta, la normativa estatal enunciada en la base primera de las de Actuación antes aludidas.

Art. 3. *Domicilio.*—1. El domicilio de la Junta de Compensación queda establecido en la calle Lagasca, número 70, tercero izquierda, 28001 Madrid. El cambio de este deberá ser notificado mediante carta certificada con acuse de recibo a todos los miembros de la Junta y al representante en esta de la Administración actuante.

2. Dicho domicilio podrá ser trasladado a otro lugar del término municipal por acuerdo del Consejo Rector, debiendo notificarlo al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) para su constancia en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Art. 4. *Objeto.*—1. Constituye el objeto de la Junta de Compensación la ejecución del planeamiento urbanístico por atribución legal, asumiendo frente al municipio la directa responsabilidad de la realización de las obras de urbanización y la equidistribución en el ámbito de la Unidad de Ejecución definida por el “(AD.1) La Granja”.

2. Los fines específicos de la Junta de Compensación se materializarán en:

- a) Agrupar a los propietarios de terrenos y distribuir equitativamente entre los miembros de la Junta de Compensación las cargas y beneficios resultantes de la actuación.

- b) Llevar a cabo las operaciones jurídicas que han de materializarse en el Proyecto de Compensación.
 - c) Ejecutar las obras definidas en el Proyecto de Urbanización de la Unidad de Ejecución, así como las demás obras complementarias que se aprueben por la Asamblea General.
3. Previa aprobación por el Ayuntamiento de la constitución de la Junta de Compensación e inscripción de esta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, el cumplimiento de tales fines requerirá:
- A) La aprobación del Proyecto de Compensación.
 - B) La tramitación de los expedientes expropiatorios que procedan en los supuestos de no incorporación de propietarios de terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución o de incumplimiento de sus obligaciones por los miembros de la Junta de Compensación, siendo esta beneficiaria en ambos supuestos de la actuación expropiatoria.
 - C) Adjudicar y costear las obras de urbanización de la actuación en la forma y cuantía que corresponda, y solicitar su recepción por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid).
 - D) Formalizar a favor de la Administración las cesiones previstas en la legislación y el planeamiento urbanísticos.
 - E) Interesar del Registro de la Propiedad:
 - a) La constancia, por nota marginal, de la afección al sistema de compensación de los terrenos y derechos comprendidos en la Unidad de Ejecución, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, solicitando la prórroga de dicha nota cuando proceda, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprobaron las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística (RDLH/97).
 - b) La inscripción de las parcelas resultantes, una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Compensación por el órgano competente del Ayuntamiento.
 - F) Llevar a cabo cuantas actuaciones deriven de la ejecución de los proyectos de reparcelación y de expropiación.
4. Con carácter facultativo, la Junta de Compensación podrá:
- a) Adquirir, poseer, gravar, enajenar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos de su patrimonio.
 - b) Actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas aportadas a la actuación a fin de ocuparlas para la realización de las obras previstas en el Proyecto de Urbanización, incluidas las complementarias.
 - c) Solicitar del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) la instrumentación de la vía de apremio o su delegación en la Junta de Compensación y la expropiación forzosa para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Junta de Compensación, y acceder, en su caso, a la vía jurisdiccional civil con el mismo fin.
 - d) Formalizar operaciones de crédito para atender los costos de la actuación.
 - e) Interesar la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro Mercantil de Madrid para el supuesto de que se emitan obligaciones o se estime conveniente a otros efectos.
 - f) Asumir la gestión y defensa de los intereses de la Junta de Compensación ante las Administraciones Estatal, Autonómica y Municipal, así como ante los jueces y tribunales en todos sus grados y jurisdicciones, y frente a los particulares.
 - g) Solicitar la concesión de los beneficios fiscales aplicables a la gestión urbanística.
 - h) Ejecutar el derecho a exigir de las empresas que prestaren los servicios, salvo en la parte que, según su reglamentación, deban contribuir los usuarios al reembolso de los gastos de instalación de las redes de agua, energía eléctrica, gas y telefonía.
 - i) En general, el ejercicio de cuantos derechos y facultades le correspondan según las normas legales vigentes.

Art. 5. *Ámbito y delimitación de la Unidad de Ejecución.*—1. El ámbito de la Junta de Compensación lo constituye la Unidad de Ejecución definida por “(AD.1) La Granja”, del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama (Madrid).

2. Conforme a lo establecido por el levantamiento topográfico, la Unidad de Ejecución tiene una superficie de 14.964,98 metros cuadrados y está delimitada en la ficha correspondiente del Plan General de Ordenación Urbana de Paracuellos de Jarama.

3. La Unidad de Ejecución así delimitada se corresponde con las parcelas números 4.738, 1.083, 5.388, 5.292 y 5.377 en el Registro de la Propiedad en el que se encuentran inscritas, así como la totalidad de los viales que forman el resto de finca matriz que, a los efectos de este Proyecto de Compensación, se denominará como parcela número 0.

Art. 6. *Duración.*—La Junta de Compensación estará habilitada para comenzar sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas y tendrá la duración exigida por el cumplimiento de su objeto hasta su liquidación, sin perjuicio de lo que se prevé en estos Estatutos para el momento de su disolución.

TÍTULO II

Administración actuante

Art. 7. *Administración actuante.*—Es Administración actuante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid), ello sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Comunidad de Madrid.

Art. 8. *Facultades.*—Corresponden al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) las siguientes facultades:

- a) Tramitar y aprobar definitivamente el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- b) Aprobar la constitución de la Junta de Compensación y solicitar su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.
- c) Tramitar y aprobar los expedientes de expropiación forzosa de terrenos, en los supuestos previstos en estos Estatutos y en las disposiciones legales de aplicación.
- d) Aplicar o delegar en la Junta de Compensación la instrumentación de la vía de apremio administrativo para que esta pueda recaudar de sus miembros las cuotas de urbanización y exigir el cumplimiento de las obligaciones económicas respecto a la misma, pudiendo formularse contra las liquidaciones recurso de alzada ante el órgano competente del Ayuntamiento.
- e) Resolver los recursos de alzada que se formulen contra los acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación.
- f) Fiscalizar la actividad de la Junta de Compensación.
- g) Formalizar la recepción de las obras de urbanización y proceder a su recepción cuando sea solicitada por la Junta de Compensación mediante el otorgamiento de acta, de la que deberá remitir certificación administrativa al Registro de la Propiedad a los efectos procedentes.
- h) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.
- i) Cuantas facultades le estén atribuidas por los Estatutos o las Bases de Actuación o resulten de la normativa legal vigente.

TÍTULO III

Junta de Compensación

Art. 9. *Composición.*—La Junta de Compensación se compone de los titulares de terrenos incluidos en el ámbito de actuación, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el artículo 163.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

TÍTULO IV

Constitución de la Junta de Compensación

Art. 10. *Acto de constitución.*—1. Dentro de los tres meses siguientes a la notificación del acuerdo de aprobación definitiva del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación, se procederá al otorgamiento de la escritura pública de constitución de esta.

2. A tal efecto, por los promotores se designará el notario autorizante y la fecha y hora para el otorgamiento de la escritura pública aludida, notificándolo al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) con quince días de antelación.

3. La escritura pública de constitución de la Junta de Compensación deberá contener las siguientes circunstancias:

- a) Comparecientes en el acto.
- b) Relación de todos los miembros, con indicación de sus respectivos domicilios.
- c) Relación de las fincas de las que sean titulares dichos miembros, con indicación de la superficie total de la Unidad de Ejecución y del porcentaje global representado por los comparecientes.
- d) Acuerdo de constitución.
- e) Personas que hayan de constituir el Consejo Rector de la Junta de Compensación, cuya designación se ajustará a lo dispuesto en el artículo 24 de estos Estatutos.

Art. 11. *Aprobación e inscripción.*—1. La copia autorizada de la escritura pública de constitución se presentará al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid), adoptándose por el órgano competente de este acuerdo aprobatorio, si procede, de la constitución de la Junta de Compensación.

2. Aprobada dicha constitución, el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) elevará certificación del acuerdo, en unión de copia autorizada de la escritura pública de constitución a la Comunidad de Madrid para la inscripción de la Junta de Compensación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

TÍTULO V

Órganos de gobierno y administración

Art. 12. *Órganos.*—1. Los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación son:

- a) La Asamblea General.
 - b) El Consejo Rector.
2. Ejercerán funciones específicas en la Junta de Compensación:
- a) El presidente.
 - b) El secretario.

Capítulo 1

La Asamblea General

SECCIÓN PRIMERA

Naturaleza y facultades

Art. 13. *Naturaleza.*—1. La Asamblea General es el órgano de gobierno y administración superior de la Junta de Compensación y estará compuesta por todos los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia. La representación del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) actúa en nombre propio del Ayuntamiento.

2. Los acuerdos de la Asamblea obligan a todos los miembros de la Junta presentes, disidentes y ausentes, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales que puedan ejercitarse contra los mismos y del recurso de alzada ante la Administración actuante.

Art. 14. *Facultades.*—Son facultades de la Asamblea General:

- a) Nombrar y cesar los miembros del Consejo Rector y, en su caso, los censores de cuentas, respondiendo la composición de aquel a la estructura real de la propiedad.
- b) En los supuestos a que se refiere el artículo 26.2, confirmar las designaciones hechas por el Consejo Rector o nombrar los sustitutos hasta la renovación estatutaria del mismo.
- c) Fijar las cuotas de participación de los miembros de la Junta de Compensación.
- d) Disponer de los bienes y derechos de la Junta de Compensación.
- e) Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación.
- f) Aprobar la memoria y cuentas de cada ejercicio económico, previo informe de los censores de cuentas designados por la Asamblea General o, en su caso, de la auditoría externa contratada a tal fin.

- g) Aprobar el Proyecto de Compensación y elevarlo al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) para su tramitación y aprobación definitiva por el órgano competente del Ayuntamiento.
- h) Autorizar la formalización de los contratos de obras de urbanización, así como la transmisión o adquisición o gravamen de fincas de titularidad de la Junta de Compensación.
- i) Acordar la formalización de créditos para atender a los costos de la actuación, incluso con garantía hipotecaria de los bienes afectados.
- j) Adjudicar, a propuesta del Consejo Rector, la ejecución de las obras de urbanización, comprendiendo el acuerdo correspondiente las condiciones y la forma de retribución al adjudicatario.
- k) Aprobar, en su caso, las modificaciones de los Estatutos y Bases de la Junta de Compensación y elevar la correspondiente propuesta al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) para su pertinente tramitación.
- l) Solicitar del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) la tramitación del expediente para la aprobación de la disolución y liquidación de la Junta de Compensación.
- m) Acordar la formulación de demandas y de recursos ordinarios, especiales y extraordinarios, así como seguir los procedimientos contenciosos ante cualquier jurisdicción y, en general, ejercer todas las facultades previstas en las leyes procesales de aplicación, incluso allanarse, desistir y transigir, en el supuesto de que estas acciones no hayan sido ejercitadas por el Consejo Rector, previo requerimiento de la propia Asamblea General.
- n) Cuantas correspondan legal o reglamentariamente a la Junta de Compensación y no hayan sido atribuidas al Consejo Rector por estos Estatutos o delegadas en el mismo por acuerdos de la Asamblea General.

SECCIÓN SEGUNDA

Clases de asambleas y derecho de asistencia

Art. 15. *Clases de Asamblea General.*—Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Art. 16. *Asamblea General ordinaria.*—Dentro del primer semestre de cada año se celebrará sesión para censurar la gestión de la Junta de Compensación y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio económico anterior.

1. En las reuniones de la Asamblea General ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otros asuntos que figuren en el orden del día.

2. En caso de urgencia y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 21.4 siguiente, podrá la Asamblea General ordinaria conocer y resolver sobre asuntos no incluidos en el orden del día.

Art. 17. *Asamblea General extraordinaria.*—1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General extraordinaria.

2. La Asamblea General extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo acuerde o cuando lo soliciten al presidente de la Junta de Compensación miembros de la misma que representen, al menos, el 40 por 100 del total de las cuotas, debiendo expresarse en este supuesto los asuntos a tratar.

3. En las reuniones de la Asamblea General extraordinaria solamente podrán adoptarse acuerdos sobre los asuntos que figuren en el orden del día.

Art. 18. *Derecho de asistencia.*—1. Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas o quienes acrediten poder notarial bastante otorgado por estas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la cualidad de miembro de la Junta de Compensación.

Asimismo, podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General los miembros del Consejo Rector.

2. La presentación del documento justificativo de la representación al secretario de la Junta de Compensación será requisito indispensable para la asistencia y participación en la Asamblea General.

SECCIÓN TERCERA

Convocatoria y constitución

Art. 19. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea General serán convocadas, previo acuerdo del Consejo Rector y por orden del presidente de la Junta de Compensación, mediante escrito del secretario de la misma remitido con quince días naturales de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse por cualquier medio que permita acreditar la recepción y el contenido de la notificación al interesado y, en su defecto, por burofax o conducto notarial, reputándose válidas estas siempre que se dirijan al domicilio que se haya dejado designado.

En caso de urgencia, la convocatoria de Asamblea General extraordinaria podrá decidirse por el presidente de la Junta de Compensación sin necesidad de acuerdo previo del Consejo Rector.

2. La celebración de Asamblea General extraordinaria, a petición de miembros de la Junta de Compensación, habrá de ser acordada por el Consejo Rector dentro de los quince días naturales siguientes a la presentación de la solicitud en el domicilio de la Junta de Compensación, y la reunión deberá tener lugar dentro de los treinta días naturales siguientes a la adopción de dicho acuerdo.

3. La convocatoria de la Asamblea General señalará lugar, fecha y hora de la reunión, así como los asuntos incluidos en el orden del día que han de someterse a conocimiento y resolución de la misma.

4. La convocatoria de la Asamblea General ordinaria contendrá, además de la indicación de que en el domicilio de la Junta de Compensación, estarán a disposición de los miembros de esta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio económico precedente, o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

Cuando, a juicio del presidente de la Junta de Compensación, proceda el conocimiento anticipado por los miembros de la misma de los antecedentes documentales relativos a asuntos que han de someterse a la Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, se hará en la convocatoria la advertencia de su disponibilidad previa.

Art. 20. *Constitución.*—1. La Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurren a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 50 por 100 del total de las cuotas.

A tal fin, el secretario de la Junta de Compensación, o quien ejerza accidentalmente tales funciones, procederá a comprobar la legitimación de los asistentes, elaborando la relación de estos y cuantificando la cuota global correspondiente a los titulares presentes y representados.

2. Transcurrida media hora sin alcanzar el quórum indicado se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el porcentaje de cuotas de participación presentes.

3. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Junta de Compensación, acordasen por unanimidad celebrar Asamblea General, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptarse cualesquiera acuerdos relacionados con el objeto de la Junta de Compensación.

4. Se admitirá la presencia de un notario en la Asamblea por acuerdo del Consejo Rector o, si lo solicitan, con cinco días de antelación, como mínimo, a la fecha de la reunión, miembros que representen, también como mínimo, el 25 por 100 de las cuotas. Los honorarios del notario serán abonados en el primer caso por la Junta y en el segundo por quienes hayan solicitado sus servicios, y las copias del acta notarial por quien solicite su expedición. Análogo procedimiento se seguirá para la presencia de asesores técnicos y jurídicos, cuyo número no podrá exceder de dos, salvo que su presencia se haga a requerimiento del Consejo Rector.

SECCIÓN CUARTA

Acuerdos

Art. 21. *Adopción de acuerdos.*—1. El presidente de la Junta de Compensación presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y aclarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo, si procediere.

En caso de ausencia del presidente de la Junta de Compensación, asumirá tales funciones el que se designe a tal efecto por la Asamblea General entre los concurrentes antes de iniciarse la sesión.

2. Actuará como secretario de la Asamblea General el de la Junta de Compensación y, en caso de ausencia, se designará por la Asamblea General entre los concurrentes la persona que haya de ejercer accidentalmente tal función.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el número 5 siguiente.

4. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante, previa declaración de urgencia mediante acuerdo adoptado por miembros, presentes o representados, que representen, al menos, el 60 por 100 de las cuotas de participación, podrá someterse a su conocimiento y resolución asuntos no incluidos en el orden del día de la Asamblea General ordinaria.

5. Los acuerdos de aprobación del Proyecto de Compensación, de modificación de los Estatutos y Bases de Actuación, de cese anticipado de miembros del Consejo Rector y de enajenación de bienes inmuebles propiedad de la Junta de Compensación requerirán, en todo caso, el voto favorable de miembros de la misma que representen, por lo menos, el 50 por 100 de las cuotas de participación en la misma.

5. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo dispuesto en estos Estatutos.

Art. 22. *Actas y certificaciones.*—1. De cada sesión de la Asamblea General se levantará acta por el secretario de la Junta de Compensación o por quien hubiere ejercido accidentalmente las funciones de secretario de la Asamblea General, en la que se hará constar el resultado de las votaciones celebradas y los acuerdos adoptados, pudiendo aprobarse en la misma sesión.

2. Dichas actas, una vez aprobadas, figurarán en el libro de actas de la Asamblea General, diligenciado por el presidente y el secretario de la Junta de Compensación, y serán firmadas por el presidente y el secretario de la Junta de Compensación o quienes hubieren ejercido accidentalmente dichas funciones en la Asamblea General y los dos interventores designados al efecto.

3. Una vez aprobada el acta de la sesión se procederá por el secretario a notificar los acuerdos adoptados en el plazo de diez días naturales.

4. A solicitud de los miembros de la Junta de Compensación o de los órganos administrativos o jurisdiccionales, deberá el secretario de la Junta de Compensación, con el visto bueno del presidente de la misma, expedir certificaciones del contenido del libro de actas de la Asamblea General.

Capítulo 2

El Consejo Rector

SECCIÓN PRIMERA

Naturaleza, composición, facultades y duración del cargo

Art. 23. *Naturaleza.*—El Consejo Rector es el órgano de gobierno y administración permanente de la Junta de Compensación sujeto a la superior competencia de la Asamblea General.

Art. 24. *Composición.*—1. El Consejo Rector estará compuesto por un mínimo de tres miembros, formando parte del mismo el presidente, el secretario y los vocales designados para cada período electivo.

El primer Consejo Rector se elegirá en la primera Asamblea General que se celebre y será el primer punto del orden del día de la misma, con objeto de que las personas designadas como presidente y secretario asuman inmediatamente sus correspondientes funciones en aquella.

Todos los cargos del Consejo Rector, excepto el de secretario, deberán recaer en personas que sean miembros de la Junta de Compensación.

Aquellos afectados que por sí o agrupadamente representen un 15 por 100 del total de las cuotas de la Junta de Compensación, podrán designar por sí un vocal.

2. La representación de los miembros del Consejo Rector para concurrir a las reuniones de este solo podrá otorgarse a favor de alguno de los restantes componentes del mismo,

siendo suficiente la designación en escrito dirigido al presidente de la Junta de Compensación.

Art. 25. *Facultades*.—1. Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses de la Junta de Compensación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al previo conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente estén reservados a esta o por la misma se avoquen.

2. Serán funciones específicas del Consejo Rector:

- a) Acordar la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General.
- b) Ejecutar los acuerdos adoptados por la Asamblea General.
- c) Proponer a la Asamblea General el presupuesto ordinario anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.
- d) Elevar a la Asamblea General la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.
- e) Determinar el procedimiento para contratar las obras que hubiere de ejecutar la Junta de Compensación y elevar a la Asamblea General la propuesta pertinente de adjudicación, condiciones y forma de retribución al adjudicatario de las mismas.
- f) Instar al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) la expropiación forzosa de terrenos localizados en la Unidad de Ejecución cuyos propietarios hubieren incumplido sus obligaciones, y en el supuesto de incumplimiento por miembros de la Junta de Compensación que ostenten sus derechos dominicales en régimen de cotitularidad, el expediente expropiatorio correspondiente se instará exclusivamente respecto a la cuota indivisa del cotitular que, en su caso, incumpliese sus obligaciones.
- g) Administrar los recursos económicos de la Junta de Compensación, autorizando pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sea su causa o naturaleza jurídica, en ejecución de las disposiciones adoptadas, en su caso, por la Asamblea General.
- h) Abrir, mantener, disponer y cancelar cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, y realizar en ellos cuantas operaciones sean precisas para la actividad de la Junta de Compensación, así como operaciones con la Hacienda Pública en cualesquiera de sus cajas, con bancos de carácter oficial y privado, cajas de ahorro, sociedades, empresas, particulares, etcétera, todo ello con arreglo a las instrucciones acordadas, en su caso, por la Asamblea General.
- i) Proponer a la Asamblea General la aprobación de las cuotas de participación correspondientes a los miembros de la Junta de Compensación, así como las modificaciones que fueren pertinentes.
- j) Acordar la cuantía de las aportaciones económicas a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación en función de las previsiones presupuestarias y de las cuotas de participación de aquellos, y requerir el pago de las cantidades precisas para atender los gastos de actuación, fijando la forma y plazo en que han de satisfacerse, así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.
- k) Acordar la constitución de las garantías económicas que se exijan por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) para asegurar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas de la Junta de Compensación.
- l) Solicitar del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) la recepción de las obras de urbanización de la Unidad de Ejecución.
- m) Acordar la formulación de demandas y de recursos ordinarios, especiales y extraordinarios, así como seguir los procedimientos contenciosos ante cualquier jurisdicción, y, en general, ejercer todas las facultades previstas en las leyes procesales de aplicación, incluso allanarse, desistir y transigir, dando cuenta en estos supuestos a la Asamblea General, y acordar el otorgamiento de poderes a favor de abogados y procuradores a tales fines, asumiéndose esta facultad por la Asamblea General en el supuesto de que, al requerimiento de esta, no sea ejercitada por el Consejo Rector.
- n) Acordar el traslado del domicilio de la Junta de Compensación.
- o) Cuantas facultades resulten de los presentes Estatutos, de los acuerdos de la Asamblea General o de la legislación urbanística.

Art. 26. *Duración del cargo.*—1. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá una duración de tres años, pudiendo procederse a la reelección indefinida por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso de la Asamblea General.

2. En caso de fallecimiento, renuncia, pérdida de la condición de miembro de la Junta de Compensación o incapacidad de uno o más miembros electivos del Consejo Rector, podrá este designar a quienes hayan de sustituirles hasta la primera sesión de la Asamblea General en la que se tomará conocimiento de aquellas situaciones, pudiendo ratificar las designaciones realizadas o nombrar a la persona o personas que hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria del mismo.

SECCIÓN SEGUNDA

Convocatoria y constitución

Art. 27. *Convocatoria.*—1. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación, a iniciativa de su presidente o a petición de la mayoría de sus miembros.

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

Art. 28. *Constitución.*—1. El Consejo Rector quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, presentes o representados, la mayoría de sus miembros.

2. Si, estando presentes o representados la totalidad de los miembros del Consejo Rector, acordaren celebrar sesión del mismo, podrá llevarse a cabo esta sin previa convocatoria y adoptar cualesquiera acuerdos en las materias de su competencia.

SECCIÓN TERCERA

Acuerdos y actas

Art. 29. *Adopción de acuerdos.*—1. El presidente del Consejo Rector presidirá las sesiones de este, actuando como secretario el del citado órgano.

2. En caso de ausencia del presidente de la Junta de Compensación se designará por el Consejo Rector entre los presentes, antes de iniciarse la sesión.

3. En caso de ausencia del secretario de la Junta de Compensación se designará por el Consejo Rector entre los presentes, antes de iniciarse la sesión, la persona que haya de ejercer accidentalmente tales funciones.

4. Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos, presentes o representados, reconociéndose calidad de voto dirimente al del presidente en caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

5. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias.

Art. 30. *Actas y certificaciones.*—1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta por el secretario de la Junta de Compensación o quien hubiere ejercido accidentalmente tales funciones en la sesión, en la que se harán constar el resultado de las votaciones celebradas y los acuerdos adoptados, procediéndose a su aprobación en la sesión siguiente en dicho órgano.

2. Dichas actas, una vez aprobadas, figurarán en el libro de actas del Consejo Rector, diligenciado por el presidente y el secretario de la Junta de Compensación, y serán firmadas por quienes hubieren desempeñado tales funciones en la sesión del Consejo Rector.

Capítulo 3

El presidente

Art. 31. *Nombramiento.*—El presidente del Consejo Rector, que lo será también de la Junta de Compensación y de la Asamblea General, se designará por acuerdo del Consejo Rector entre los miembros electos del mismo, cuando proceda estatutariamente.

Art. 32. *Duración del cargo.*—El cargo de presidente tendrá una duración de tres años.

Art. 33. *Funciones.*—Serán funciones del presidente:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector y dirigir las deliberaciones.
- b) Notificar a los órganos administrativos y jurisdiccionales competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante los mismos.
- c) Ostentar la plena representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus órganos de gobierno y administración, pudiendo otorgar poderes notariales a favor de cualesquiera personas, previa autorización del Consejo Rector, para el ejercicio de dicha representación.
- d) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector a cuyas sesiones asista, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- e) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- f) Realizar toda clase de actuaciones y formular escritos de cualquier naturaleza ante los órganos de la Administración Pública, así como respecto a los particulares, sin perjuicio de las competencias de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- g) Otorgar poderes notariales a favor de abogados y procuradores para actuaciones jurisdiccionales.
- h) Cuantas sean inherentes a su cargo, le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector y redunden en beneficio de la Junta de Compensación.

Capítulo 4

El secretario

Art. 34. *Nombramiento.*—El secretario del Consejo Rector, que lo será también de la Junta de Compensación, será designado por la Asamblea General entre personas ajenas a la Junta y tendrá voz pero no voto.

Art. 35. *Duración del cargo.*—El cargo de secretario tendrá una duración de tres años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

Art. 36. *Funciones.*—Serán funciones del secretario:

- a) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, levantando actas de las mismas.
- b) Transcribir las actas de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, una vez aprobadas, en los libros de actas diligenciadas al efecto.
- c) Expedir certificaciones del contenido de los libros de actas, con el visto bueno del presidente de la Junta de Compensación.
- d) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean asignadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

TÍTULO VI

Derechos y obligaciones de los miembros

Art. 37. *Derechos.*—Son derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

- a) Ejercer el derecho a urbanizar previsto en la legislación vigente por medio de la Junta de Compensación.
- b) Ostentar las facultades dominicales que les correspondan sobre los bienes de su propiedad, tanto de las fincas aportadas como de las parcelas resultantes adjudicadas en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución.
- c) Tener garantizada la distribución equitativa de los beneficios y cargas resultantes de la actuación urbanística por medio del Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución.
- d) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación.
- e) Participar como elector y candidato, en su caso, en la designación de los miembros electivos del Consejo Rector.
- f) Enajenar, gravar o realizar cualesquiera otros actos de dominio o administración de los terrenos de su propiedad, quedando subrogado el adquirente en los derechos

- y obligaciones del transmitente dentro de la Junta de Compensación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 44 de estos Estatutos.
- g) Adquirir la titularidad, individual o en copropiedad, de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución, así como percibir, en su caso, las compensaciones en metálico procedentes.
 - h) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en estos Estatutos.
 - i) Ser informado en todo momento, previa petición por escrito al secretario de la Junta de Compensación, de las actividades de esta, de los aspectos económicos de la actuación y demás circunstancias relacionadas con el cumplimiento de su objeto estatutario.
 - j) Solicitar al Consejo Rector la adopción del acuerdo de instar la cancelación en el Registro de la Propiedad de las afecciones económicas de la parcela o parcelas que le hubieren sido adjudicadas en el Proyecto de Compensación de la Unidad de Ejecución, una vez cumplidas íntegramente sus obligaciones económicas en el seno de la Junta de Compensación.
 - k) Percibir, al tiempo de la disolución de la Junta de Compensación, la parte de patrimonio de esta, si lo hubiere, que le corresponda por su cuota de participación.
 - l) Los demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las Bases de Actuación de la Junta de Compensación, así como en las disposiciones legales vigentes.

Art. 38. *Obligaciones.*—1. Serán obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación, además de los deberes enunciados en la legislación urbanística, las siguientes:

- a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente y de los Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación.
- b) Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- c) Determinar en el momento de su incorporación a la Junta de Compensación un domicilio a efecto de notificaciones, reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija en tanto no se comunique por el interesado su cambio, con indicación del nuevo, al secretario de la Junta de Compensación.
- d) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación, en función de las respectivas cuotas de participación acordadas por la Asamblea General.
- e) Cumplir las obligaciones y cargas impuestas por la legislación vigente en el sistema de compensación, afectándose los terrenos de su propiedad comprendidos en la Unidad de Ejecución al cumplimiento de aquella.
- f) Consentir que la Junta de Compensación ponga a disposición de quien realice las obras de urbanización los terrenos sobre los que se vayan a ejecutar aquellas, así como los que sea necesario ocupar temporalmente al indicado fin, sin que ello signifique merma alguna de sus derechos en el sistema de compensación, absteniéndose de promover interdictos de retener y recobrar la posesión de dichos terrenos.

2. La condición de miembro de la Junta de Compensación es inherente a la titularidad de bienes localizados en la Unidad de Ejecución, por lo que la transmisión ínter vivos o mortis causa de la propiedad de aquellos opera con carácter automático la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, aunque no se haga constar expresamente dicha circunstancia en el título.

A tal efecto, el adquirente en las transmisiones ínter vivos o el heredero en las mortis causa deberá acreditar la adquisición mediante copia autorizada de la escritura pública otorgada o con certificación registral de dominio y cargas, y en tanto no se haya producido dicha entrega en la Secretaría de la Junta de Compensación no será reconocido el carácter de miembro de esta del nuevo titular o titulares.

Si en la escritura pública de transmisión ínter vivos de la propiedad retuviere el transmitente los derechos y obligaciones consecuentes a la cualidad de miembro de la Junta de Compensación, seguirá este ostentando dicho carácter, sin que el adquirente se incorpore a la misma.

Art. 39. *Cuotas de participación.*—1. Las cuotas de participación de los miembros de la Junta de Compensación serán proporcionales a la superficie real de las fincas aportadas a la actuación o, en su caso, a los derechos de aprovechamiento de que sean titulares.

Durante la tramitación administrativa del Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación y hasta la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación, tanto la superficie estimada de las fincas aportadas como la cuota correspondiente tienen carácter provisional.

La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación establecerá definitivamente las superficies reales respectivas con arreglo a lo dispuesto en las Bases de Actuación.

2. Una vez constituida la Junta de Compensación se procederá al señalamiento de las cuotas de participación provisionales mediante acuerdo de la Asamblea General.

3. El ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación habrán de referirse en cada momento a la cuantía de las cuotas de participación asignadas por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 40. *Gestión de fondos.*—Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en el establecimiento bancario designado por la Asamblea General o, en su defecto, por el Consejo Rector, a nombre de la Junta de Compensación. Para disponer de fondos de la misma será preceptiva la intervención mancomunada de dos miembros del Consejo Rector de los que cuenten con firma en el banco, debiendo ser, en todo caso, uno de ellos el presidente.

TÍTULO VII

Régimen económico

Art. 41. *Ejercicio.*—1. El ejercicio económico de la Junta de Compensación coincidirá con el año natural.

2. No obstante, el primer ejercicio económico será el que medie entre la fecha de constitución de la Junta de Compensación y el último día del año natural en que haya tenido lugar.

Art. 42. *Ingresos.*—Serán ingresos de la Junta de Compensación:

- a) Las aportaciones económicas de sus miembros.
- b) Las subvenciones, créditos y cualesquiera otros bienes que se reciban.
- c) El producto de la enajenación o arrendamiento de los bienes de su propiedad.
- d) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios formalizados con otras entidades u organismos o con particulares para la realización de fines urbanísticos.
- e) Los pagos hechos por terceros en virtud de cualesquiera causas.

Art. 43. *Gastos.*—1. Serán gastos de la Junta de Compensación los de:

- a) Gestión de la promoción y los derivados de la iniciativa de la actuación urbanística, comprendidos los eventuales convenios de colaboración externa que, en su caso, puedan formalizarse.
- b) Costes de las obras de urbanización de la actuación, en la forma y cuantía que corresponda.
- c) Expropiación de bienes y derechos de los propietarios no incorporados a la Junta de Compensación o de los miembros de esta que incumplieren sus obligaciones.
- d) Indemnizaciones correspondientes al valor de las obras, edificaciones, instalaciones y plantaciones, así como de perjuicios por traslado de actividades económicas, incompatibles con el planeamiento urbanístico.
- e) Honorarios profesionales correspondientes a los instrumentos de planeamiento y de gestión, así como costes de los servicios de asesoramiento de la actuación urbanística.
- f) Funcionamiento de los órganos de gobierno y administración y los consecuentes a la actividad de la Junta de Compensación.
- g) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

2. Para atender a los gastos de la actuación se realizarán por los miembros de la Junta de Compensación las aportaciones económicas correspondientes requeridas por el Consejo Rector.

Art. 44. *Pago de aportaciones.*—1. En defecto de acuerdo expreso del Consejo Rector, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación se realizará en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la notificación al interesado del requerimiento de pago, y transcurrido dicho plazo sin hacer efectivo el abono, se in-

currirá automáticamente en un recargo del tipo del interés de dinero señalado en la Ley de los Presupuestos Generales del Estado vigente en la anualidad de la cantidad no satisfecha.

2. Transcurrido el plazo de un mes indicado en el número 1 anterior sin haberse efectuado el pago, el Consejo Rector procederá por vía judicial, o bien, instando del Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) la actuación expropiatoria pertinente o la aplicación o delegación de facultades para el cobro por la vía de apremio administrativo, a cuyo efecto se expedirá por el secretario de la Junta de Compensación, con el visto bueno de su presidente y a los indicados fines, la correspondiente certificación que tendrá eficacia ejecutiva.

3. En el supuesto de instrumentarse la vía expropiatoria, el pago de las cantidades adeudadas a la Junta de Compensación, con los intereses y recargos procedentes, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

TÍTULO VIII

Régimen jurídico

Art. 45. *Vigencia de los Estatutos.*—1. Los presentes Estatutos, una vez aprobado definitivamente por el órgano competente del Ayuntamiento el Proyecto de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación e inscrita esta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, tendrán carácter obligatorio para los miembros de aquella y para la Administración, así como plena eficacia frente a terceros.

2. Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General se acuerde requerirá los mismos trámites de aprobación e inscripción indicados en el número 1.

Art. 46. *Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.*—En el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, además de la inscripción de la Junta de Compensación, constarán las modificaciones que se produzcan en los Estatutos de esta y las designaciones de los miembros del Consejo Rector, a cuyo objeto y a solicitud de la Junta de Compensación el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) dará traslado al citado Registro de tales modificaciones o cambios.

Art. 47. *Naturaleza jurídico-administrativa.*—1. Tendrán naturaleza jurídico-administrativa todas las cuestiones que se suscitaren con ocasión y como consecuencia de los actos regulados en la legislación urbanística aplicable en el sistema de compensación.

2. En su caso, será procedente la vía interdictal civil.

Art. 48. *Ejecutividad de actos y acuerdos.*—Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de los órganos urbanísticos, ello sin perjuicio de los recursos pertinentes.

Art. 49. *Recursos.*—1. Los acuerdos del Consejo Rector podrán ser impugnados por los miembros de la Junta de Compensación ante la Asamblea General dentro del plazo de un mes siguiente a la notificación de aquellos, mediante la presentación del recurso correspondiente en el domicilio de la Junta de Compensación.

No serán impugnables los acuerdos del Consejo Rector que constituyen propuestas a la Asamblea General, sean actos de mero trámite o inherentes al funcionamiento de la Junta de Compensación o sean adoptados en ejecución de los acuerdos de la Asamblea General.

2. En el supuesto de no notificarse al interesado, en el plazo de tres meses a partir de la presentación del recurso, acuerdo alguno de la Asamblea General resolviendo aquel, se entenderá desestimado y quedará expedita la vía ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid), cuyo recurso de alzada habrá de presentarse ante esta dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al del vencimiento del plazo de tres meses antes señalado.

3. Contra los acuerdos expresos de la Asamblea General podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid), dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo al interesado.

4. No podrán ser recurridos los acuerdos de la Asamblea General por los miembros de la Junta de Compensación que, por sí o por representación, hubieren votado a favor en la sesión en que fueron aprobados.

5. El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) concederá trámite de audiencia a la Junta de Compensación, y a solicitud de esta o del recurrente podrá recibir el recurso a prueba antes de adoptar el acuerdo correspondiente.

6. La interposición del recurso ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos expresos o tácitos de la Asam-

blea General, salvo que aquella lo acordase, pudiendo establecer, en tal caso, de oficio o a instancia de la Junta de Compensación, la garantía económica a prestar por el recurrente.

7. Contra el acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación de aprobación del Proyecto de Compensación no cabrá recurso de alzada ante el Ayuntamiento, al tratarse de un acto de mero trámite, pudiendo presentarse ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) escritos de alegaciones a dicho acuerdo de la Asamblea General, que tendrán el mismo tratamiento que aquellos que se presenten durante el trámite de información pública previsto en el artículo 88.1.1 de la LSCM/2001, y que se resolverán en el acuerdo municipal por el que se apruebe definitivamente el Proyecto de Compensación.

8. Los miembros de la Junta de Compensación podrán utilizar cualesquiera otros recursos que estimen pertinentes de conformidad a la normativa legal aplicable.

9. El acuerdo que resuelva el recurso de alzada o la desestimación de este será susceptible de recurso en vía contencioso-administrativa.

TÍTULO IX

Disolución y liquidación

Art. 50. *Disolución*.—1. La Junta de Compensación se disolverá una vez cumplido el objeto enunciado en el artículo 4 de estos Estatutos. También podrá disolverse anticipadamente por mandato judicial.

2. La disolución de la Junta de Compensación requerirá acuerdo unánime de la Asamblea General, el cual no podrá ser adoptado hasta que se han formalizado por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid) la recepción de todas las obras de urbanización ejecutadas y estén cumplidas las demás obligaciones de la Junta de Compensación.

3. El procedimiento de disolución de la Junta de Compensación se iniciará mediante acuerdo del órgano competente del Ayuntamiento, a solicitud de aquella, el cual se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor difusión de esta.

Durante el plazo de treinta días hábiles, contados desde la última de las publicaciones aludidas, podrán formularse alegaciones ante el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid), y transcurrido dicho plazo, se dictará resolución por el órgano competente del Ayuntamiento aprobando o denegando la disolución de la Junta de Compensación con el mismo trámite de publicidad.

4. El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid), en el supuesto de haber sido acordada la disolución, dará traslado de la resolución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Paracuellos de Jarama (Madrid) a fin de proceder a la cancelación de la inscripción de la Junta de Compensación en el citado Registro.

Art. 51. *Liquidación*.—Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación y obtenida la aprobación del órgano competente del Ayuntamiento, la Asamblea General designará una Comisión Liquidadora.

Antes de proceder a la liquidación habrá de comprobarse si en el Proyecto de Compensación se hubieran planteado discrepancias en orden a la titularidad de los derechos que hubieran dado lugar a calificarlos de titularidad litigiosa, en cuyo caso, será presupuesto necesario de la liquidación la determinación de dicha titularidad litigiosa.

Art. 52. *Destino del patrimonio*.—Terminadas las operaciones de liquidación, el patrimonio de la Junta de Compensación, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros de la misma en proporción a las cuotas de participación en aquella.

TÍTULO X

Conservación de las obras de urbanización

Art. 53. *Conservación y recepción de las obras de urbanización*.—Las obras de urbanización, en su totalidad o por fases, serán conservadas por la Junta de Compensación hasta su entrega total al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid).

Producida la recepción definitiva, la conservación y mantenimiento de dichas obras corresponderá al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama (Madrid).

Madrid, a 22 de abril de 2010.

Paracuellos de Jarama, a 21 de febrero de 2011.—El alcalde (firmado).

(02/2.543/11)