

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

69

EL MOLAR

URBANISMO

Doña Yolanda Sanz Rojas, alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de El Molar (Madrid), haciendo uso de las atribuciones que me confiere el artículo 21 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el artículo 24 del Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local y el artículo 41 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Decreto 14 16

Primero.—El Ayuntamiento aprobó con carácter inicial las bases y estatutos de la Junta de Compensación del SAU-20 de las Normas Subsidiarias de El Molar.

Segundo.—Por diversos interesados se formulan alegaciones, que son las siguientes:

1.º Alegación: con fecha 24 de agosto de 2015 se presentan alegaciones por parte de doña Margarita Martín de la Morena y varios más se formulan alegaciones indicando que la finca que se incorpora en el SAU-20 no es de su propiedad, sino que fue objeto de expropiación por parte del Ministerio de Fomento, aportando a tal fin el acta de justiprecio.

Contestación: la documentación que aportan los interesados consiste en una simple acta de pago de justiprecio, que no es suficiente para desvirtuar la titularidad de los bienes inmuebles, que debe realizarse a través de los datos que obren en el Registro de la Propiedad.

2.º Alegación: con fecha 25 de agosto de 2015 se formulan alegaciones por parte de doña Amada Cristina Florentino Candela y doña Teresa Florentino Candela, señalando respecto de las bases y estatutos las siguientes alegaciones:

1. Debiera modificarse el artículo 8.7 relativo a la cuota de participación de empresa urbanizadora, para que se le adjudicara la cuota conforme al coste efectivo de las obras de urbanización y no del presupuesto de las mismas.

Contestación: la cuota de participación debe hacerse en función del coste estimado de las obras y no de la ejecución real, habida cuenta que puede haber oscilaciones o incrementos de partidas realizadas por parte de dichas empresas que no deben perjudicar la relación de las demás cuotas de participación, ya que de otro modo la junta no podría estar modificando de forma permanente el porcentaje de participación del título constitutivo, conforme a cada una de las posibles desviaciones de partidas de las obras.

2. Debiera modificarse el artículo 43.3 de los estatutos a efectos de disminuir el interés básico a aplicar.

Contestación: el artículo 43.3 de los estatutos señala que, en caso de impago, se reclamará las cantidades impagadas, incrementado en seis puntos. Dicho incremento es arbitrario y no responde a criterio objetivable alguno. El interés de demora a reclamar sería el legal que debiera aplicar el Ayuntamiento si lleva a cabo el cobro por vía ejecutiva, pero no antes, como establece el articulado de los estatutos. La sentencia del Tribunal Europeo de Justicia de 14 de junio de 2012 puso de manifiesto las carencias de la regulación del proceso monitorio en cuanto a cómo debía articularse el control judicial de las cláusulas abusivas, concretamente las relativas a los intereses de demora conforme a la Directiva 93/13 CE, que viene a suprimir cualquier criterio arbitrario o discrecional con respecto a la exigencia de intereses de demora.

En virtud de lo que antecede, he resuelto:

Primero.—Desestimar, de conformidad con los argumentos expuestos las alegaciones formuladas a la aprobación inicial de las bases y estatutos de la Junta del Plan Parcial del suelo apto para urbanizar número 20 de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de El Molar, con excepción de la alegación formulada con fecha 25 de agosto por par-

te de doña Amada Cristina Florentino Candelas y doña Teresa Florentino Candelas, para modificar el artículo 43.3 de los estatutos a efectos de disminuir el interés básico a aplicar.

Segundo.—Aprobar con carácter definitivo las bases y estatutos de conformidad con lo establecido en el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, con la modificación de suprimir del artículo 43.3 la frase "... incrementando en seis puntos".

Tercero.—Designar como representante del Ayuntamiento ante la Junta de Compensación a la persona de la alcaldesa-presidenta doña Yolanda Sanz Rojas.

Cuarto.—Publicar las bases y estatutos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID con la modificación expresada, y notificar individualizadamente con ese mismo contenido a los propietarios afectados.

Quinto.—Requerir a los propietarios afectados que no hubieren solicitado expresamente su incorporación a la Junta, para que así lo efectúen, si lo desean, en el plazo de un mes, contado desde la presente notificación, con la advertencia de que en caso de no hacerlo se iniciarán los trámites de expropiación forzosa previstos en la Ley 9/2001, del Suelo.

En El Molar, a 21 de enero de 2016.—La alcaldesa-presidenta, Yolanda Sanz Rojas.—
Ante mí, el secretario general, Faustiniano García Laseca.

(02/3.211/16)

