

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda**Dirección General de Ejecución y Control de la Edificación****Servicio de Licencias****Unidad Técnica de Ordenación I****ANUNCIO**

La excelentísima Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el día 26 de febrero de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Admitir a trámite y aprobar inicialmente el Estudio de Detalle para la finca sita en la avenida de Valladolid, número 83 (“Clínica Moncloa”), Distrito de Moncloa-Aravaca, promovido por ASISA conforme a lo dispuesto en el artículo 60, en relación con los artículos 59.4 y 57 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Someter el expediente al trámite de información pública por el plazo de veinte días mediante la inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los periódicos de mayor difusión.

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

Cuarto.—Suspender el otorgamiento de licencias urbanísticas que, incluidas en el ámbito comprendido en este Estudio de Detalle, tengan relación directa con la ordenación de los volúmenes edificables que resultan de la ampliación del edificio dotacional existente, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 70.4 de la citada Ley 9/2001 y 120 del Reglamento de Planeamiento, aprobado por el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio.

Cuántas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente en las mañanas de los días hábiles del plazo señalado que comenzará desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en los Servicios de Información Urbana del Área de Urbanismo y Vivienda, calle Guatemala, número 13, o en las oficinas de la Junta Municipal de Distrito de Moncloa-Aravaca, plaza de Moncloa, número 1, como, asimismo, formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de las mismas, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho.

Madrid, a 11 de marzo de 2009.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno, Jesús Espino Granado.

(02/3.265/09)

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda**Dirección General de Gestión Urbanística****Subdirección General de Promoción del Suelo****Departamento de Gestión Zona I****ANUNCIO**

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, en sesión celebrada el día 12 de febrero de 2009, ha adoptado el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar inicialmente, de conformidad con lo establecido en el artículo 161 del Reglamento de Gestión Urbanística, el proyecto de estatutos y bases de actuación para la constitución de la Unidad de Ejecución delimitada en los terrenos de suelo urbano común comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna.

Segundo.—Abrir un período de información pública por plazo de veinte días para la formulación de alegaciones mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y notificación a los propietarios afectados, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística.

**PROYECTO DE ESTATUTOS DE LA JUNTA
DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
DE TERRENOS DE SUELO URBANO COMÚN (AUC 08.02)
COMPRENDIDOS ENTRE LAS CALLES ANGELITITA
CAMARERO Y RAMÓN GÓMEZ DE LA SERNA
DEL MUNICIPIO DE MADRID**

TÍTULO I**Disposiciones generales**

Artículo 1. *Denominación.*—Con la denominación de Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de los terrenos de Suelo Urbano Común (AUC 08.02), Suelo Urbano Consolidado, comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna del municipio de Madrid, se constituye una Junta de Compensación que se regirá por los presentes estatutos y bases de actuación, la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en adelante Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y demás disposiciones legales que regulan estas entidades urbanísticas.

Art. 2. *Domicilio.*—1. El domicilio social de la Junta de Compensación se establece en Madrid, calle Marqués de Urquijo, número 47, segunda planta, distrito postal 28008.

2. Este domicilio podrá ser trasladado a otro lugar dentro del territorio de la Comunidad de Madrid, por acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al órgano competente del Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 3. *Naturaleza.*—La Junta de Compensación tiene naturaleza administrativa (en concreto, se trata de la denominada “Administración Corporativa”), y se constituye en calidad de entidad urbanística colaboradora del Ayuntamiento de Madrid, bajo cuya tutela actúa. No obstante, la Junta de Compensación quedará sometida al derecho privado sin que le sea de aplicación el régimen administrativo, respecto a las actuaciones ajenas a la esfera del derecho público.

Art. 4. *Personalidad.*—Esta entidad dispondrá de plena capacidad para el cumplimiento de sus fines y gozará de personalidad jurídica propia, desde la inscripción del acuerdo aprobatorio por el órgano actuante, junto con la copia autorizada de la escritura de su constitución, en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Art. 5. *Régimen jurídico.*—1. El ámbito de actuación de esta Junta de Compensación y el planeamiento de aplicación vienen determinados por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma mediante acuerdo de 17 de abril de 1997, y por el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de fecha 17 de mayo de 2007, por el que se acuerda la aprobación definitiva de la Delimitación de la Unidad de Ejecución para los terrenos de suelo urbano común (AUC 08.22), Suelo Urbano Consolidado, comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna, fijándose como sistema de ejecución el de compensación.

2. Esta Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en los presentes estatutos y en las bases de actuación y, en lo no previsto por dichos instrumentos que carecen de naturaleza normativa, por la normativa legal aplicable que a continuación se enumera:

- Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (en especial artículos 104 y siguientes).
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.
- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en cuanto a aquellos artículos que permanecen vigentes.
- Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril, aprueba el texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística (en especial artículos 157 al 185).
- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, aprueba 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.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (en especial artículos 17, 47 y 190).
- Así como de cualquier otra que le pueda ser de aplicación.

Art. 6. *Objeto*.—Constituye el objeto de la Junta la ejecución de la Unidad de Ejecución de los terrenos de suelo urbano común (AUC 08.22), Suelo Urbano Consolidado, comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna, mediante la gestión, desarrollo urbanístico, y urbanización, por el sistema de compensación.

Art. 7. *Fines y actuaciones*.—1. Serán fines de la Junta de Compensación los siguientes:

- a) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos dentro de su límite de actuación y a las entidades públicas que sean titulares de bienes demaniales o patrimoniales incluidos en el ámbito de la Junta de Compensación y, en su caso, las empresas urbanizadoras que se incorporen a esta, todos los cuales, manteniendo la titularidad de sus bienes y derechos, se integran en una acción común para la ejecución del planeamiento urbanístico y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
 - b) Redactar el proyecto de reparcelación para su tramitación y ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad, con adjudicación de las parcelas resultantes a los miembros de la Junta de Compensación.
 - c) Asumir el proyecto de urbanización presentado junto con esta iniciativa urbanística por los propietarios impulsores de la misma y ejecutar las obras previstas en el mismo, una vez aprobado definitivamente por el órgano urbanístico competente.
 - d) Ejecutar el proyecto de urbanización.
 - e) Ejercer, en calidad de beneficiaria, el derecho a la expropiación forzosa de terrenos en los supuestos contemplados por las letras b) y c) del apartado tercero del artículo 108 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y artículos 162, 163, 168 y 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, consistentes en la no incorporación o adhesión a la Junta de Compensación de los propietarios de terrenos comprendidos en la Unidad de Ejecución dentro de los diferentes plazos establecidos para ello en los presentes estatutos, o en el supuesto de incumplimiento de sus obligaciones por los miembros de la Junta de Compensación, siendo esta en ambos casos la beneficiaria de la actuación expropiatoria.
 - f) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Junta de Compensación ante cualesquiera autoridades y organismos de la Administración Pública, así como ante los jueces y tribunales, con todos sus grados y jurisdicciones, y frente a los particulares.
 - g) Interesar el otorgamiento de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en las disposiciones legales.
 - h) Ceder al Ayuntamiento de Madrid los terrenos de cesión obligatoria y gratuita de viales, según el planeamiento.
 - i) Ratificar y asumir cuantos compromisos y obligaciones, en relación a la ejecución de la unidad, hayan asumido los propietarios de suelo promotores de la presente iniciativa urbanística con el Ayuntamiento de Madrid, y ante cualesquiera entidades públicas y personas físicas o jurídicas de naturaleza privada, y con propietarios de fincas y titulares de derechos afectados.
 - j) Exigir el reintegro de los gastos de instalación de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, con cargo a las empresas concesionarias, en la parte que, según la reglamentación de tales servicios, no tenga que correr a cargo de los usuarios, de conformidad con lo previsto en el artículo 59.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.
 - k) Elaborar, si procede, el proyecto de expropiación forzosa.
 - l) Realojar a los ocupantes legales de inmuebles que constituyan su residencia habitual de conformidad con la normativa aplicable.
 - ll) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según los textos legales vigentes.
2. Para el cumplimiento de tales fines la Junta de Compensación podrá llevar a cabo las siguientes actuaciones:
- a) Solicitar al órgano urbanístico de control la expropiación forzosa en los supuestos de no incorporación de propietarios afectados a la Junta de Compensación o de incumplimiento de sus obligaciones, siendo beneficiaria de dicha expropiación la Junta de Compensación.

- b) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización con la garantía de los terrenos afectados, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 177 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- c) Solicitar que el órgano urbanístico de control requiera al registrador de la Propiedad la constancia por nota marginal, de la afección de los bienes y derechos comprendidos dentro del ámbito de actuación y, una vez aprobado el proyecto de reparcelación, solicitar la inscripción de este.
- d) Interesar de los órganos urbanísticos competentes la aprobación de los instrumentos de gestión tales como proyecto de reparcelación, proyecto de urbanización y obras, y, si procede, proyecto de expropiación, así como en su caso de los instrumentos de planeamiento que fueran precisos.
- e) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, actuando como fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los miembros de la misma, dado que la incorporación de los propietarios de la Junta no comporta la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas, de acuerdo con lo establecido en los artículos 108.3.d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y 171 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- f) Cuantas actuaciones se consideren necesarias o convenientes para el mejor cumplimiento de los fines de la Junta de Compensación.

3. En el supuesto previsto en el apartado a) del número 2 anterior, la expropiación forzosa se tramitará por el órgano urbanístico de control, siendo beneficiaria de esta la Junta de Compensación, la cual incorporará los terrenos expropiados a la gestión común, pudiendo optar entre ser adjudicataria de parcelas resultantes, o bien distribuir los derechos urbanísticos de dichas fincas expropiadas entre los miembros de la Junta en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

Art. 8. *Duración*.—La Junta de Compensación tendrá la duración exigida para el cumplimiento de su objeto, comenzando a actuar en la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, de conformidad con lo establecido en el artículo 108 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y artículos 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística. La disolución se producirá conforme al artículo 45 de estos estatutos.

TÍTULO II

Del órgano urbanístico de control

Art. 9. *Órgano urbanístico de control*.—1. El órgano urbanístico de control es el Ayuntamiento de Madrid como Administración actuante, sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Comunidad de Madrid o a otras Administraciones Públicas.

2. Entre las facultades que corresponden al órgano urbanístico de control y administración actuante a efectos de esta Junta, cabe señalar:

- a) Tramitar el presente proyecto de estatutos y bases de actuación con notificación personal a los propietarios de suelo o titulares de derechos incluidos dentro del ámbito, según la relación que se adjunta.
- b) Aprobar dicho proyecto de estatutos y bases de actuación, así como las posibles modificaciones que acuerde la Junta de Compensación.
- c) Aprobar la constitución de la Junta de Compensación y solicitar su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.
- d) Designar a un representante en la Asamblea General de la Junta de Compensación.
- e) Aprobar definitivamente los proyectos de reparcelación y urbanización, y formalizar la certificación administrativa para su inscripción en el Registro de la Propiedad.

- f) Tramitar y aprobar, en caso necesario, expedientes de expropiación forzosa a favor y a solicitud de la Junta para los casos previstos en estos estatutos y la legislación aplicable.
- g) Utilizar, en su caso, la vía de apremio administrativo para el cobro de las cantidades adeudadas a la Junta por sus miembros cuando así se acuerde por los órganos de gobierno.
- h) Acordar las recepciones de las obras de urbanización, formalizando las actas correspondientes.
- i) Resolver los recursos que se formulen contra los acuerdos de los órganos de gobierno de la Junta de Compensación.
- j) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.
- k) Cuantas otras facultades le estén atribuidas por estos estatutos o resulten de la normativa legal vigente.

TÍTULO III

De los miembros de la Junta de Compensación

Art. 10. *Composición de la Junta de Compensación.*—1. La Junta de Compensación se compone, de conformidad con el artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística, de los propietarios de terrenos incluidos dentro de la Unidad de Ejecución de los terrenos de Suelo Urbano Común (AUC 08.02), Suelo Urbano Consolidado, comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna del municipio de Madrid, que se hayan adherido a la misma, y las entidades públicas titulares de bienes incluidos en dicha unidad de ejecución, ya sean de carácter demanial o patrimonial, y, en su caso, por las empresas urbanizadoras que pudieran incorporarse.

2. Los miembros de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos, en atención al momento de su integración en la misma; teniendo todos ellos, una vez incorporados a la Junta, los mismos derechos y obligaciones.

3. Serán miembros fundadores los propietarios suscriptores de la presente iniciativa urbanística que han presentado la solicitud de aprobación del proyecto de bases de actuación y estatutos de la Junta de Compensación.

4. Serán miembros adheridos quienes se incorporen a la Junta de Compensación en cualquiera de los plazos siguientes:

- a) Dentro del plazo de veinte días, a contar desde la recepción de la notificación de la aprobación inicial de los estatutos y bases de actuación.
- b) Dentro del plazo de un mes, a contar desde la recepción de la notificación de la aprobación definitiva de los estatutos y bases de actuación.
- c) Dentro del plazo de un mes, desde el otorgamiento de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación.

Asimismo, se considerarán miembros adheridos a la Junta de Compensación las empresas urbanizadoras a que se refieren estos estatutos.

5. En los momentos de la incorporación a la Junta los miembros adheridos deberán aportar el título público que legitime su derecho de propiedad y hacer efectiva la parte proporcional en los gastos ya realizados y los previstos de carácter inmediato y además los gastos que originen el cobro de los pagos reclamados, sin que la cantidad satisfecha pueda ser superior a la que, en proporción a sus terrenos, hayan satisfecho los miembros fundadores.

Art. 11. *Constitución de la Junta.*—1. Transcurridos los plazos a que se refiere el artículo 162 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Junta de Compensación. En cumplimiento de este requerimiento, los promotores convocarán a todos los propietarios para la constitución definitiva, realizándose la convocatoria mediante carta certificada al menos diez días hábiles antes de la fecha prevista y señalando en ella el objeto de esta convocatoria, la fecha, hora y lugar para ello.

2. 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 órganos de la Junta.
- d) Acuerdo de constitución.

3. Los interesados que no otorguen la escritura podrán consentir su incorporación en escritura de adhesión dentro del plazo de un mes desde el otorgamiento de la escritura de constitución, y si no se adhieren se les tendrá por no incorporados a la Junta de Compensación.

4. Copia autorizada de la escritura y de las adhesiones se trasladará al Ayuntamiento, el cual adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio.

Art. 12. *Incorporación de empresas urbanizadoras.*—1. Podrán incorporarse a la Junta de Compensación las 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, la asunción en ella por la empresa de los compromisos al respecto y la adopción del acuerdo con el voto favorable de una mayoría simple de las 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. 13. *Titularidades especiales.*—1. Cuando los propietarios de los terrenos estuvieren en ignorado paradero la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso corresponderá al ministerio fiscal, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997.

2. Cuando la finca se encontrare doblemente inmatriculada deberán considerarse interesados en el proceso los titulares registrales de la finca doblemente inmatriculada, según cada inscripción, lo que supondrá el mantenimiento de dicha situación en la adjudicación de las fincas de resultado y en su inscripción registral, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997.

3. Cuando alguna finca sea de titularidad desconocida se estará a lo dispuesto en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 17.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece que pertenecen a la Administración General del Estado los inmuebles que carecieren de dueño.

4. Se considerará que existe titularidad controvertida cuando constare en el Registro de la Propiedad anotación preventiva de demanda de propiedad, en este caso se entenderán las actuaciones con el titular registral sin perjuicio de que en la inscripción registral de la finca de resultado será trasladada la anotación de demanda, de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997.

5. En caso de titularidad dudosa o litigiosa de fincas el Ayuntamiento asumirá la representación de los derechos e intereses de esas titularidades a efectos de la tramitación del expediente, según lo dispuesto en el artículo 103.4 del Real Decreto 3288/1978.

6. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar estarán representados en la Junta por quienes ostenten la representación legal de aquellos, de conformidad con el artículo 166.e) del Reglamento de Gestión Urbanística.

Si se adjudican cantidades a los menores o incapacitados se les dará el destino que señala la legislación civil y si se adjudican inmuebles se inscribirán a favor de los titulares registrales de las fincas aportadas.

Las cantidades a que ascienda el justiprecio correspondiente a los menores o incapacitados se depositarán a disposición de la autoridad judicial para que les dé el destino previsto en la letra d) del artículo 51 del reglamento para la ejecución de la Ley de Expropiación Forzosa, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

7. 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 asociados, respondiendo solidariamente frente a la entidad de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaren representante en el plazo que al efecto se señale por la Junta, será nombrado por esta con aprobación municipal, todo ello

de conformidad con el artículo 166.e) del Reglamento de Gestión Urbanística.

8. En el caso de que alguna finca pertenezca en nuda propiedad a una persona, teniendo otro 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. 14. *Derechos de los miembros de la Junta.*—Serán derechos de los miembros de la Junta:

- a) Ejercer las facultades dominicales sobre los bienes y derechos de su propiedad y las cuotas de participación que les hayan sido fijadas por la Asamblea General en función de sus aportaciones, sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento urbanístico, en estos estatutos, y en virtud de los acuerdos de la Junta de Compensación, dentro de la esfera de sus competencias.
- b) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a sus cuotas de participación respectiva.
- c) Participar, como elector o candidato, en la designación de los órganos de la Junta.
- d) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de dominio o administración, con las limitaciones establecidas en estos estatutos, de los bienes y derechos de su propiedad, o de su cuota de participación, quedando subrogado el adquirente, en caso de transmisión de la titularidad de los mismos, en los derechos y obligaciones del causante, y entendiéndose incorporado el adquirente a la Junta a partir del momento de la transmisión, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- e) Adquirir la titularidad, individual o en copropiedad, de la parcela o parcelas que les sean adjudicadas en el proyecto de reparcelación, proporcionalmente a sus cuotas de participación respectivas.
- f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno y administración de la Junta, en la forma y con los requisitos establecidos en estos estatutos.
- g) Ser informados en todo momento de la situación de la Junta.
- h) Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Junta, y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte de patrimonio de aquella que les correspondiere.
- i) Presentar proposiciones y sugerencias ante los órganos de gobierno de la Junta de Compensación.
- j) Los demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Art. 15. *Obligaciones de los miembros de la Junta.*—1. Los miembros de la Junta vendrán obligados a:

- a) Observar las prescripciones del planeamiento y de la normativa urbanística vigente.
- b) Entregar a la Junta de Compensación los documentos acreditativos de su titularidad, y si los terrenos estuvieran gravados, deberá acompañarse una relación con los nombres y domicilios de los titulares de derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes. Igualmente, deberá notificar a la Junta la posible existencia de derechos de arrendamiento, cualquier otro derecho personal o situaciones de precario, indicando el nombre del titular y su domicilio. Todos los gastos que se originen por completar o subsanar los defectos de titulación de las fincas aportadas serán de cuenta del aportante.
- c) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o por el gerente y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- d) Determinar, en el momento de su incorporación a la Junta, un domicilio a efecto de notificaciones, así como las modificaciones posteriores del mismo.
- e) Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender los gastos de la Junta, a cuyo fin se fijará por el gerente la cuantía correspondiente a cada miembro en función de su cuota de participación.

Aquellos propietarios que no satisfagan a la Junta de Compensación los pagos que le corresponden en los plazos indicados al efecto, podrán ser requeridos por vía de apremio o

expropiación como dispone la Ley. Para la regularización de los pagos atrasados deberán abonar, además, el interés devengado equivalente al legal del dinero.

- f) Regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos aportados dentro de los plazos que señale el gerente.
- g) Poner a disposición de la Junta de Compensación y permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales o instalaciones complementarias.
- h) Abstenerse de promover juicio verbal de recuperación de la posesión o tutela sumarial previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil ante las actuaciones de la Junta de Compensación o de las empresas contratadas para realizarlas, que supongan la ocupación de sus fincas por la ejecución de obras de urbanización, siempre que su actuación sea conforme a derecho.
- i) Prestar garantías en proporción a su cuota de participación en la Junta de Compensación con la finalidad de respaldar la actuación de la Junta en el supuesto de que una entidad financiera así lo requiera.
- j) Otorgar, en su caso, los documentos necesarios para formalizar la cesión de la urbanización resultante del planeamiento urbanístico.
- k) En el supuesto de que alguno de los miembros de la Junta procediese a la transmisión de los terrenos de su propiedad aportados, o de la cuota de participación que en esta le hubiera sido atribuida, el transmitente deberá notificarlo a la Junta de Compensación en un plazo de quince días desde la escrituración definitiva de la transmisión, indicando el nombre y domicilio del adquirente, quien quedará subrogado en los derechos y obligaciones del causante. Esta misma notificación deberá de realizarse a la Administración actuante. A este fin en la escritura de transmisión se hará mención de la afección de los terrenos, de la cuota de participación y de la subrogación real.
- l) El incumplimiento de cualquiera de las anteriores obligaciones o de otras asimilables será causa de legitimación a favor de la Junta de Compensación para instar a la Administración actuante la vía de apremio o la expropiación de los terrenos, según las circunstancias concurrentes en cada caso.

2. Cualquier posible transmisión *inter vivos*, *mortis causa*, o incluso por derecho de reversión de la propiedad de los bienes titularidad de los miembros de la Junta, implicará automáticamente la subrogación de los adquirentes en todos los derechos y obligaciones del transmitente.

En defecto de la notificación referida en el apartado k) anterior, los adquirentes deberán acreditar su condición, mediante documento público adecuado, ante la Junta de Compensación, siguiéndose en otro caso las actuaciones con el anterior propietario hasta que se produzca la preceptiva notificación de la transmisión tanto a la Junta de Compensación como a la Administración actuante.

3. La Junta de Compensación interesará del registrador de la Propiedad la práctica de la nota marginal correspondiente en la inscripción de las fincas afectadas, aportando certificación administrativa de haber quedado constituida la Junta de Compensación y de estar incluida la finca en la actuación urbanística. A estos efectos será de íntegra aplicación el artículo 5 de 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 aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Art. 16. *Cuotas sociales.*—1. La determinación de las parcelas resultantes de la actuación urbanística que han de ser adjudicadas a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación, por vía de compensación individual o en régimen de copropiedad, vendrán definidas por la cuota o porcentaje que la superficie de los terrenos que aportan representa sobre el total de la Unidad de Ejecución.

2. Salvo la preceptiva aplicación íntegra del artículo 103 del Reglamento de Gestión Urbanística la superficie computable será la resultante de la medición practicada en la forma que determine la Asamblea General, debiendo, no obstante, acreditarse por medio de certificación registral o, en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adquisición. En todo caso, el acuerdo municipal de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación supone la fija-

ción definitiva de la superficie computable respecto a cada una de las fincas aportadas, sin perjuicio de los recursos que en vía administrativa y jurisdiccional puedan interponerse contra dicho acuerdo municipal.

3. Cuando la superficie acreditada en los títulos no coincida con la realidad física, prevalecerá esta sobre aquella, sin perjuicio de las acciones legales que procedan.

4. Con referencia a las cargas reales que pudieran gravar los terrenos afectados serán íntegramente aplicables los artículos 168, 169 y 170 del texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio; los artículos 11 y 12 de 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 aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio; y los artículos 122 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. En el supuesto de que el propietario afectado no hubiese declarado alguna carga, o en el caso de que las declaradas no se ajusten a la realidad, el propietario que hubiera cometido la omisión responderá de los perjuicios que la misma hubiera provocado en el momento de la reparcelación, manteniéndose las cargas sobre las parcelas que correspondan.

5. La valoración de los demás bienes y derechos distintos al suelo afectado por el proyecto de reparcelación quedará determinada en el mismo de conformidad con los artículos 20 y siguientes de la Ley 8/2007, de 29 de mayo, de Suelo; artículo 87 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid; y artículos del 98 al 100 del Reglamento de Gestión Urbanística. Dicha valoración no influirá en las cuotas de participación que, en función de la superficie de sus terrenos y con arreglo al apartado 1 del presente artículo, corresponda a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación en el proyecto de reparcelación.

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

Durante la tramitación administrativa del proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación y hasta la aprobación definitiva por el Ayuntamiento del proyecto de reparcelación, tanto la superficie estimada de cada una de las fincas aportadas como la cuota correspondiente tienen carácter meramente estimativo y provisional.

En caso de que se produzca la incorporación a la Junta de Compensación de empresas urbanizadoras, en el momento de la integración de estas, se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada. En todo caso, los miembros de la Junta de Compensación podrán optar entre ver corregida su cuota de participación o sufragar económicamente íntegramente los costes de urbanización en función de su cuota de participación.

Aun cuando, a efectos de reparcelación, solo se atendiera a la superficie que se reconozca a cada una de las fincas aportadas para calcular las cuotas de urbanización y los demás derechos y obligaciones correspondientes a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación se estará, una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación por el Ayuntamiento, a los aprovechamientos efectivamente asignados a cada uno de los juntacompensantes, en el uso característico y una vez homogeneizados, conforme a los artículos 100.5 y 188 del Reglamento de Gestión Urbanística, incluyendo en su caso los excesos o defectos de adjudicación a cada juntacompensante. A partir de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación por el Ayuntamiento, estas cuotas definitivas, a efectos de derechos y obligaciones dentro de la Junta de Compensación, determinarán el pertinente reajuste respecto a las derramas satisfechas hasta ese momento con arreglo a las anteriores cuotas provisionales.

TÍTULO IV

De los órganos de gobierno y administración

Art. 17. *Órganos de gobierno y administración.*—1. Los órganos que han de regir y administrar la Junta de Compensación, cada uno en el ámbito de sus facultades, son:

- a) La Asamblea General.
- b) El presidente.
- c) El secretario.
- d) El gerente.

Capítulo 1

De la Asamblea General

Art. 18. *Composición.*—La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Junta de Compensación y estará compuesta por todos los miembros de la misma, y el representante del Ayuntamiento, con voz y sin voto, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los miembros al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos pertinentes.

Art. 19. *Facultades.*—Serán competencia de la Asamblea General:

- a) Aprobar el proyecto de reparcelación y, si procede, el proyecto de expropiación antes de ser sometidos los mismos a la tramitación oficial reglamentaria.
- b) Aprobar la memoria y cuentas de los ejercicios económicos.
- c) Aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- d) Acordar la modificación de los estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y aprobación posterior por el órgano competente del Ayuntamiento, e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- e) Decidir la imposición de derramas extraordinarias para atender a gastos no previstos en los presupuestos o para enjugar el déficit temporal de estos.
- f) Actuar como fiduciaria sobre bienes y derechos pertenecientes a los miembros de la Junta de Compensación, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 108.3.d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 177 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística.
- g) Acordar la constitución de las garantías que hayan sido exigidas por la Administración municipal para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación.
- h) Acordar la disolución de la Junta de Compensación, con arreglo a lo previsto en estos estatutos.
- i) Resolver sobre la incorporación de empresas urbanizadoras.
- j) Ejercer cuantas facultades sean reconocidas a la Junta de Compensación por la normativa legal.

Art. 20. *Clases de Asamblea General.*—Las Asambleas Generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Art. 21. *La Asamblea General ordinaria.*—1. La Asamblea General ordinaria se reunirá dos veces al año.

2. Dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural, celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas de ejercicio anterior.

3. En el último cuatrimestre de cada año se convocará para conocer y aprobar el presupuesto del ejercicio económico siguiente.

Art. 22. *La 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 lo proponga el Presidente o cuando se lo soliciten, al menos, el 25 por 100 de las cuotas de participación, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

Art. 23. *De la asistencia a la Asamblea.*—1. Podrán asistir a las sesiones de la Asamblea General las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurren la calidad de miembro de la Junta de Compensación, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos estatutos, así como el representante de la Administración municipal.

2. Los miembros de la Junta de Compensación podrán designar, por escrito y para cada reunión, a otras personas que les representen en la Asamblea General.

Art. 24. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el presidente, mediante carta certificada remitida a los miembros de la Junta de Compensación, con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse, u otro medio de comunicación legal que surta efectos.

2. La celebración de Asamblea General extraordinaria a petición de miembros de la Junta de Compensación, en la forma dis-

puesta por el artículo 22.2 de estos estatutos, deberá tener lugar entre los quince y treinta días siguientes a dicho requerimiento.

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

4. La convocatoria de la Asamblea General ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio de la Junta de Compensación estará a disposición de los miembros de la misma, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente, así como cualquier otra documentación correspondiente a los asuntos a tratar en la misma.

Art. 25. *Constitución.*—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida, en primera convocatoria, cuando concurran a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 50 por 100 de cuotas de participación.

2. Transcurrida una hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes o cuotas de participación.

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.

Art. 26. *Adopción de acuerdos.*—1. El presidente, o quien, de conformidad con los presentes estatutos le sustituya, presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo, si procediere; actuando como secretario el designado por la Asamblea.

2. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas.

3. El acuerdo para la aprobación del proyecto de reparcelación se adoptará, por la Asamblea General de la Junta de Compensación, requiriendo únicamente el voto favorable de más del 50 por 100 de las cuotas de participación.

4. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos estatutos; ello sin perjuicio de la necesaria aplicación del artículo 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, para la práctica de las notificaciones de los acuerdos adoptados y de la procedencia contra los mismos de los recursos pertinentes conforme a los presentes estatutos.

Art. 27. *Actas y certificaciones.*—1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos, adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Las actas figurarán en el libro correspondiente, debidamente diligenciado, y serán firmadas por el presidente y el secretario y dos de los miembros asistentes.

3. A requerimiento de los miembros o de la Administración deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

Capítulo 2

Del presidente

Art. 28. *Nombramiento.*—El presidente será designado por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a su reelección sin limitación en el número de mandatos, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

Art. 29. *Funciones.*—Serán funciones del presidente:

- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y dirigir las deliberaciones.
- Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus órganos de gobierno y administración, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- Autorizar las actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- En la forma en que la Asamblea General determine, abrir, seguir y cancelar a nombre de la Junta de Compensación, cuentas corrientes y de ahorro, en toda clase de instituciones de

crédito y ahorro; disponer de esas cuentas mediante talones, cheques y demás instrumentos de pago; firmar la correspondencia, recibos y resguardos; librar, aceptar, endosar, anular y descontar efectos mercantiles; protestar por falta de aceptación o de pago por letras de cambio, y, en general, desarrollar todas las operaciones usuales de banca exigidas por la actividad de la Junta de Compensación.

- Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General.
- Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.

Capítulo 3

Del secretario

Art. 30. *Nombramiento.*—El secretario será designado por la Asamblea General, y su nombramiento tendrá una duración de un año, pudiendo procederse a su reelección sin limitación en el número de mandatos, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

Art. 31. *Funciones.*—Serán funciones del secretario:

- Asistir preceptivamente a todas las reuniones de la Asamblea General, salvo ausencia justificada.
- Levantar actas de las sesiones de la Asamblea General, transcribiéndolas en los libros de actas diligenciados al efecto.
- Notificar a los miembros de la Junta de Compensación los acuerdos de dichos órganos en el plazo de los quince días siguientes a la aprobación del acta en que figuren transcritos.
- Expedir certificaciones del contenido de los libros de actas, con el visto bueno del presidente.
- Llevar un libro-registro en que se relacionen todos los miembros integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen procedentes.
- Custodiar todos los documentos de la Junta de Compensación.
- Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.

Capítulo 4

Del gerente

Art. 32. *Nombramiento.*—1. El gerente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá duración indefinida, y será removido del cargo por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 33. *Funciones.*—1. Corresponden al gerente las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes de la Junta de Compensación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le están reservados a esta.

2. Serán funciones específicas del gerente:

- Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
- Administrar los fondos de la Junta de Compensación, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico que han de ser sometidas a la Asamblea General.
- Proponer a la Asamblea General el presupuesto anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios, y aplicarlos en la medida correspondiente.
- Hacer exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica y la persona o entidad obligada o acreedora.
- Abrir y mantener cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de créditos, ingresando y retirando fondos de ellos a interés de la Junta de Compensación.
- Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualquiera de sus cajas, bancos, de carácter oficial o privado, cajas de ahorro, sociedades, empresas, particulares, etcétera.
- Acordar la ejecución de toda clase de actos de dominio y administración, tales como adquisición, enajenaciones, permutas, declaraciones de obra nueva, constitución de derechos reales, cancelación de los mismos, arrendamientos, etcétera, relativos a los bienes y derechos pertenecientes a la Junta de Compensación, requiriéndose para los actos enumerados la previa aprobación de la Asamblea General, salvo dispensa acordada por esta.

- h) Proponer a la Asamblea General las cuotas de participación correspondientes a los miembros de la Junta de Compensación, así como las modificaciones que fuesen pertinentes, bien por nuevas aportaciones o incorporaciones o a consecuencia del proyecto de reparcelación.
- i) Nombrar y separar al personal al servicio de la Junta de Compensación y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- j) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efectos ante aquellos.
- k) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Junta de Compensación.
- l) Solicitar la concesión de beneficios fiscales y exenciones tributarias que las disposiciones vigentes establecen en favor de la Junta de Compensación y de los miembros de la misma.
- m) Y, en general, las facultades y atribuciones que en él delegue la Asamblea General.

TÍTULO V

Del régimen económico

Art. 34. *Ingresos de la Junta.*—Los medios económicos de que dispondrá la Junta de Compensación para hacer frente a los gastos de urbanización y demás señalados en estas bases y estatutos estarán constituidos por los siguientes ingresos:

- a) Las aportaciones de los miembros.
- b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etcétera, que se obtengan.
- c) El producto de las enajenaciones de bienes de la Junta de Compensación o de los que hubiesen sido reservados con tal fin en el proyecto de reparcelación.
- d) Las rentas y productos de su patrimonio.
- e) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras entidades y organismos para la realización de fines urbanísticos.

Art. 35. *Gastos de la Junta de Compensación.*—Serán gastos de la Junta de Compensación:

- a) La financiación de las obras de urbanización conforme a los artículos 97.2 de la vigente Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y al 168.4 del texto refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio.
- b) El coste de redacción y tramitación del planeamiento urbanístico, proyecto de delimitación de la Unidad de Ejecución, proyecto de reparcelación, proyecto de expropiación, proyecto de urbanización, bases de actuación, estatutos de la Junta de Compensación y demás documentos complementarios que sean necesarios.
- c) El abono de honorarios profesionales de arquitecto, aparejador, abogado y cualquier otro que proceda, así como los gastos administrativos, de guardería y vigilancia, etcétera.
- d) Las indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.
- e) Las indemnizaciones que conforme a derecho correspondan a los arrendatarios de edificios y construcciones que hayan de extinguirse para la correcta ejecución del planeamiento urbanístico, así como las indemnizaciones derivadas de la eliminación de plantaciones, obras e instalaciones incompatibles con el proyecto de urbanización.
- f) Los gastos de realojo que conforme a derecho procedan.
- g) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

Art. 36. *Pago de aportaciones.*—1. La Asamblea General al señalar las cantidades que deban satisfacer los miembros integrados en la Junta de Compensación, definirá la forma y condiciones de pago de aquellas.

2. La cuantía de tales aportaciones será proporcional a las cuotas de participación establecidas por la Asamblea General, conforme a lo previsto en los presentes estatutos.

3. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación se realizará dentro del plazo de un mes siguiente a la fecha de la notificación del gerente.

4. Transcurrido dicho plazo sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada, el miembro incurrirá automáticamente en

mora, en un interés equivalente al tipo de interés legal del dinero vigente en ese momento, y el gerente procederá contra el moroso instando de la Administración el inicio de cobro por la vía de apremio, por vía judicial ordinaria civil o utilizando el derecho de expropiación, a cuyo efecto se expedirá por el secretario de la Asamblea General, con el visto bueno del presidente, la correspondiente certificación, incluyendo los intereses de demora, que tendrá eficacia ejecutiva.

5. Los expedientes de apremio y de expropiación forzosa serán tramitados por el órgano competente del Ayuntamiento, a solicitud de la Junta de Compensación, con arreglo a lo previsto en los artículos 181 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística. No obstante, la Junta podrá recaudar de sus miembros, por delegación del municipio, las cuotas de urbanización por la vía de apremio, pudiendo formularse contra las liquidaciones recurso de alzada ante el órgano competente del Ayuntamiento, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 108.3.e) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 37. *De los gastos anticipados.*—Cuantos gastos se hayan satisfecho anticipadamente, en beneficio de la gestión común, por parte de los propietarios de suelo que promueven la presente Iniciativa urbanística, serán de cuenta de la Junta de Compensación, previa justificación ante la misma, y aquellos podrán reclamar la parte proporcional al resto de los propietarios o solicitar que le sea deducida de la primera o primeras cuotas que estén obligados a satisfacer.

Art. 38. *Contabilidad.*—1. La Junta llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en todo momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas, y de ellos deriven las cuentas que han de rendirse.

2. La contabilidad estará a cargo del gerente designado para la custodia de fondos bajo la supervisión del presidente, quien contratará para llevar a cabo la misma los servicios de las personas o entidades competentes para ello, con cargo a los presupuestos de la Junta de Compensación.

TÍTULO VI

Del régimen jurídico

Art. 39. *Vigencia de las bases de actuación y de los estatutos.*—

1. Una vez aprobado definitivamente, por el órgano competente del Ayuntamiento de Madrid, el proyecto de bases de actuación y estatutos de la Junta de Compensación, e inscrita esta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, su contenido tendrá naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Junta de Compensación, sin perjuicio del principio de jerarquía normativa y consiguiente prevalencia que sobre dichos instrumentos caren de naturaleza normativa, corresponda a las normas jurídicas en cada caso y momento aplicables.

2. Cualquier modificación de los estatutos que por la Asamblea General se acuerde, requerirá la aprobación del órgano competente del Ayuntamiento y su inscripción en el Registro citado para surtir efecto.

Art. 40. *Ejecutoriedad.*—Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación serán ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de órganos urbanísticos y salvo la facultad que corresponde a la Administración actuante para suspender el acto o acuerdo de la Junta de Compensación o de cualquiera de sus órganos de gobierno en los términos establecidos por el artículo 111 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Art. 41. *Afección registral.*—De conformidad a lo dispuesto por los artículos 105 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, la afección de los terrenos comprendidos en el ámbito de la Junta de Compensación se hará constar, a solicitud de esta, por nota marginal en el Registro de la Propiedad con arreglo a los artículos 5, 19 y 20 de 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 aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.

Art. 42. *Recursos administrativos.*—1. Contra los acuerdos expresos de la Asamblea General podrá formularse recurso de alzada ante el Ayuntamiento dentro del plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo al interesado.

2. 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 adoptados.

3. El Ayuntamiento 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.

4. La interposición del recurso ante el Ayuntamiento de Madrid no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos expresos o tácitos de la Asamblea General salvo que aquel 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.

5. Contra los acuerdos expresos del gerente podrá formularse recurso de alzada ante la Asamblea General de la Junta de Compensación dentro del plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo al interesado. La Asamblea General de la Junta de Compensación concederá trámite de audiencia al gerente, y a solicitud de este o del recurrente, podrá recibir el recurso a prueba antes de adoptar el acuerdo correspondiente. La interposición del recurso ante la Asamblea General no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos expresos salvo que aquella lo acordase, pudiendo establecer en tal caso, de oficio o a instancia del gerente, la garantía económica a prestar por el recurrente.

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

7. Contra el acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación de aprobación del proyecto de reparcelación para su presentación ante la Administración actuante, no cabrá recurso de alzada ante el Ayuntamiento al tratarse de un acto de mero trámite, pudiendo presentarse ante la citada Administración actuante escritos de alegaciones frente a aquel 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 Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y que se resolverán en el acuerdo municipal por el que se apruebe definitivamente el proyecto de reparcelación.

Art. 43. *Responsabilidad de la Junta de Compensación.*—1. La Junta de Compensación será directamente responsable, frente al Ayuntamiento, de la urbanización completa y de las demás obligaciones resultantes del planeamiento.

2. La responsabilidad de dicha obligación de urbanizar será exigible, tanto en lo que afecte a las características internas de la obra ejecutada como a los plazos en que debe terminarse y entregarse a la Administración actuante a la que corresponderá, una vez recibida, la conservación de la urbanización, por no encontrarse establecida en el planeamiento urbanístico la necesidad de constituir entidad de conservación ni de que la Junta de Compensación se transforme en entidad urbanística colaboradora de conservación.

3. En el supuesto de que la Junta de Compensación incurra en infracciones que hayan de calificarse de graves, se estará en lo dispuesto en el artículo 183 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Art. 44. *Juicios verbales de recuperación de la posesión y de tutela sumarial.*—1. Los miembros de la Junta de Compensación no podrán promover juicio verbal que tenga por objeto recuperar la plena posesión de una finca por su dueño, ni pretender la tutela sumarial de la tenencia o la posesión de fincas o derechos, frente a resoluciones de la Junta de Compensación, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos.

2. Tampoco procederán la tutela sumaria a la que se refiere el artículo 250.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, cuando la Junta de Compensación ocupe bienes que sean precisos para la ejecución de las obras de urbanización, de conformidad con el plan que se ejecute.

Art. 45. *Disolución.*—La disolución de la Junta de Compensación se ajustará al artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística y su disolución solo podrá efectuarse una vez que se hayan suscrito con el órgano urbanístico de control las actas de recepción definitivas de las obras, instalaciones, dotaciones y cesiones obligatorias, y se hayan cumplido las demás obligaciones de la Junta de Compensación.

La solicitud de disolución de la Junta de Compensación requerirá acuerdo de la Asamblea General, una vez que se hayan cumplido los fines de la Junta.

La solicitud 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; 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 publicación.

El Ayuntamiento de Madrid, en el supuesto de haber sido aprobada la disolución, dará traslado de la resolución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, a fin de proceder a la cancelación de la inscripción de la Junta de Compensación en el citado registro.

Con la prestación de las garantías que puedan exigirse, podrá ser adoptado el acuerdo de transformación de la Junta en sociedad civil o mercantil, que asumirá las obligaciones pendientes y responsabilidades a que hubiese lugar.

Art. 46. *Liquidación.*—Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Junta de Compensación, y obtenida la aprobación del órgano competente del Ayuntamiento, el gerente procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General y aplicación supletoria de lo dispuesto para liquidación de las sociedades anónimas en su normativa reguladora.

El remanente del patrimonio de la Junta de Compensación, si lo hubiere, se distribuirá entre los miembros de la misma en proporción a sus cuotas de participación.

Art. 47. *Destino del patrimonio común.*—En los supuestos de disolución de la Junta de Compensación, una vez satisfechos los posibles créditos de terceros, cobradas las cantidades de que la Junta de Compensación pudiera ser acreedora, el remanente del patrimonio común, si lo hubiera, se distribuirá entre los miembros de la misma en proporción a sus cuotas de participación en dicha Junta.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Cuanto gastos, tasas y anticipos se hayan satisfecho con anterioridad a la formación de la Junta de Compensación por parte de los propietarios promotores de la presente Iniciativa urbanística de la Unidad de Ejecución de los terrenos de Suelo Urbano Común (AUC 08.02) comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna del municipio de Madrid, serán satisfechos o compensados, a su elección, a partir de la primera asamblea que celebre la Junta de Compensación, conforme a las cuotas de participación provisionalmente asignadas y previa su justificación. En todo caso, la compensación efectuada con arreglo a las cuotas provisionales será objeto del pertinente reajuste una vez aprobado definitivamente por la Administración urbanística el proyecto de reparcelación del que resultará el establecimiento de las cuotas definitivas en la Junta de Compensación.

PROYECTO DE BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DE LOS TERRENOS DE SUELO URBANO COMÚN (AUC 08.02) COMPRENDIDOS ENTRE LAS CALLES ANGELITTA CAMARERO Y RAMÓN GÓMEZ DE LA SERNA DEL MUNICIPIO DE MADRID

TÍTULO I

Disposiciones generales

Primera. *Ámbito territorial, delimitación.*—1. Las presentes bases de actuación se refieren a la Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución de los terrenos de Suelo Urbano Común (AUC 08.02), Suelo Urbano Consolidado, comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna del municipio de Madrid.

Su ámbito territorial es el de dicha Unidad de Ejecución prevista y delimitada por el acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de fecha 17 de mayo de 2007, por el que se acuerda la aprobación definitiva de la delimitación de la Unidad de Ejecución para los terrenos de suelo urbano común (AUC 08.22), Suelo Urbano

Consolidado, comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna, fijándose como sistema de ejecución el de compensación.

La Unidad de Ejecución tiene una superficie de 5.985 metros cuadrados, que resulta del plano que como anexo número 1 se incorpora al presente proyecto de estatutos y bases.

Segunda. *Ordenanza de aplicación.*—La Unidad de Ejecución de los terrenos de Suelo Urbano Común (AUC 08.02), Suelo Urbano Consolidado, comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna del municipio de Madrid, tiene como norma de aplicación la establecida en el título 8, “Condiciones particulares del suelo urbano”, capítulo 8.8, “Condiciones particulares de la zona 8 en su grado 4.º”: edificación en vivienda unifamiliar del Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Madrid.

TÍTULO II

Determinaciones y criterios reglamentarios

Tercera. *Criterios para valorar las fincas aportadas.*—1. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas fincas incluidas dentro de la Unidad de Ejecución.

2. En los casos en que puedan existir diferencias entre la superficie registral o catastral y la superficie real de una finca, se dará preferencia a la superficie real comprendida dentro de la Unidad de Ejecución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 103.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. No se hará distinción alguna a efectos de valoración por la anterior calificación urbanística previa a la aprobación del actual Plan General o por la situación de los terrenos incluidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución.

Sin perjuicio de lo anterior, con ánimo de objetivar los costes de urbanización que han soportado históricamente algunas de las fincas incluidas en la Unidad, se prevé una reducción de los mismos para los siguientes supuestos:

- Aquellas fincas ubicadas en la manzana delimitada por el conjunto residencial “Angelita Camarero 22” (límite Oeste de la Unidad de Ejecución), por la calle Ramón Gómez de la Serna, por el trazado actual de las calles Doctor Mazuchelli y Angelita Camarero, debido a que esta manzana dispone de acceso rodado pavimentado en toda su linde con la calle Angelita Camarero.
- Aquellas fincas, que por existir una vivienda edificada con arreglo al planeamiento, no deban ser objeto de nueva adjudicación, sin perjuicio de la pertinente regularización de linderos y de las compensaciones económicas que procedan.

Estas fincas verán reducidos sus costes de urbanización en un 25 por 100 con respecto a lo que les correspondería abonar si se aplicasen directamente las cuotas de urbanización en función de la superficie aportada. Dichas reducciones no podrán ser acumulativas.

4. Las fincas que forman parte de la Unidad de Ejecución son las que se especifican en el anexo número 2 donde se indican sus propietarios registrales y domicilios respectivos, sus superficies comprendidas en el mismo y su porcentaje en relación con el total de la Unidad de Ejecución.

Las cuotas de participación que se utilizan para la tramitación del presente proyecto de bases y estatutos tienen carácter provisional hasta su fijación definitiva en el proyecto de reparcelación con arreglo a las superficies realmente acreditadas.

Cuarta. *Criterios de valoración de derechos reales, servidumbres prediales, arrendamientos y derechos personales.*—1. Los derechos de naturaleza real, servidumbres prediales, arrendamientos, derechos personales y cualesquiera otros que, en su caso afecten a los bienes integrados en el ámbito de la Junta, serán valorados con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20 y siguientes de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y artículos 98 a 100 y 137 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Cuando tales derechos no deban extinguirse al ser compatibles con la ejecución del planeamiento, subsistirán en las mismas condiciones, trasladándose, en virtud del principio de subrogación real, a las nuevas fincas resultantes que se adjudiquen al propietario de la finca gravada en el proyecto de reparcelación.

Cuando mediare acuerdo unánime y compatible con el planeamiento y con la normativa de aplicación de todos los titulares, activos y pasivos, de los derechos preexistentes sobre las fincas de origen en or-

den a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas o especificación de su rango, el registrador inscribirá el traslado conforme a lo pactado. Dicho acuerdo podrá formalizarse mediante comparecencia de todos los titulares en el expediente o en virtud de escritura notarial complementaria.

3. Cuando tales derechos sean incompatibles con la ejecución del planeamiento urbanístico serán extinguidos en virtud del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación, satisfaciéndose su importe a los propietarios o titulares interesados con cargo al mencionado Proyecto en concepto de gastos de urbanización.

No serán indemnizables en ningún caso los precarios, las ocupaciones ilegales o de mero hecho, ni los arrendamientos, derechos personales ni los derechos reales que tengan la consideración de ilegales.

Los arrendamientos y demás derechos personales o reales serán indemnizados por la Junta de Compensación cuando así venga determinado por el ordenamiento jurídico.

4. La Junta de Compensación tomará en consideración y asumirá como gastos de urbanización aquellos realizados con anterioridad a la estimación de la iniciativa de la unidad de ejecución por los propietarios promotores de la presente Iniciativa urbanística o por cualquier otro propietario en orden a anticipar gastos y actuaciones necesarios o útiles al objeto y fines de la Junta o a liberar los terrenos del ámbito de cargas y gastos que, de otro modo, habrían de satisfacerse por la Junta como gastos del proyecto. La Junta también asumirá los producidos entre la estimación de la iniciativa de la unidad de ejecución y la constitución de la Junta de Compensación.

5. La tasación de los mencionados derechos a extinguir se efectuará en el proyecto de reparcelación.

6. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el afectado por diferencias de adjudicación o por costes de urbanización.

Quinta. *Criterios para valorar las edificaciones, obras, plantaciones, sembrados e instalaciones.*—1. Las edificaciones, obras, plantaciones, sembrados o instalaciones, serán valorados con arreglo a lo dispuesto en los artículos 20 y siguientes de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y artículos 98 a 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Las edificaciones existentes dentro de la Unidad de Ejecución se mantendrán siendo adjudicadas a los propietarios de las fincas sobre las que se ubican en los supuestos contemplados en los artículos 89 y 90 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Las edificaciones, obras, plantaciones o instalaciones que no se acomoden al planeamiento urbanístico y que deban deruirse o demolerse, serán valoradas independientemente del suelo, en el proyecto de reparcelación, y su importe se satisfará con cargo a dicho proyecto en concepto de gasto de urbanización.

En el proyecto se tendrán igualmente en cuenta el valor y los costes de demolición de las edificaciones e instalaciones asumidos por los propietarios promotores de la presente Iniciativa urbanística o por cualquier otro propietario y realizados con anterioridad a la estimación de la iniciativa de la unidad de ejecución, así como también los producidos entre la estimación de la iniciativa de la unidad de ejecución y la constitución de la Junta de Compensación.

4. Se considerará necesario el derribo o extinción de las edificaciones, obras, plantaciones, sembrados o instalaciones en los siguientes supuestos (artículos 91 y 98 del Reglamento de Gestión Urbanística):

- a) Cuando no se produzca alguno de los supuestos contemplados en los artículos 89 y 90 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- b) Cuando sea necesaria la eliminación de los elementos mencionados para realizar las obras de urbanización previstas en el planeamiento.
- c) Cuando estén situadas en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario.
- d) Cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación, incluso como uso provisional.

5. Las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones que existan en el suelo, salvo que por su carácter de mejoras permanentes hayan sido tenidas en cuenta en la determinación del valor del terreno, se valorarán, con independencia del mismo con arreglo a lo estable-

cido en los artículos 20 y siguientes de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, y artículos 98.3 y 137.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.

6. El valor de las edificaciones, que asimismo se calculará con independencia del suelo, se determinará de acuerdo con lo establecido en los artículos 20 y siguientes de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

7. No se valorarán, al no ser indemnizables, los siguientes conceptos:

- a) Las obras y usos de carácter provisional.
 - b) Edificaciones u obras ilegales, entendiéndose por estas aquellas que no sean legalizables o la infracción urbanística que daría lugar a su demolición no haya prescrito de conformidad con los artículos 236 y 237 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
 - c) Usos y actividades ilegales, entendiéndose por estas aquellas que no sean legalizables o la infracción urbanística que daría lugar a su cierre o cese no haya prescrito de conformidad con los artículos 236 y 237 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
8. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación, en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el afectado por diferencias de adjudicación o por costes de urbanización.

Sexta. Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras.—La valoración de las aportaciones de las empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste de ejecución del proyecto de urbanización, conviniendo con la Junta de Compensación en el momento de la incorporación si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación las cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General.

2. Para la adjudicación de terrenos la Asamblea General aprobará el convenio o contrato con la empresa urbanizadora por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa.

Séptima. De las obras de urbanización.—1. Proyecto de urbanización y otros gastos necesarios.

- a) La Junta de Compensación asumirá como propio el proyecto de urbanización presentado junto con la presente iniciativa urbanística, cuya redacción es necesaria para la posterior la ejecución de las obras.
El pago de estos proyectos corresponderá, en todo caso, a la Junta de Compensación como gasto de urbanización, conforme a lo indicado en las presentes bases de actuación.
 - b) La Junta de Compensación deberá subrogarse en los compromisos adquiridos y en los gastos de urbanización sufragados y anticipados por los propietarios promotores de la presente Iniciativa urbanística.
2. Forma de contratación:
- a) La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo por la empresa urbanizadora o contratista idóneo, seleccionado por la Junta de Compensación, conforme a las previsiones contenidas en las normas a que se refieren las presentes bases de actuación.
 - b) Ahora bien, si a la Junta de Compensación se hubiera incorporado alguna empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de la obra de urbanización podrá realizarse por dicha empresa.
 - c) En cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, que exige que además de las cláusulas que constituyan su contenido propio, deberán constar necesariamente las siguientes:
 1. El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con los proyectos de urbanización debidamente aprobados.
 2. La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante.
 3. Aquellos supuestos de incumplimiento que puedan dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características técnicas de las obras o de los plazos de ejecución.

4. La retención que, de cada pago parcial a cuenta, haya de efectuar la Junta, en garantía de la correcta ejecución de las obras. Estas retenciones no serán devueltas hasta que no se haya recibido definitivamente la obra.
5. El modo y plazos para abono por la Junta de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.

d) El sistema elegido para la adjudicación de las obras de urbanización será el siguiente:

- Para la ejecución y adjudicación de las obras de urbanización la Asamblea General invitará a un máximo de cinco empresas constructoras para que en un plazo máximo de treinta días a contar desde la fecha en que fueran cursadas las invitaciones presenten en el domicilio de la Junta sus respectivas ofertas.

La adjudicación del contrato de obra se llevará a efecto por el procedimiento de concurso, consecuentemente la Asamblea General adjudicará las obras de urbanización al licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, sin atender exclusivamente el valor económico de la misma, y sin perjuicio, en su caso, de la facultad de declarar desierto el concurso.

2. Afección real de las fincas resultantes al pago de los costes de urbanización:

- a) Las fincas resultantes del proyecto de reparcelación quedarán gravadas con carácter real al pago de los costes de urbanización en la cantidad que corresponda a cada finca.
- b) Esta afección se podrá cancelar a instancias de parte interesada, mediante solicitud a la que se acompañe certificación de la Junta de Compensación de estar pagados totalmente los costes de urbanización correspondientes, certificación que no podrá expedirse hasta tanto no hayan sido recibidas las obras por el Ayuntamiento. En todo caso, la caducidad y posible cancelación de esta afección antes de su fecha de caducidad se sujetará al artículo 20 de 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 aprobado por Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio.
- c) Se estimarán como costes de urbanización los que establecen el artículo 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística y, en general, los gastos de toda índole que origine la adecuada ejecución de la urbanización, conforme al proyecto de urbanización que se apruebe, así como los intereses y amortización de créditos que se concierten, en su caso, para realizar las obras.

3. Cesión de las obras de urbanización:

- a) La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria destinados a viales tendrá lugar, por ministerio de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación. No obstante, la Junta de Compensación, y en su nombre el contratista por esta designado, podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización. Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 179 y 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- b) La cesión de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones ejecutadas sobre terrenos de dominio público, se efectuará por la Junta de Compensación en favor de la Administración municipal dentro de un plazo no superior a tres meses, contado desde la recepción definitiva por la Junta, artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística, con arreglo a las normas aprobadas por el Ayuntamiento para la recepción de las obras de urbanización y a los artículos 135 y 136 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) Dicha cesión podrá referirse a una parte de la Unidad de Ejecución, aun cuando no se haya completado la urbanización en este ámbito territorial, siempre que el área ya urbanizada constituya una unidad funcional directamente utilizable y se hayan producido respecto de la misma la recepción definitiva por parte de la Junta de Compensación.
- d) Las cesiones indicadas serán formalizadas en actas que suscribirán la Administración municipal y la Junta de Compensación.

4. Responsabilidades en cuanto a la urbanización: la Junta de Compensación será directamente responsable, frente a la Administración municipal, de la urbanización completa de la Unidad de Ejecución; la responsabilidad será exigible tanto en lo que afecte a las características técnicas de la obra de urbanización ejecutada como a los plazos en que esta debió terminarse y entregarse a la Administración.

Octava. *Financiación de las obras y cargas de urbanización.*—

1. Los costes de las obras y cargas de urbanización serán satisfechos por los miembros de la Junta de Compensación en proporción a sus respectivas cuotas de participación, sin perjuicio de la aplicación de los aumentos y reducciones en la carga de urbanización previstos en la base tercera.

2. Se estimarán como costes de urbanización los establecidos en el artículo 97 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, artículo 122 de la Ley del Suelo de 1976, y los artículos 58 a 66 y 100 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como todos aquellos que demande la adecuada ejecución de la urbanización conforme al proyecto aprobado, así como los intereses y amortización de los créditos que se concierten, en su caso, para realizar dichas obras.

3. La Junta de Compensación queda automáticamente subrogada, desde el momento en que el adquiere personalidad jurídica, en cualquier coste de urbanización que haya sido contraído por los propietarios promotores de la presente Iniciativa urbanística.

4. La distribución definitiva de los costes de urbanización mediante la fijación individualizada y concreta de las cuotas que corresponda satisfacer a cada miembro de la Junta de Compensación se efectuará en el proyecto de reparcelación.

Novena. *Criterios de valoración de las fincas resultantes.*—1. Las fincas resultantes del proyecto de reparcelación, de conformidad con el título III de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo; artículo 88 del Reglamento de Gestión Urbanística; y el artículo 87.1.d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, se valorarán en función del aprovechamiento urbanístico asignado a cada una de ellas por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid para la Unidad de Ejecución de los terrenos de Suelo Urbano Común (AUC 08.02) comprendidos entre las calles Angelita Camarero y Ramón Gómez de la Serna del municipio de Madrid, concretamente por la norma de aplicación establecida en su título 8, “Condiciones particulares del suelo urbano”, capítulo 8.8, “Condiciones particulares de la zona 8 en su grado 4.º”: edificación en vivienda unifamiliar.

Teniendo en cuenta que respecto de las circunstancias sobre situación de los terrenos, usos, características y grado de urbanización resultante no hay factores diferenciadores de suficiente entidad, se entiende innecesaria la aplicación de coeficientes correctores para la valoración de las parcelas resultantes.

2. La valoración se hará por unidades de aprovechamiento urbanístico que se tasarán en dinero a los solos efectos de determinar el importe en metálico de las compensaciones que procedan por diferencias de adjudicación, así como el importe o canje de las aportaciones de las empresas urbanizadoras en caso de incorporación.

El valor de la unidad de aprovechamiento a dichos efectos será fijado en el proyecto de reparcelación.

3. Aun cuando la reparcelación se realizará en proporción a la superficie que se reconozca a cada una de las fincas aportadas por los juntacompensantes, para calcular las cuotas de urbanización y los demás derechos y obligaciones correspondientes a cada uno de los miembros de la Junta de Compensación se estará, una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, a los aprovechamientos efectivamente asignados a cada uno de los juntacompensantes. A partir de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación, estas cuotas definitivas a efectos de derechos y obligaciones dentro de la Junta de Compensación determinarán el pertinente reajuste respecto a las derramas satisfechas hasta ese momento con arreglo a las anteriores cuotas provisionales.

Décima. *Reglas para la adjudicación de las parcelas resultantes.*—1. El proyecto de reparcelación como título de adjudicación:

a) En desarrollo de estas bases de actuación, la Junta formulará un proyecto de reparcelación que contendrá las determinaciones del artículo 82 del Reglamento de Gestión Urbanística, con propuesta de adjudicación de las fincas resultantes a los miembros de la Junta de Compensación, de acuerdo con el valor de su aportación.

b) Aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, la Administración actuante procederá a otorgar escritura pública o expedir documento con las solemnidades y requisitos dispuestos para las actas de sus acuerdos, con el contenido expresado en el artículo 7 del Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban 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.

c) Las transmisiones de terrenos que se realicen como consecuencia de la constitución de la Junta de Compensación por aportación de los propietarios de la Unidad de Ejecución, o en virtud de expropiación forzosa, y la adjudicación de solares que se efectúen a favor de los propietarios miembros de la Junta en proporción a los terrenos incorporados por aquellos, se beneficiarán de las exenciones fiscales establecidas en la legislación vigente, en concreto en los artículos 159.4 de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/1992, 88.3 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y 171 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Criterios de adjudicación:

2.1. Adjudicación a los miembros de la Junta.

2.1.1. Las fincas resultantes en las que se ha ubicado la edificabilidad en usos lucrativos serán distribuidas entre los miembros de la Junta, en función de su cuota de participación.

Dicha distribución se realizará teniendo en cuenta los principios establecidos en el artículo 87 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los artículos 89 a 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2.1.2. Se procurará, siempre que lo consientan las exigencias de la parcelación, que las fincas resultantes objeto de adjudicación estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades de los mismos titulares.

2.1.3. En ningún caso podrán adjudicarse, como fincas independientes, superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúna la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento. No obstante, podrá adjudicarse como parcela resultante la superficie enclavada entre dos edificaciones que deban mantenerse, aunque no alcance las dimensiones de parcela mínima, siempre que la diferencia no supere el 15 por 100 de dicha superficie de parcela mínima y se cumplan el resto de determinaciones del planeamiento (artículo 93 del Reglamento de Gestión Urbanística).

2.1.4. Cuando la escasa cuantía de los derechos de alguno de los propietarios no permita que les adjudiquen parcelas independientes o cuando no queden agotados con la adjudicación de parcelas completas por exigencias de la parcelación, se procederá a realizar adjudicaciones en proindiviso de parcelas resultantes sujetas a las normas de la comunidad de bienes establecidas en los artículos 392 y siguientes del Código Civil.

2.1.5. No obstante, y en aplicación conjunta del artículo 87.1.f) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 99.Uno, letra d), del texto refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, la adjudicación en fincas resultantes podrá sustituirse por una indemnización en metálico en los siguientes supuestos:

a) Cuando la cuantía del derecho de un beneficiario de la reparcelación no alcance el 15 por 100 de la parcela mínima edificable.

b) Cuando la cuantía del derecho de un beneficiario de la reparcelación supere la necesaria para la adjudicación de una o varias fincas resultantes como tales fincas independientes, y el exceso no alcance el 15 por 100 de la parcela mínima edificable.

En cualquier caso, y de conformidad con lo establecido en el artículo 96 del Reglamento de Gestión Urbanística, se seguirán las siguientes reglas en cuanto a la sustitución

de la adjudicación de parcelas resultantes por indemnización en metálico:

- Salvo que viniere impuesto por las exigencias de la edificación existente, con arreglo a los artículos 89 y 90 del Reglamento de Gestión Urbanística, no se harán adjudicaciones que excedan el 15 por 100 de los derechos de los adjudicatarios.
- Se tratará de ajustar las adjudicaciones siempre por defecto, procurando, cuando sea posible, que este no rebase el 15 por 100 de los expresados derechos.
- La superficie adjudicable que quedare sobrante como consecuencia de lo dispuesto en la regla anterior, podrá adjudicarse proindiviso a todos los propietarios con defecto de adjudicación, con el fin de eliminar o reducir la cuantía de las indemnizaciones por diferencias de adjudicación.

Las indemnizaciones se calcularán en función del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico tal y como establece la base novena del presente proyecto.

Estas operaciones quedarán detalladamente reflejadas en la cuenta de liquidación provisional del proyecto de parcelación con arreglo al artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

- 2.1.6. Salvo lo dispuesto en el apartado anterior, y siempre que lo permitan las exigencias de la parcelación, la adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios será preferible a la adjudicación de proindivisos, y esta última a la indemnización en metálico. En las adjudicaciones en proindiviso se procurará la creación de comunidades del menor número posible de comuneros.

- 2.1.7. De conformidad con lo establecido en el artículo 87.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, la adjudicación de fincas se producirá en cualquiera de los siguientes términos:

- La superficie precisa para servir de soporte a la entera edificabilidad o que cubra su valor de indemnización sustitutoria a que tenga derecho el propietario, quedando aquella afecta al pago de las cargas de urbanización.
- La superficie precisa para servir de soporte a la parte de la edificabilidad o del valor correspondiente al propietario que reste una vez deducida la correspondiente al valor de las cargas de urbanización.

Por acuerdo de la Junta, y previa petición de los propietarios particulares que lo soliciten, podrá acordarse la utilización del criterio b) en la adjudicación de fincas, siendo el criterio a) el aplicable para la mayoría de los propietarios de la Junta.

Undécima. *Supuestos de incumplimiento de obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación que darán lugar a la expropiación de sus bienes y derechos.*—1. Aquellos propietarios de terrenos situados en la Unidad de Ejecución que no hagan uso de su derecho de incorporarse a la Junta de Compensación en los plazos establecidos al efecto serán expropiados de sus terrenos a favor de la misma, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 108.3.b) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Se establecen, asimismo, las siguientes causas por las que los miembros de la Junta de Compensación serán expropiados de sus terrenos:

- El impago de cuotas a la Junta transcurrido el plazo de pago establecido en los estatutos, sin perjuicio de los procedimientos administrativos o judiciales que puedan seguirse para el cobro de las cuotas impagadas.
 - El incumplimiento reiterado de alguna o varias de las obligaciones señaladas en los estatutos, obtenida la aprobación correspondiente de la Asamblea General de la Junta de Compensación y de la Administración actuante.
 - En general, el incumplimiento de cuantas obligaciones resulten de la legislación urbanística vigente.
3. En estos supuestos, la Administración actuante estará facultada, previa solicitud de la Junta de Compensación, para expropiar los derechos de los miembros a favor de la Junta de Compensación

que tendrá la condición de beneficiaria, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 181 del Reglamento de Gestión Urbanística.

4. La Junta de Compensación podrá optar entre ser adjudicataria de parcelas resultantes, o bien distribuir los derechos urbanísticos de dichas fincas expropiadas entre los miembros de la Junta en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

Duodécima. *Procedimiento de expropiación y criterios para valorar las fincas que deban ser objeto de expropiación.*—1. El procedimiento expropiatorio se tramitará con carácter preferente por el sistema de tasación conjunta regulado en los artículos 199 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Los criterios de valoración de las fincas que deban ser objeto de expropiación serán los fijados en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

Decimotercera. *Reglas para la valoración de los inmuebles que construya la Junta de Compensación cuando estuviere facultada para ello.*—En el supuesto de que la Junta de Compensación fuese facultada para la construcción de inmuebles, la valoración de los mismos y la fijación de su precio de venta se determinará en la Asamblea General mediante acuerdo mayoritario de las cuotas de participación de los miembros de la Junta de Compensación.

Decimocuarta. *Forma y plazos para llevar a efecto las aportaciones a la Junta de Compensación.*—1. El pago de las aportaciones, tanto ordinarias como extraordinarias, se harán en metálico.

No obstante, eventualmente, y previo acuerdo de la Junta de Compensación y del miembro de la Junta, dicho pago podrá realizarse mediante terrenos propiedad del miembro de la Junta. La dación en pago de los terrenos los será en pleno dominio para la Junta de Compensación y libre de cargas y gravámenes.

2. La forma, condiciones y fecha a partir de la cual los miembros de la Junta deberán satisfacer el ingreso de las aportaciones serán establecidos por el gerente, en ejecución de los presupuestos, tanto ordinarios como extraordinarios, aprobados por la Asamblea General y cuyo ingreso deberá efectuarse conforme a las determinaciones establecidas en los estatutos.

Decimoquinta. *Reglas para la distribución de beneficios y cargas.*—1. La distribución entre los miembros de la Junta de Compensación de los beneficios o cargas resultantes del procedimiento reparcelatorio se efectuará en proporción a sus cuotas de participación; sin perjuicio de la aplicación, en cuanto a las cargas de urbanización se refiere, de los aumentos y reducciones previstos en la base tercera.

2. La Asamblea General, en la sesión en que se aprueben las cuentas y balances de cada ejercicio económico, podrá optar, en relación con los beneficios o las pérdidas resultantes, por transferir dichos resultados al ejercicio económico siguiente o bien repartirlos en caso de beneficio o repercutirlos en caso de pérdidas entre los miembros de la Junta, señalándose en este último caso la forma y cuantía de las aportaciones extraordinarias que procedan.

3. Acordada la disolución de la Junta de Compensación, y antes de su aprobación por la Administración actuante, deberán cancelarse si existiesen, las obligaciones pendientes de cumplimiento en los términos establecidos en la Ley y en los estatutos, salvo que se garantice a satisfacción de la Administración el cumplimiento de tales obligaciones pendientes.

Si existiese un remanente de patrimonio común, este se repartirá entre los miembros de la Junta en proporción a sus cuotas de participación.

Decimosexta. *Supuestos de compensación en metálico por diferencias de adjudicación.*—1. En los supuestos en que, de conformidad con la base décima del presente proyecto, haya de establecerse una compensación en metálico por diferencias, en más o menos, de adjudicación, las cantidades correspondientes se determinarán en función del valor de la unidad de aprovechamiento urbanístico, tal y como establece la base novena del presente proyecto.

2. Tales compensaciones se determinarán en el proyecto de parcelación, de conformidad con el artículo 172.e) del Reglamento de Gestión Urbanística, detallándose en la cuenta de liquidación provisional con arreglo a lo dispuesto en el artículo 100 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Decimoséptima. *Momento en que podrá edificarse sobre los solares.*—1. Respecto al momento en que podrá edificarse sobre las fincas resultantes de la actuación no se establecen otras limita-

ciones que las que expresamente vienen impuestas por la legislación urbanística, en particular:

- Artículos 19.2, 20.1.b), 3, 70.4 y 86.2 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid.
- Artículo 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Los miembros de la Junta que, previo otorgamiento de la preceptiva licencia de construcción, procedan a la edificación de fincas simultáneamente con la urbanización, estarán obligados a depositar previamente en la Junta por cada parcela a edificar, aval por el importe que determinará la Asamblea General, para responder de los desperfectos que con motivo de la ejecución de las obras de edificación se produzca en los elementos de la urbanización y cuya devolución se hará al miembro depositante, una vez que haya obtenido la licencia de primera ocupación.

3. En las solicitudes de licencias de nueva planta para edificar las fincas resultantes de la compensación que formulen los miembros de la Junta, deberán acreditar ante la Administración actuante, mediante certificación expedida por el secretario de la propia Junta, que están al corriente de pago tanto de los gastos ordinarios como de urbanización.

Decimoctava. *Forma de exacción de las cuotas de conservación.*—1. Una vez ejecutadas las obras de urbanización por la Junta de Compensación se procederá a su recepción por el órgano competente del Ayuntamiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 135 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y el artículo 180 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Hasta tanto se produzca dicha recepción, la conservación de la urbanización correrá a cargo de la Junta de Compensación, estándose al criterio de proporcionalidad general entre los miembros de la misma, aplicable a la distribución de beneficios y cargas, para el pago de las cuotas de conservación, que tendrán el mismo carácter y obligatoriedad que las aportaciones ordinarias y extraordinarias.

Decimonovena. *Concesión de garantías.*—La Junta de Compensación facilitará a la Administración actuante las garantías, avales o fianzas que legalmente fuesen preceptivas para la aprobación del proyecto de urbanización y ejecución de las obras, o una vez terminadas estas, las que procedan durante el período de garantía de las obras de urbanización hasta la extinción total de la Junta de Compensación.

Los costes de estas garantías se adicionarán a los costes de urbanización, y si la entidad financiera avalista exigiese contragarantía de los miembros componentes de la Junta, estos están obligados a presentarlas, considerándose su negativa como incumplimiento de aportación de cuotas económicas a los efectos expropiatorios.

Vigésima. *Justificación de la propiedad de las parcelas.*—El derecho de propiedad de las parcelas se acreditará mediante el título público de adquisición o certificación de dominio y cargas del Registro de la Propiedad.

Vigésima primera. *Escritura de constitución de la Junta de Compensación y de adhesión a la misma.*—Los propietarios de terrenos ubicados dentro del perímetro de la Unidad de Ejecución o adscritos a esta, serán convocados por medio de carta certificada, con una antelación mínima de diez días, para concurrir al acto de constitución de la Junta de Compensación mediante el otorgamiento de la correspondiente escritura pública.

Posteriormente a dicha constitución, los propietarios que no hayan otorgado la escritura pública de constitución podrán, dentro del plazo de un mes desde el otorgamiento de la escritura de constitución, adherirse a la Junta de Compensación mediante el otorgamiento de acta notarial de ratificación.

Con la publicación del presente anuncio se consideran notificados los interesados desconocidos o con domicilio ignorado, a los efectos establecidos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Cuantas personas se consideren interesadas podrán examinar dicho expediente (RG.^a número 711/2008/15.292), en las mañanas de los días hábiles del plazo señalado, que empezará a contar desde la publicación del presente acuerdo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en la Sección de Información Urbanística de este Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, sita en calle Gua-

temala, número 13, y presentar dentro del indicado plazo los escritos de alegaciones que a su derecho convenga.

Madrid, a 26 de febrero de 2009.—El director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, Jesús Espino Granado.

(02/2.836/09)

MADRID

URBANISMO

Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda
Dirección General de Planeamiento Urbanístico
Secretaría General de Planificación y Revitalización
del Centro Urbano
Consejería Técnica

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la ciudad de Madrid, en su sesión celebrada el 5 de marzo de 2009, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar inicialmente, en los términos que se indican en el expediente, la modificación del Plan General de Ordenación Urbana para la remodelación del Museo Arqueológico Nacional, calle Serrano, número 13.

Segundo.—Someter el presente expediente al trámite de información pública durante 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 y solicitar los informes de los órganos y entidades públicas previstos legalmente como preceptivos, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y preceptos concordantes.

Tercero.—Remitir el documento técnico a la Consejería competente en materia de medio ambiente de la Comunidad de Madrid, a los efectos previstos en el artículo 57.d) de la referida Ley 9/2001.

Lo que se publica, a fin de que cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar el correspondiente expediente en las mañanas de los días hábiles en el plazo señalado, que comenzará a partir del día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en los Servicios de Información del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, calle Guatemala, número 13, y en la Junta Municipal de Distrito de Salamanca.

Madrid, a 11 de marzo de 2009.—El Director de la Oficina del Secretario de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, Jesús Espino Granado.

(03/9.301/09)

MADRID

URBANISMO

Junta Municipal de Distrito de Arganzuela

ANUNCIO

La Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid acordó en sesión ordinaria celebrada el 17 de julio de 2008 la aprobación inicial de un Plan Especial de Control Urbanístico Ambiental de Usos para la implantación de la actividad de parque de ocio infantil con zona de bar en planta baja del edificio sito en la travesía Gil Imón, número 3, solicitado por doña Ana de las Heras Rodríguez, y la apertura de un período de información pública de un mes a contar desde la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Lo que se hace público para general conocimiento y presentación de alegaciones, pudiendo consultarse el expediente en el Negociado de Licencias del Distrito de Arganzuela, sito en el paseo de la Chopera, número 10, en horario de nueve a trece treinta, de lunes a viernes.

Madrid, a 16 de marzo de 2009.—La secretaria del Distrito, Amparo Vallcanera Zeferino-Rodríguez.

(02/3.332/09)