

GRINÓN

URBANISMO

Por resolución de Alcaldía de fecha 11 de febrero de 2009, decreto número 302, se aprobó inicialmente la propuesta de bases de actuación y estatutos de la futura Junta de Compensación de la denominada "UE-32" de las vigentes Normas Subsidiarias de este municipio.

Por tanto se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del texto íntegro del proyecto de estatutos y bases de actuación urbanística, a tenor de lo preceptuado en el artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el expediente al que se refiere la mencionada resolución queda sometido a información pública por el plazo de quince días, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, al objeto de que durante el expresado período de tiempo cuantas personas se consideren interesadas puedan examinar dicho expediente en las oficinas municipales del Departamento de Urbanismo, plaza Mayor, número 1, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho, pudiendo solicitar, asimismo, en su caso, la adhesión a la Junta de Compensación en vías de constitución.

BASES DE ACTUACIÓN DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-32 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRINÓN (MADRID)

Primera. Generalidades

1.1.1. Régimen legal: la Junta de Compensación se regirá por lo previsto en la legislación urbanística aplicable, tanto Estatal como de la Comunidad Autónoma, así como por los estatutos de la norma.

1.1.2. Contenido: las presentes bases de actuación contemplan los siguientes conceptos:

- A) Ejecución del planeamiento urbanístico.
- B) Junta de Compensación.
- C) Criterios de valoración.
- D) Empresas urbanizadoras.
- E) Adjudicación de parcelas resultantes.
- F) Proyecto de reparcelación.
- G) Proyecto urbanístico.
- H) Obras de urbanización.
- I) Obras de edificación.
- J) Incumplimiento de obligaciones urbanísticas.
- K) Registro de la Propiedad.
- L) Conservación de obras de urbanización.

1.2. Requisitos previos: será Administración actuante, a los efectos legales y reglamentados, el Ayuntamiento de Grinón, el cual tendrá también carácter de órgano urbanístico de Control, con las funciones indicadas en las presentes bases de actuación.

Segunda. Ejecución del planeamiento urbanístico

2.1. Requisitos previos:

- 2.1.1. El instrumento del planeamiento objeto de ejecución es la Unidad de Ejecución número 32 del Planeamiento General de Grinón.
- 2.1.2. El citado instrumento de planeamiento contiene la previsión de que ha de ejecutarse por el sistema de compensación.

2.2. Proyecto de estatutos y bases.

- 2.2.1. De conformidad a lo dispuesto en la normativa vigente, si en el ámbito de la UE-32 existieran bienes de dominio y uso público no obtenidos por cesión gratuita, el aprovechamiento urbanístico correspondiente a su superficie pertenecerá a la administración titular de aquellos.

Por el contrario, en el supuesto de obtención por cesión gratuita cuando las superficies de los bienes de dominio y uso público, anteriormente existentes fueren iguales o inferiores a las que resulten como consecuencia de la ejecución del planeamiento urbanístico se entenderán sustituidas unas por otras.

En el caso de que las superficies de tal naturaleza demanial existentes anteriormente fueran superiores la administración titular de las mismas, percibirá el exceso en la proporción que corresponda en terrenos edificables.

Tercera. Junta de Compensación

3.1. Naturaleza y objeto:

- 3.1.1. La Junta de Compensación tiene naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el incumplimiento de sus fines, así como carácter de entidad urbanística colaboradora.
- 3.1.2. La personalidad jurídica de la Junta de Compensación se entenderá adquirida a partir del momento 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.
- 3.1.3. Su objeto es la gestión y urbanización del ámbito coincidente de la UE-32 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Grinón, correspondiendo dicha ejecución a los propietarios de suelo comprendidos en dicho ámbito.

3.2. Órgano urbanístico de los miembros: la administración actuante ejercerá las facultades de órgano urbanístico de control.

3.3. Incorporación de los miembros:

- 3.3.1. Los miembros de la Junta de Compensación tendrán el carácter de fundadores o de adheridos, en atención al momento de su incorporación a aquella, en los términos contemplados en los estatutos de la Junta de Compensación.
- 3.3.2. Los terrenos pertenecientes a los propietarios que no se hubieran incorporado a la Junta de Compensación serán expropiados a favor de la misma con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente.

3.4. Constitución:

- 3.4.1. La constitución de la Junta de Compensación se realizará con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente y quedará integrada por:

- A) Los propietarios de terreno que hayan aceptado el sistema como miembros fundadores o adheridos.
- B) Las entidades públicas titulares de bienes incluidos en el ámbito de actuación y atengan carácter demanial o patrimonial.

También podrá integrarse la empresa urbanizadora que haya de participar, en su caso, con los propietarios en la gestión del sector.

3.5. Órganos de gobierno y administración:

- 3.5.1. Los estatutos de la Junta de Compensación consideran como órganos de gobierno y administración de la misma.

- A) La Asamblea General.
- B) El Consejo Rector.

- 3.5.2. También ejercen funciones específicas en la Junta de Compensación el presidente y el secretario del Consejo Rector, que lo serán también de aquella y de su Asamblea General.

3.6. Derechos y obligaciones de los miembros:

- 3.6.1. El título V de los estatutos de la Junta de Compensación enuncia los derechos y obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación, tanto de naturaleza judicial como económica.

- 3.6.2. La incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación no comporta la transmisión a la misma de la titularidad de los terrenos localizados en el ámbito de actuación, si bien dichos terrenos quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.

- 3.6.3. La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones será proporcional a las cuotas señaladas a cada uno de ellos en función de la superficie de los terrenos afectados por la actuación, sin perjuicio de que los propietarios puedan adoptar por unanimidad un criterio distinto siempre que no sea contrario a la Ley o al planteamiento aplicable, ni lesivo para el interés público o de terceros. Dicha cuota podrá modificar-

se ulteriormente por efecto de las adjudicaciones de parcelas que contenga el proyecto de reparcelación o de aportaciones extraordinarias de aquellos.

3.7. Régimen económico jurídico: el título VI de los estatutos de la Junta de Compensación regula el régimen económico y jurídico de la misma.

3.8. Disolución y liquidación: la disolución y liquidación de la Junta de Compensación quedan reguladas en el título VII de los estatutos de la misma.

Cuarta. *Criterios de valoración*

4.1. Fincas aportadas:

4.1.1. Según la normativa aplicable, el derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas en el momento de la aprobación de la delimitación de la UE-32, ello sin perjuicio de que los propietarios puedan adoptar por unanimidad un criterio distinto, siempre que no sea contrario a la Ley o al planeamiento aplicable, ni lesivo para el interés público o de terceros.

4.1.2. En la actuación urbanística regulada por las presentes bases, la fecha de referencia será para la definición de las superficies respectivas afectadas será la del momento en que sea adoptado por el Ayuntamiento al acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación.

Ha de tenerse en cuenta, en todo caso, lo previsto en la normativa vigente, según la cual el caso de discordancia entre los títulos y la realidad física de las fincas, prevalecerá esta sobre aquellos.

4.1.3. Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponderá a los tribunales ordinarios y el proyecto de reparcelación se limitará en tal caso a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. En tal caso, la Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de tales titularidades, a efectos de la tramitación del expediente, si bien los gastos y aportaciones que sean imputables a las fincas referidas serán atendidos por todos aquellos que pretendan dicha titularidad.

4.2. Derechos afectados: en aplicación de la normativa vigente, se prevé la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas por las nuevas parcelas, siempre que quede establecida su correspondencia.

Pero cuando la subrogación no se produzca el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación producirá la extinción de los derechos reales y cargas constituidas sobre la finca aportada, contenido a cargo del propietario que la aportó la indemnización correspondiente, cuyo importe se fijará en el proyecto de reparcelación.

Idéntico efecto se producirá si, aun existiendo subrogación real, resultaron incompatibles con el planeamiento urbanístico tales derechos reales o cargas, en cuyo caso, el acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación declarará su extinción con los mismos efectos económicos antes indicados.

4.3. Edificaciones y otros elementos:

4.3.1. La normativa vigente indica que las plantaciones, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que no puedan conservarse se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará al propietario interesado, con cargo al proyecto en concepto de gastos de urbanización. Para proceder a la valoración de tales elementos, la normativa urbanística se remite a la Ley sobre Expropiación Forzosa.

4.3.2. Por lo que respecta a las obras de urbanización, no contrarias al planeamiento vigente al tiempo de su realización y que resulten útiles para la ejecución del planeamiento, serán consideradas como obras de urbanización con cargo al proyecto, satisfaciéndose su importe al titular del terreno sobre el que se hubieran efectuado. Si los gastos realizados resultaron inútiles, según el planeamiento en ejecución, su importe deberá ser indemnizado por la Administración.

4.4. Parcelas resultantes:

4.4.1. Para la determinación del valor de las parcelas resultantes hay que tener en cuenta su valor urbanístico, el cual se de-

terminará en función del conjunto de derechos o facultades de este carácter que, en el momento de practicarse la valoración, se hubieran adquirido. En todo caso, prevalecerá sobre el valor urbanístico el valor inicial, si este fuera superior.

4.4.2. En su consecuencia, el valor de las parcelas resultantes será el valor básico de repercusión con las correcciones que procedieran con arreglo a lo dispuesto en la normativa vigente, y siempre que su determinación se hubiere hecho con base en el Plan de Ejecución.

El valor urbanístico se determinará por aplicación al aprovechamiento urbanístico del valor básico de repercusión en el polígono, corregido en función de su situación concreta dentro del mismo.

A tal efecto, la administración tributaria fijará para cada polígono fiscal el expresado valor básico correspondiente al uso y tipología edificatoria característicos, resultantes de la ordenación urbanística, cualquiera que sea la intensidad de dicho uso, siendo dicho valor básico de repercusión el recogido en las ponencias de valores catastrales. En cuanto a la ponderación de la situación y características de cada parcela dentro del respectivo polígono se determinará en la forma que defina la normativa sobre fijación de valores catastrales.

4.4.3. Para el supuesto de coexistir valor básico de repercusión con arreglo al Plan en ejecución, la normativa vigente dispone que las parcelas resultantes se valorarán de acuerdo con el aprovechamiento real, con aplicación en su caso, de los coeficientes de ponderación asignados a los diversos usos y tipologías edificatorias, así como criterios correctores por localización y características de los terrenos en orden a su edificación si representaron un dato diferencial relevante.

Dicha previsión implica que será utilizado el método residual conforme a lo dispuesto en la normativa técnica de valoración catastral.

Para ello habrá de partirse de la determinación del rendimiento óptimo, deduciéndose de este los costes de edificación y de urbanización y los porcentajes aplicables de beneficio empresarial y costos de producción.

4.4.4. No obstante lo anterior, la normativa vigente admite la aplicabilidad en primer lugar de los criterios expresamente manifestados por los interesados, siempre que no sean contrarios a la Ley o al planeamiento ni ocasionen perjuicio al interés público o a terceros.

4.5. Inmuebles: la normativa vigente contempla las reglas para valorar los inmuebles que se construyan cuando la Junta de Compensación esté facultada para edificar así como los criterios para la fijación del precio a terceras personas.

Quinta. *Empresas urbanizadoras*

5.1. Incorporación:

5.1.1. La normativa vigente contempla el supuesto de la aleatoria incorporación a las Juntas de Compensación de empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios en la gestión del sector.

5.1.2. Tal incorporación puede tener lugar en cualquier momento de la actuación.

5.1.3. A tal efecto, el artículo 13 de los estatutos de la Junta de Compensación contiene las precisiones adecuadas para la incorporación a esta.

5.2. Valoración de las aportaciones: en defecto de acuerdo adoptado por unanimidad de los miembros de la Junta de Compensación, las participaciones de estos y de la empresa urbanizadora incorporada, en su caso, a la actuación urbanística serán proporcionales al valor de los terrenos y a los costos de urbanización asumidos por la empresa.

5.3. Modalidades de pago:

5.3.1. La empresa urbanizadora resultará adjudicataria en el proyecto de reparcelación de parcelas resultantes en proporción a su cuota de participación en la Junta de Compensación.

5.3.2. También podrá ser adjudicataria de parcelas respecto a una fracción de su cuota de participación y ser compen-

sada en metálico por el resto de los costos de la urbanización si hubiere llegado al acuerdo pertinente con uno o más de los miembros de la Junta de Compensación con anterioridad a la adopción del acuerdo de incorporación por la Asamblea General.

Sexta. *Adjudicación de parcelas resultantes*

6.1. Derechos de los miembros de la Junta de Compensación: según la normativa vigente, toda la superficie susceptible de aprovechamiento privado de la UE-32 no afecta a uso rotacional público deberá ser objeto de adjudicación entre los propietarios afectados en proporción a sus respectivas cuotas de participación.

6.2. Reglas de adjudicación:

6.2.1. La adjudicación de las parcelas resultantes se atenderá a los siguientes criterios:

- A) Las parcelas destinadas a usos lucrativos se adjudicarán en primer lugar atendiendo al criterio unánimemente manifestado por los interesados, siempre que exista y no sea contrario a la Ley o al planeamiento no ocasione perjuicio al interés público o a terceros.
- B) En defecto de lo anterior, las parcelas destinadas a uso lucrativos que coincidan total o parcialmente con fincas aportadas se adjudicarán íntegramente a los titulares de estas.
- C) Si alguno de los titulares no agotase con dicha adjudicación su derecho al aprovechamiento que le correspondiera por su cuota de participación, le será asignada una o varias parcelas, en función de la proximidad a las fincas aportadas.
- D) Si la aplicación de los criterios anteriores diere lugar a situaciones no queridas de proindivisión en algunas parcelas, las cuotas inferiores al 15 por 100 serán objeto de compensación en metálico, en base a las magnitudes numéricas contenidas en el planeamiento.

6.2.2. Las adjudicaciones al municipio de las parcelas con usos rotacionales e infraestructurales y red viaria se formalizarán con arreglo a las previsiones de las Normas Subsidiarias y de la Ley del Suelo.

6.3. Subrogación y derechos reales:

- 6.3.1. Entre los efectos del acuerdo aprobatorio del proyecto de reparcelación figura el de la subrogación, con plena eficacia real, de las antiguas fincas por las parcelas resultantes, siempre que quede establecida su correspondencia.
- 6.3.2. Para el caso de fincas aportadas a la actuación y afectadas por derechos reales con subrogación real, y compatibilidad de estos con el planeamiento urbanístico, habrá de ser tenido en cuenta lo dispuesto por la normativa vigente.

Séptima. *Proyecto de compensación*

7.1. Formulación y tramitación:

7.1.1. La Junta de Compensación ha de formular, con sujeción a lo establecido en las bases de actuación, el proyecto de reparcelación del ámbito de la UE-32.

7.1.2. Su tramitación será la siguiente:

- A) Acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Asamblea General de la Junta de Compensación de someter el proyecto de reparcelación al trámite de audiencia previsto legalmente.
- B) Audiencia del proyecto de reparcelación a todos los afectados.
- C) Acuerdo de la Asamblea General de la Junta de Compensación aprobando el proyecto de reparcelación, por mayoría de sus miembros que a su vez representen los dos tercios de las cuotas de participación.
- D) Elevación del proyecto de reparcelación al órgano urbanístico de control para su aprobación definitiva.
- E) Aprobación definitiva por el citado órgano.

7.1.3. Una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación se procederá a su inscripción en el Registro de la Propiedad.

7.2. Contenido:

7.2.1. En el proyecto de reparcelación se integrarán los siguientes documentos y planos: documentos, memoria, relación de titulares, descripción de fincas afectadas, criterios de valoración de aportaciones y de parcelas resultantes, adjudicación de parcelas resultantes, descripción de parcelas resultantes, características de parcelas resultantes, compensaciones en metálico, cuenta de liquidación provisional, reservas, planos, situación, relación, delimitación, ordenación información de fincas afectadas, adjudicación de parcelas resultantes, superpuesto de información o adjudicación, cesiones y modificación de entidades hipotecarias.

7.2.2. Cada uno de los documentos y planos contendrá las circunstancias y precisiones adecuadas para la justa distribución de los beneficiarios y cargas de la ordenación urbanística entre los miembros de la Junta de Compensación y materializar las cesiones a favor de la Administración actuante en la forma que resulte de la normativa urbanística vigente y de los convenios suscritos con anterioridad.

7.3. Efectos económicos:

7.3.1. Los efectos económicos de la aplicación del sistema de reparcelación se ponderan en las liquidaciones provisional y definitiva.

7.3.2. Las partidas que comprenda la cuenta de liquidación profesional del proyecto para cada interesado quedarán compensadas cuando fueren de distinto signo, siendo exigibles únicamente los saldos resultantes.

La normativa vigente indica el carácter provisional de los saldos y su posible compensación con cesión de terrenos.

7.3.3. La liquidación definitiva se redactará por la Junta de compensación y se someterá a los mismos trámites que el proyecto de reparcelación. Si, con posterioridad a la aprobación de la liquidación definitiva, se produjeran nuevas resoluciones administrativas o judiciales con efecto sobre los intereses económicos de los afectados, la ejecución de las mismas habrá de producirse en un expediente nuevo y distinto.

7.4. Operaciones jurídicas complementarias:

7.4.1. Las operaciones jurídicas complementarias que sean del caso y que no se opongan al proyecto de reparcelación ni al Plan que se ejecuta, una vez aprobadas por el órgano urbanístico de control, se formalizarán por la Junta de Compensación en escritura pública o en documento extendido por la Administración actuante con los requisitos y solemnidades propios de las actas de sus acuerdos, que se protocolizará notarialmente.

7.4.2. La escritura pública o la certificación administrativa protocolizada notarialmente se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Octava. *Proyecto de urbanización*

8.1. Concepto:

8.1.1. El proyecto de urbanización es un instrumento de planeamiento definido legalmente como un proyecto de obras que tiene por finalidad llevar a la práctica el planeamiento de desarrollo, sin que pueda contener determinaciones sobre ordenación ni régimen del suelo y de la edificación; debiendo detallar y programar las obras que comprenda con la precisión necesaria para que puedan ser ejecutadas por técnico distinto del autor del proyecto.

8.1.2. Su contenido documental y gráfico resulta de la normativa vigente.

8.2. Redacción y tramitación:

8.2.1. La Junta de Compensación se encuentra legitimada para encargar la redacción del proyecto de urbanización del ámbito del sector.

8.2.2. En el supuesto de incumplimiento de los plazos previstos legalmente, la Junta de Compensación podrá instar la subrogación del órgano competente de la Comunidad de Madrid.

- 8.2.3. La ejecución de las obras previstas en el proyecto de urbanización no estará sujeta a previa licencia de conformidad a lo previsto legalmente.

Novena. *Obras de urbanización*

9.1. Gastos:

- 9.1.1. La normativa urbanística impone a los afectados por el planeamiento urbanístico la obligación de costear y, en su caso, ejecutar la urbanización en los plazos previstos. En los gastos de urbanización a cargo de la Junta de Compensación se comprenderán los siguientes conceptos:

- A) El coste de las obras de vialidad, saneamiento, suministro de agua energía eléctrica, alumbrado público, arbolado y jardinería previstas en el planeamiento y en el proyecto de urbanización; ello sin perjuicio del derecho a reintegrarse de los gastos de instalación de las redes de suministro de agua y energía eléctrica con cargo a las empresas que prestaron los servicios, salvo la parte en que deban contribuir los usuarios según la reglamentación de aquellas.
- B) Las indemnizaciones procedentes por el desalojo de ocupantes, derribo de construcciones y destrucción de plantaciones, obras e instalaciones que exija la ejecución del planeamiento.
- C) Los gastos originados por el sistema de compensación, tales como honorarios de instrumento de planeamiento y gestión, funcionamiento de la Junta de Compensación, asesoramiento, impuestos y tasas, etcétera.

9.2. Contratación: la contratación de las obras de urbanización podrá verificarse por adjudicación directa, concurso o subasta de conformidad con lo que acuerde la Asamblea General.

9.3. Ocupación del suelo: la Junta de Compensación deberá poner a disposición de quienes ejecuten las obras de urbanización las superficies sobre las que se vayan a ejecutar aquellas, así como las que sea necesario ocupar durante su realización sin que ello signifique merma alguna de los derechos de los propietarios en el resultado de la compensación.

9.4. Control: la administración actuante, en el ejercicio de sus funciones de órgano urbanístico de control tendrá facultades para vigilar la ejecución de las obras de urbanización y de las instalaciones que se realicen.

9.5. Recepción:

- 9.5.1. Las obras de urbanización ejecutadas por la Junta de Compensación serán recibidas por la Administración actuante, ello con independencia de las recepciones que la Junta de Compensación formalice respecto a la Empresa que las hubiera realizado, con arreglo a las prescripciones del contrato suscrito entre ambas.
- 9.5.2. La recepción tendrá lugar dentro del plazo de tres meses a contar desde el día en que se ponga de manifiesto, de forma fehaciente a la administración actuante la certificación final de las obras de urbanización y se formalizará en acta administrativa que suscribirán la Administración actuante y la Junta de Compensación.

Décima. *Obras de edificación*

10.1. Edificación por la Junta de Compensación: en el supuesto regulado por las presentes bases de actuación, el objeto de la Junta de Compensación se limita, en materia de ejecución de obras, a las de urbanización del ámbito de la UE-32.

10.2. Edificación por los miembros de la Junta de Compensación:

- 10.2.1. Entre las previsiones que deben contener las bases reactivación se incluye la determinación del momento en que se podrá edificarse sobre los solares adjudicados por el proyecto de reparcelación a los miembros de la Junta de Compensación ello sin perjuicio de solicitar la licencia municipal preceptiva.
- 10.2.2. Atendida la naturaleza de suelo urbanizada programado del ámbito de la UE-32 de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Griñón, resulta de aplicación lo dispuesto en la normativa vigente a efectos de la edificación simultánea a la ejecución de las obras de urbanización.

Undécima. *Incumplimiento de las obligaciones urbanísticas*

11.1. De la Junta de Compensación: la Junta de Compensación será directamente responsable frente a la Administración actuante de la urbanización completa del ámbito de la UE-32.

Las cantidades debidas a la Junta de Compensación por los miembros responsables de los actos o acuerdos sancionados podrán ser exigidas por la vía de apremio, previa petición de la Junta de Compensación a la Administración actuante.

11.2. De los miembros de la Junta de Compensación:

- 11.2.1. El incumplimiento por los miembros de la Junta de Compensación de las obligaciones y cargas impuestas por la normativa vigente habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos en favor de la Junta de Compensación, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.
- 11.2.2. En el supuesto de incumplimiento por los miembros de la Junta de compensación de sus obligaciones, se atenderá al valor real de los terrenos, de conformidad con la Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.

Duodécima. *Registro de la Propiedad*

12.1. Actos inscribibles:

- 12.1.1. La normativa vigente prevé, entre los actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento. La constancia en el Registro de la Propiedad se hará mediante inscripción.
- 12.1.2. Para la formalización de las inscripción será precisa certificación administrativa expedida por el órgano urbanístico actuante, protocolizada notarialmente con posterioridad, en la que se harán constar, en la forma exigida por la legislación hipotecada las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a que se afecte el acuerdo, ello salvo en los casos en que la legislación establezca otra cosa.
- 12.2. Afección de las fincas: la afección de los terrenos comprendidos en la UE-32, en cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación, se hará constar en el Registro de la Propiedad por nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas correspondientes.
- 12.3. Inscripción de las parcelas resultantes:
 - 12.3.1. La inscripción de los títulos de compensación podrá llevarse a cabo, bien mediante la cancelación directa de las inscripciones y demás asientos vigentes de las fincas originales con referencia al folio registral de las parcelas resultantes del proyecto de reparcelación o bien mediante agrupación previa de la totalidad de la superficie comprendida en la UE-32 y su división en todas y cada una de las parcelas resultantes.
 - 12.3.2. La inscripción del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de reparcelación en el Registro de la Propiedad se efectuará por una de las dos formas previstas en el Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, actualmente vigente.

Decimotercera. *Conservación de obras de urbanización*

13.1. Normativa legal:

- 13.1.1. Entre los deberes básicos de los propietarios que impone la normativa vigente, se incluye el mantenimiento de toda clase de terrenos y construcciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público; y el coste de las obras necesarias se sufragará por los propietarios o la Administración, en los términos que establezca la legislación aplicable.
- 13.1.2. Respecto a la conservación de las obras de urbanización con carácter previo y ulterior a su recepción por la Administración actuante se estará a lo previsto legalmente.
- 13.2. Con carácter previo a la recepción:
 - 13.2.1. La conservación de las obras de urbanización ejecutadas por la Junta de Compensación, en tanto no hayan sido recibidas por la Administración actuante, constituye una obligación propia de la Junta de Compensación, consecuente con la exigencia de la entrega de dichas obras, en

el momento de formalizarse el acta de recepción por la Administración actuante, en perfectas condiciones de utilización y eficacia.

- 13.2.2. En su consecuencia, las cantidades precisas para atender tal conservación hasta la recepción de las obras se integrarán en las cuotas económicas que han de satisfacer los miembros de la Junta de Compensación para atender las obligaciones de esta.

13.3. Con posterioridad a la recepción:

- 13.3.1. La conservación de las obras de urbanización y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios públicos serán de cargo de la Administración actuante, una vez que se haya efectuado la cesión de aquellas.
- 13.3.2. Por lo tanto, será el Ayuntamiento quien habrá de atender los gastos de conservación de las obras de urbanización, a partir de la fecha de normalización del acta de recepción de aquellas.

ESTATUTOS DE LA JUNTA DE COMPENSACIÓN DE LA UE-32 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE GRIÑÓN (MADRID)

TÍTULO I

Generalidades

Artículo 1. *Denominación.*—Con la denominación de “Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución UE-32 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Griñón (Madrid)” se constituye una entidad urbanística colaboradora de naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. *Composición.*—La Junta de Compensación estará integrada por los propietarios de los terrenos comprendidos en el ámbito definido en el artículo 6 siguiente, que voluntariamente se incorporen a ella en la forma establecida por el título II de estos estatutos, por las entidades públicas titulares de bienes incluidos en dicho ámbito, ya tengan carácter demanial o patrimonial y, en su caso, por la empresa urbanizadora que se incorpore a la misma.

Art. 3. *Régimen jurídico.*—La Junta de Compensación se regirá por lo dispuesto en estos estatutos, sin perjuicio de lo previsto en la legislación urbanística aplicable, tanto Estatal como de la Comunidad Autónoma.

Art. 4. *Domicilio.*—El domicilio de la Junta de Compensación se establece en la calle Embajadores, número 131, 28045 Madrid; el cual podrá ser trasladado a otro lugar por acuerdo de la Asamblea General del que deberá darse cuenta a los órganos urbanísticos competentes.

Art. 5. *Objeto.*—1. Constituye el objeto de la Junta de Compensación la gestión y ejecución de la urbanización del ámbito definido en el artículo 6 siguiente, con los fines que se enuncian:

- A) Agrupar a los propietarios de los terrenos comprendidos en dicho ámbito para la gestión del planeamiento urbanístico y distribuir equitativamente sus cargas y beneficios.
 - B) Llevar a cabo las operaciones técnicas, jurídicas y materiales previstas en el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.
 - C) Ejecutar en el ámbito de actuación las obras definidas en el proyecto de urbanización que desarrolle el planeamiento de la UE-32 de las Normas Subsidiarias de Griñón.
2. Para el cumplimiento de tales fines, la Junta de Compensación podrá:
- A) Solicitar del 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 por los miembros de la misma.
 - B) Formalizar operaciones de crédito o emitir títulos para obtener recursos económicos, siendo necesaria la unanimidad de todos sus miembros si hay una prestación de garantía real.
 - C) Asumir la gestión y defensa de los intereses de la Junta de Compensación ante cualesquiera autoridades y organismos de la Administración del Estado, Comunidad de Madrid y

Ayuntamiento de Griñón, así como ante los jueces y tribunales en todos sus grados y jurisdicciones y frente a los particulares.

- D) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos del patrimonio de la Junta de Compensación, así como actuar en calidad de fiduciaria con poder dispositivo sobre las fincas afectadas por la actuación urbanística pertenecientes a los miembros de aquella o de las parcelas resultantes adjudicadas a los mismos, sin que la incorporación de los propietarios a la Junta de Compensación comporte la transmisión a la misma del dominio de las fincas afectadas.
- E) Solicitar la constancia por nota marginal en el Registro de la Propiedad de la afectación de los bienes y derechos comprendidos en el ámbito de actuación.
- F) Emitir títulos representativos de las cuotas de participación en el patrimonio de la Junta de Compensación.
- G) Interesar del órgano urbanístico de control la aprobación de los proyectos de compensación y de urbanización y la tramitación. De los expedientes expropiatorios que, en su caso, procedan.
- H) En general, el ejercicio de cuantos derechos y facultades le correspondan según las normas legales vigentes.

Art. 6. *Ámbito.*—El ámbito de actuación de la Junta de Compensación lo constituye la Unidad de Ejecución UE-32 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Griñón (Madrid).

Art. 7. *Duración.*—La Junta de Compensación comenzará a actuar una vez inscrita en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid y tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de los fines de la misma.

Art. 8. *Órgano urbanístico de control.*—1. El órgano urbanístico de control es el Ayuntamiento de Griñón, en cuanto Administración actuante, sin perjuicio de las competencias que legalmente estén atribuidas a la Comunidad de Madrid.

2. Corresponden al órgano urbanístico de control, entre otras, las siguientes facultades:

- A) Tramitar y aprobar definitivamente el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.
- B) Aprobar la constitución de la Junta de Compensación.
- C) Tramitar y aprobar los expedientes de expropiación forzosa de los titulares de bienes y derechos en los supuestos del artículo 5.2.A) de estos estatutos.
- D) Tramitar y aprobar definitivamente el proyecto de urbanización del ámbito de actuación.
- E) Aprobar definitivamente el proyecto de reparcelación del ámbito de actuación.
- F) Designar un representante en el Consejo Rector de la Junta de Compensación.
- G) Seguir la vía de apremio administrativo en los supuestos del artículo 48 de estos estatutos.
- H) Resolver los recursos de alzada que se formulen contra los acuerdos de la Asamblea General de la Junta de Compensación en los supuestos del artículo 53 de estos estatutos.
- I) Fiscalizar la actividad de la Junta de Compensación.
- J) Aprobar la disolución de la Junta de Compensación.
- K) Cuantas facultades le estén atribuidas por estos estatutos o resulten de la normativa legal vigente.

TÍTULO II

Incorporación a la Junta de Compensación

Art. 9. *Composición de la junta de compensación.*—1. La Junta de Compensación se compone de las personas físicas o jurídicas, propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito de actuación a que se refiere el artículo 6 de estos estatutos, que voluntariamente se incorporen a ella y de las entidades públicas titulares de bienes incluidos en dicho ámbito ya tengan carácter demanial o patrimonial teniendo todos ellos la condición de miembros de la Junta de Compensación.

2. También podrá formar parte de la Junta de Compensación, en su caso, la empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para llevar a cabo las obras de urbanización del ámbito de la Unidad de Ejecución.

Art. 10. *Clases de miembros*.—Los miembros de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos, teniendo todos ellos, una vez incorporados a aquella, los mismos derechos y obligaciones.

Art. 11. *Miembros fundadores*.—Serán miembros fundadores los propietarios de terrenos incluidos en la Unidad de Ejecución que presenten al órgano urbanístico de control el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

Art. 12. *Miembros adheridos*.—1. Serán miembros adheridos quienes soliciten la incorporación a la Junta de Compensación con posterioridad a la presentación de la bases y estatutos.

2. Para su incorporación a la actuación deberán solicitarlo del órgano urbanístico de control, mediante escrito en el que se haga constar su propósito de incorporarse a la Junta de Compensación con acreditación de la titularidad ostentada.

3. El hecho de no presentar en el Registro General del Órgano Urbanístico de Control la solicitud y documentación previstas en el epígrafe anterior, facultará a la Junta de Compensación para utilizar el derecho de expropiación.

4. Para que la incorporación surta efecto será preciso que los propietarios adheridos ingresen en el plazo de un mes, desde que se les requiera por el Consejo Rector de la Junta de Compensación, las cantidades correspondientes a gastos ya realizados y a los de previsión inmediata, cantidades que no podrán ser superiores a las ya satisfechas por los miembros fundadores, atendidas las cuotas de participación respectivas.

Art. 13. *Empresa urbanizadora*.—1. Una vez constituida la Junta de Compensación podrá incorporarse a la misma la empresa urbanizadora a que se refiere el artículo 9.2 anterior, debiendo solicitar tal incorporación mediante un escrito a la Junta de Compensación en el que se haga constar expresamente su solicitud de incorporación y la aceptación del contenido del proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación aprobado definitivamente por el órgano urbanístico de control.

2. Asimismo, deberá especificar la cantidad que ha de aportar para participar en la gestión urbanística a efectos de su integración en la Junta de Compensación y señalar la cuota porcentual de participación en esta.

3. En el supuesto de incorporación aludido, la empresa urbanizadora designará un vocal del Consejo Rector, con arreglo a lo previsto en el artículo 29.1 de estos estatutos.

TÍTULO III

Constitución de la Junta de Compensación

Art. 14. *Acto de constitución*.—Dentro del plazo establecido en el requerimiento que, en su caso, practique el órgano urbanístico de control de miembros y adheridos y, en su defecto, dentro de los tres meses siguientes a la notificación personal del acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación se procederá al otorgamiento de la escritura pública de constitución de esta.

Art. 15. *Convocatoria*.—1. Los miembros fundadores a que se refiere el artículo 11 anterior designarán notario autorizante, así como lugar, fecha y hora para el otorgamiento de la escritura pública y lo notificarán al órgano urbanístico de control y a los demás propietarios, con una antelación de ocho días a la fecha en que haya de procederse a dicho otorgamiento.

2. Los propietarios que no concurran a la formalización de la escritura de constitución podrán otorgar escrituras de adhesión dentro del plazo de quince días siguientes a dicha formalización.

3. El propietario que no concurriera al otorgamiento de la escritura de constitución y no formalizase escritura de adhesión en el plazo señalado, perderá la calidad de miembro de la Junta de Compensación, quedando sujeto a expropiación forzosa de sus bienes y derechos.

Art. 16. *Escritura de constitución*.—1. La escritura de constitución de la Junta de Compensación deberá contener las circunstancias enumeradas en el artículo 163 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. A dicha escritura se incorporarán copias de los estatutos y de las bases de actuación de la Junta de Compensación, auténticas por funcionado competente del órgano urbanístico de control.

3. Copia autorizada de la escritura de constitución y de las de adhesión, en su caso, se presentarán en el órgano urbanístico de control, quien adoptará si procede acuerdo aprobatorio en el plazo de los treinta días siguientes.

4. Aprobada la constitución de la Junta de Compensación, el órgano urbanístico de control elevará certificación del acuerdo, junto con copia autorizada de la escritura o escrituras a la Consejería de Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

5. Constituida la Junta de Compensación, todos los terrenos comprendidos en el ámbito de la Unidad de Ejecución quedarán directamente afectados al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema.

TÍTULO IV

Órganos de gobierno y administración

Art. 17. *Órganos de gobierno y administración*:

- A) La Asamblea General.
- B) El Consejo Rector.
2. Ejercerán funciones específicas en la Junta de Compensación:
 - A) El presidente.
 - B) El secretario.
3. Los ejercicios económicos de la Junta de Compensación coincidirán con el año natural.

Capítulo 1

Asamblea General

Art. 18. *Naturaleza*.—La Asamblea General es el órgano de gobierno supremo de la Junta de Compensación y estará compuesta por todos los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos los miembros al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

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

- A) Aprobar la memoria y cuentas de cada ejercicio económico, previo informe de los censores de cuentas.
- B) Decidir sobre la conveniencia o no de formular presupuestos anuales, ordinarios o extraordinarios, y aprobados en su caso.
- C) Designar los componentes del Consejo Rector y los censores de cuentas.
- D) Aprobar el proyecto de urbanización que desarrolla las previsiones de las Normas Subsidiarias de planeamiento de Guriñón.
- E) Aprobar el proyecto de reparcelación.
- F) Acordar la imposición de derramas extraordinarias.
- G) Disponer, en su caso, el cese de uno o varios de los componentes del Consejo Rector, así como nombrar a quienes hubieren de sustituirles hasta la inmediata renovación estatutaria.
- H) Autorizar la normalización de los actos enumerados en el artículo 30.2.J) de estos estatutos, así como actuar como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre los bienes y derechos pertenecientes a los miembros de la Junta de Compensación comprendidos en el ámbito de actuación para atender al cumplimiento de las obligaciones de aquellos; requiriéndose en este caso la notificación al miembro de la Junta de Compensación, propietario de los bienes y derechos cuya enajenación haya sido acordada, con quince días de antelación al otorgamiento de la escritura pública de compraventa correspondiente.
- I) Determinar el procedimiento para la contratación de las obras de urbanización del ámbito de actuación, a propuesta del Consejo Rector.
- J) Aprobar la formalización de contratos cuyo importe no exceda de seis millones de euros; quedando facultado el presidente del Consejo Rector para el otorgamiento del documento pertinente.
- K) Acordar la formalización de créditos para realizar las obras de urbanización, incluso con garantía hipotecada de los terrenos afectados.
- L) Resolver sobre la incorporación de una empresa urbanizadora a la Junta de Compensación.
- M) Aprobar la modificación de los estatutos de la Junta de Compensación.

- N) Solicitar del órgano urbanístico de control de disolución de la Junta de Compensación.
- O) Cuantas correspondan legal o reglamentariamente a la Junta de Compensación y no hayan sido atribuidas al Consejo Rector por estos estatutos o delegadas en el mismo por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 20. *Asamblea General ordinaria*.—1. La Asamblea General ordinaria se reunirá una vez al año, dentro del primer cuatrimestre, para censurar la gestión de la Junta de Compensación, aprobar, si procede la memoria y cuentas del ejercicio anterior, aprobar, si es el caso, el presupuesto del ejercicio económico siguiente y ratificar o renovar a los miembros del Consejo Rector.

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

3. En caso de urgencia y con arreglo a lo dispuesto en el artículo 26.4 de estos estatutos, podrá la Asamblea General ordinaria conocer y resolver sobre asuntos no incluidos en el orden del día.

Art. 21. *Asamblea General extraordinaria*.—1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea la señalada en el artículo anterior tendrá la consideración de Asamblea General extraordinaria.

2. La Asamblea General extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector lo estime conveniente o cuando lo soliciten de dicho Consejo miembros de la Junta de Compensación que representen al menos el 30 por 100 del total de las cuotas definidas en el artículo 42 de estos estatutos, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.

Art. 22. *Derechos de asistencia*.—1. Podrán asistir a las reuniones de la Asamblea General las personas físicas, o quienes les representen con poder notarial bastante, y los representantes o apoderados de las personas jurídicas, en quienes concurra la cualidad de miembro de la Junta de Compensación.

2. La acreditación de las facultades de representación se hará mediante entrega al secretario de la Asamblea General del documento notarial pertinente, salvo que dicha representación resulte de la escritura pública de constitución de la Junta de Compensación o de las escrituras de adhesión ulteriores y el representante manifieste su vigencia.

Art. 23. *Convocatoria*.—1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán acordadas por el Consejo Rector y convocadas por orden del presidente, mediante carta certificada o notificación personal con firma de duplicado, remitida a los miembros de la Junta de Compensación con cinco días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

No obstante, en caso de urgencia la convocatoria de la Asamblea General extraordinaria podrá ser decidida por el presidente del Consejo Rector.

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

3. La convocatoria señalará lugar, fecha y hora de la reunión, así como 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 estarán a disposición de los miembros de esta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio precedente y, si procede, el presupuesto para el ejercicio económico siguiente.

Art. 24. *Constitución*.—1. La Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación, miembros de la Junta de Compensación que representen, al menos, el 60 por 100 del total de las cuotas definidas en el artículo 42 de estos estatutos.

2. Transcurrida una hora sin alcanzar el quórum indicado se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria cualquiera que sea el coeficiente porcentual presente o representado.

Art. 25. *Asamblea universal*.—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 como Asamblea Universal, sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualquier decisión relacionada con el objeto de la Junta de Compensación. A estos efectos, lo dispuesto para las Asambleas ordinarias no se aplicará a las Asambleas celebradas con carácter universal.

Art. 26. *Adopción de acuerdos*.—1. El presidente del Consejo Rector presidirá la Asamblea General, actuando como secretario el que lo fuera del Consejo Rector.

2. En caso de ausencia del presidente o del secretario del Consejo Rector se designarán, por la Asamblea General, quienes hayan de ejercer accidentalmente tales funciones.

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

4. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante en el supuesto del artículo 20.3 anterior podrá declararse de urgencia el conocimiento y resolución sobre asuntos no incluidos en el orden del día de la Asamblea General ordinaria mediante acuerdo adoptado por miembros presentes, o representados, que representen la totalidad de las cuotas de participación definidas en el artículo 42 siguiente y sin perjuicio de lo dispuesto en el epígrafe 5 siguiente.

5. Los acuerdos de modificación de los estatutos de la Junta de Compensación y de ejecución de obras no previstas en el planeamiento urbanístico requerirán, en todo caso, el voto favorable de miembros que representen por lo menos el 51 por 100 de las cuotas de participación y el acuerdo de aprobación del proyecto de reparación requerirá acuerdo de la mayoría de miembros que a su vez represente los dos tercios de las cuotas de participación.

6. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a estos estatutos, y sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.

Art. 27. *Actas y certificaciones*.—1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta por el secretario de la misma, en la que se harán constar los acuerdos y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Dichas actas figurarán en el libro de actas correspondiente, diligenciado por el presidente y el secretario del Consejo Rector; y serán firmadas por el presidente y el secretario de la Asamblea.

3. La solicitud de los miembros de la Junta de Compensación o de las autoridades y organismos competentes deberá el secretario con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

Capítulo 2

El Consejo Rector

Art. 28. *Naturaleza*.—El Consejo Recto es el órgano de gobierno y administración permanente de la Junta de Compensación, sujeto a la superior competencia de la Asamblea General.

Art. 29. *Composición*.—1. El Consejo Rector estará compuesto por el presidente, un vocal, el representante del órgano urbanístico de control y el secretario; en el supuesto del artículo 13.3 de estos estatutos, el número de vocales será de dos, al integrarse un representante de la empresa urbanizadora incorporada a la Junta de Compensación.

2. Los miembros electivos del Consejo Rector serán designados por la Asamblea General, con indicación expresa de los respectivos cargos, entre quienes ostenten la cualidad de miembro de la Junta de Compensación o sean propuestos por estos, aunque no tengan dicha cualidad.

3. El representante del órgano urbanístico de control será designado por este en el acuerdo de aprobación definitiva del proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

4. El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, etcétera, de sus componentes.

5. La representación de los miembros del Consejo Rector para concurrir a las reuniones de este solo podrá otorgarse, a favor de alguno de los restantes miembros del mismo, siendo suficiente la designación en escrito dirigido al presidente del Consejo Rector.

Art. 30. *Facultades*.—1. Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de la gestión y representación de los intereses 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 Consejo Rector:

- A) Acordar la convocatoria de las reuniones de la Asamblea General, ordinarias y extraordinarias, y ejecutar los acuerdos adoptados por la misma.
- B) Elevar la Asamblea General la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.
- C) Proponer a la Asamblea General, en su caso, el presupuesto ordinario anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios.
- D) Administrar los recursos económicos de la Junta de Compensación.
- E) Autorizar el otorgamiento de toda clase de actos, contratos y convenios civiles mercantiles y administrativos, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados siguientes, así como acordar la formulación de demandas, recursos ordinarios, especiales y extraordinarios ante cualquier jurisdicción y, en general desarrollar todas las facultades previstas en las Leyes procesales, procuradores, quedando facultado el presidente del Consejo Rector, o el miembro del mismo en quien este delegue, para formalizar los documentos pertinentes.
- F) Hacer exigir pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica o su naturaleza.
- G) Abrir y mantener cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito y realizar cuantas operaciones bancadas sean precisas para la actividad de la Junta de Compensación en la forma que acuerde expresamente el Consejo Rector.
- H) Acordar la constitución de las garantías que se exijan por los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la Junta de Compensación, quedando facultado el presidente del Consejo Rector, o el miembro del mismo en quien este delegue, para formalizar los documentos pertinentes.
- I) Realizar operaciones con la Hacienda Pública en cualesquiera de sus cajas, bancos de carácter oficial o privado, cajas de ahorro, sociedades empresas, particulares, etcétera.
- J) Acordar la realización de toda clase de actos de dominio relativos a los bienes y derechos pertenecientes a la Junta de Compensación o a los miembros de la misma, en el supuesto del artículo 19.H) de estos estatutos, requiriéndose para los actos enumerados la previa aprobación de la Asamblea General, salvo dispensa acordada por esta.
- K) 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.
- L) Nombrar y separar al personal directivo administrativo y laboral al servicio de la Junta de Compensación y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- M) Fijar las cantidades a que se refiere el artículo 45.1.E) de estos estatutos para atender a los gastos comunes y de urbanización, así como la forma y plazos en que han de satisfacerse; y proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les corresponda.
- N) Proponer a la Asamblea General el traslado del domicilio de la Junta de Compensación.
- O) Aprobar la normalización de contratos hasta un máximo de 100.000.000 de pesetas; quedando facultado el presidente del Consejo Rector para el otorgamiento del documento pertinente.
- P) Cuantas facultades resulten de la legislación urbanística, de los presentes estatutos y de los acuerdos de la Asamblea General.

Art. 31. *Duración*.—1. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá vigencia hasta la celebración de la Asamblea General ordinaria siguiente, pudiendo procederse a la reelección indefinida.

2. En caso de fallecimiento, renuncia, incapacidad o destitución de uno o más componentes del Consejo Rector, en la misma sesión en que se proceda al cese habrá de acordarse el nombramiento de la

persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación estatuada del cargo.

3. La designación del representante del órgano urbanístico de control y de la empresa urbanizadora en su caso, tendrá duración indefinida, pudiendo ser sustituido en cualquier momento por decisión del órgano o de la empresa citados.

Art. 32. *Convocatoria*.—1. El Consejo Rector se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la Junta de Compensación, a iniciativa del presidente o a petición de uno de sus miembros.

2. La convocatoria con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada a los miembros del Consejo Rector por el secretario con un mínimo de dos días de antelación.

Art. 33. *Constitución*.—1. El Consejo Rector quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, a menos dos de sus miembros.

2. Si, estando presentes o representados la totalidad de los miembros del Consejo Rector, acordaran celebrar sesión del mismo podrá llevarse a cabo esta sin previa convocatoria.

Art. 34. *Adopción de los acuerdos*.—1. Los acuerdos del Consejo Rector serán adoptados por mayoría de votos, presentes o representados, reconociéndose calidad de voto dirimente al del presidente, en caso de empate serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.

2. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos sobre otras materias. No obstante y previa declaración de urgencia acordada por la totalidad de los miembros que integran el Consejo Rector según lo dispuesto en el artículo 29, podrán adaptarse acuerdos sobre otras materias que sean competencia del Consejo Rector.

Art. 35. *Actas y certificaciones*.—1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta por el secretario en la que se harán constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas; procediéndose a su aprobación en la misma sesión.

2. Las actas figuraran en el libro de actas correspondiente, debidamente diligenciado por el presidente y el secretario del Consejo Rector, y serán firmadas por quienes hubiesen desempeñado tales funciones en la sesión.

3. A solicitud de los miembros de la Junta de Compensación o de las autoridades y organismos competentes deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

Capítulo 3

El presidente

Art. 36. *Presidente*.—El cargo de presidente del Consejo Rector se designará por acuerdo de la Asamblea General, conforme a lo previsto en el artículo 26.2 de los presentes estatutos.

Art. 37. *Duración del cargo*.—El cargo de presidente tendrá vigencia hasta la celebración de la Asamblea General ordinaria siguiente, pudiendo procederse a su reelección indefinida.

Art. 38. *Funciones*.—1. Serán funciones del presidente:

- A) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector y dirigir las deliberaciones; pudiendo ser sustituidos en caso de ausencia, enfermedad, etcétera. Conforme a lo previsto en los artículos 26.2 y 29.4 de estos estatutos.
- B) Notificar a los órganos urbanísticos competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquellos.
- C) 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.
- D) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- E) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- F) Realizar toda clase de negocios jurídicos y autoridades judiciales y de la Administración Pública, así como respecto a los particulares, sin perjuicio de las competencias de la Asamblea General y del Consejo Rector.

- G) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
- 2. El presidente del Consejo Rector lo será también de la Asamblea General y de la Junta de Compensación.

Capítulo 4

El secretario

Art. 39. *Secretario*.—El secretario del Consejo Rector se designará por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 40. *Duración del cargo*.—El cargo de secretario tendrá vigencia hasta la celebración de la Asamblea Ordinaria siguiente, pudiendo procederse a su reelección indefinida.

Art. 41. *Funciones*.—1. Serán funciones del secretario:

- A) Someter al presidente del Consejo Rector la relación de asuntos que hayan de figurar en los órdenes del día de las sesiones de los órganos de Gobierno y Administración de la Junta de Compensación.
- B) Asistir a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, pudiendo ser sustituido en caso de ausencia, enfermedad, etcétera, de conformidad a lo previsto en los artículos 26.2 y 29.4 de estos estatutos.
- C) Levantar acta de las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, transcribiéndolas una vez aprobadas en los libros de actas diligenciados al efecto.
- D) Expedir certificaciones del contenido de los libros de actas, con el visto bueno del presidente, así como llevar un libro registro en el que se relacionarán todos los miembros de la Junta de Compensación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantas circunstancias se estimen pertinentes.
- E) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o el presidente.
- 2. El secretario del Consejo Rector lo será también de la Asamblea General y de la Junta de Compensación.
- 3. El cargo de secretario podrá ser remunerado, fijando el Consejo Rector la cuantía de dicha remuneración.

TÍTULO V

Derechos y obligaciones

Art. 42. *Cuotas de participación*.—1. La participación de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones previstos en estos estatutos, así como la determinación de las parcelas resultantes de la actuación urbanística que han de ser adjudicadas a cada uno de aquellos en el proyecto de reparcelación, individualmente o en régimen de copropiedad, o las compensaciones en metálico pertinentes vendrán definidas por el porcentaje que a cada uno corresponda por su cuota respectiva en relación con el total de las cuotas de participación en la Junta de Compensación.

2. Para fijar las respectivas cuotas y sus modificaciones se atenderá a lo previsto en las bases de actuación integradas en el proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de Compensación.

Art. 43. *Terrenos con gravamen real*.—En el caso de que alguna de las fincas afectadas pertenezca en nuda propiedad a una persona y cualquier derecho real limitativo a otra, la cualidad de miembro de la Junta de Compensación corresponderá a la primera, sin perjuicio de que el titular del derecho real ejercite las facultades inherentes al mismo.

Art. 44. *Derechos*.—Serán derechos de los miembros de la Junta de Compensación:

- A) Ejercer las facultades dominiales que les correspondan sobre los bienes y derechos de su propiedad y de las respectivas cuotas de participación que les hayan sido fijadas por la Asamblea General.
- B) Concurrir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de acuerdos proporcionalmente a sus respectivas cuotas.
- C) Participar como elector y candidato en su caso, en la designación de los miembros electivos del Consejo Rector.
- D) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro acto de disposición, con las limitaciones del artículo 45 de estos estatutos, de los bienes y derechos de su propiedad o de sus cuotas respecti-

vas, quedando subrogado al adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente dentro de la Junta de Compensación a partir de la fecha de la transmisión.

- E) Adquirir la titularidad individual o en copropiedad de la parcela o parcelas adjudicadas en el proyecto de reparcelación, o percibir las compensaciones en metálico procedentes.
- F) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en el título VI de estos estatutos.
- G) Ser informados en todo momento de la actividad de la Junta de Compensación en el cumplimiento de su objeto estatutario.
- H) Percibir, al tiempo de la disolución de la Junta de Compensación, la parte de patrimonio de aquella que le corresponda.
- I) Presentar proposiciones y sugerencias.
- J) Solicitar de la Asamblea General la adopción del acuerdo de cancelación de las afecciones económicas de la parcela o parcelas adjudicadas en el proyecto de reparcelación, una vez cumplidas sus obligaciones económicas.
- K) Los demás derechos que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en los presentes estatutos y en las disposiciones legales vigentes.

Art. 45. *Obligaciones*.—1. Los miembros de la Junta de Compensación vendrán obligados a:

- A) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.
- B) Presentar en el órgano urbanístico del control con carácter previo al otorgamiento de la escritura de constitución de la Junta de Compensación, o de las de adhesión en su caso los documentos que acrediten fehacientemente su titularidad. Si los bienes o derechos de su propiedad estuviesen gravados, deberán presentar, asimismo, una relación con los nombres y domicilios de los titulares de los derechos reales, con expresión de la naturaleza y cuantía de las cargas y gravámenes.
- C) Cumplir los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acabar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos y acciones legales a que hubiere lugar.
- D) Determinar en el momento de su incorporación a la Junta de Compensación un domicilio a efecto de notificaciones, el cual, así como sus modificaciones ulteriores, se harán constar en el libro registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Junta de Compensación; reputándose bien practicada cualquier notificación que al citado domicilio se dirija.
- E) Satisfacer puntualmente las cantidades o prestaciones necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Junta de Compensación, debiendo abonar las cantidades que les correspondan para satisfacer el importe de las obras de urbanización y demás gastos de la actuación, así como los costos de conservación de tales obras hasta la recepción de las mismas por el órgano urbanístico de control.
- F) Regularizar, en su caso, la situación registral de los bienes y derechos de los bienes y derechos aportados a la Junta de Compensación, dentro de los plazos que acuerde el Consejo Rector.
- G) Designar, en los supuestos de copropiedad y mediante documento autorizado notarialmente, la persona única que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstas en estos estatutos. En el supuesto de no hacerlo así a requerimiento del Consejo Rector en plazo de quince días, la designación se verificará por el órgano urbanístico de control.
- H) Consentir la ocupación de los terrenos de su propiedad por exigencias de la ejecución del planeamiento urbanístico.
- 2. La condición de miembro de la Junta de Compensación es inherente a la titularidad de los bienes y derechos afectados, por lo que la transmisión ínter vivos o mortis causa de la propiedad de aquellos comporta automáticamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente.
- 3. En el segundo de los supuestos enunciados, el heredero o herederos aportarán a la Junta de Compensación su título de adquisición o certificación registral de su titularidad.
- 4. En el primero de los supuestos el transmitente deberá notificar con quince días de antelación al presidente del Consejo Rector

el propósito de proceder a la transmisión, indicando los datos personales del nuevo titular. En la escritura pública correspondiente, se hará mención de la afección de los bienes y derechos de la cuota de participación correspondiente y de la subrogación real.

5. Los miembros de la Junta de Compensación responderán con todos sus bienes presentes y futuros, del cumplimiento de las obligaciones dimanantes de su pertenencia a la misma.

TÍTULO VI

Régimen económico-jurídico

Art. 46. *Ingresos*.—Serán ingresos de la Junta de Compensación:

- A) Las aportaciones de los miembros, sean en metálico o en especie.
- B) Las subvenciones, créditos etcétera, que se obtengan.
- C) El producto de la enajenación o arrendamiento de sus bienes.
- D) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras entidades y organismos.
- E) Los abonos hechos por terceros en virtud de cualesquiera causas.

Art. 47. *Gastos*.—Serán gastos de la Junta de Compensación:

- A) La gestión de la actuación urbanística.
- B) La financiación de las obras que resulten del proyecto de urbanización y de las que acuerden los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación.
- C) Las indemnizaciones correspondientes al valor de los edificios, construcciones, plantaciones, obras e instalaciones que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento urbanístico, hayan de deruirse.
- D) El abono de honorarios profesionales correspondientes a los instrumentos de planeamiento y gestión, así como de asesoramiento de la actuación urbanística.
- E) Las indemnizaciones por expropiación de bienes y derechos.
- F) Los de funcionamiento de los órganos de gobierno y administración de los servicios de la Junta de Compensación.
- G) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento de objeto de la Junta de Compensación.

Art. 48. *Pago de aportaciones*.—1. Las aportaciones de los miembros podrán ser en metálico y en especie. El Consejo Rector señalará las cantidades y prestaciones que deban satisfacer los miembros de la Junta de Compensación, definiendo simultáneamente la forma, calendario y demás condiciones de estas aportaciones.

2. La cuantía de tales aportaciones económicas será proporcional a las cuotas de participación asignadas a cada uno de los miembros.

3. Salvo acuerdo en contrario del Consejo Rector, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Junta de Compensación se realizará en el plazo de un mes a contar desde la fecha de la recepción del requerimiento de pago. Transcurrido dicho plazo sin hacer efectivo el abono, el miembro moroso incurrirá automáticamente en un recargo del tipo de interés legal del dinero, incrementando en tres puntos de la cantidad o fracción no satisfecha.

4. Transcurrido el plazo de un mes indicado en el epígrafe anterior sin haberse efectuado el pago, el Consejo Rector procederá por vía judicial, o bien instando del órgano urbanístico de control la aplicación de la expropiación o el cobro por la vía de apremio administrativo; a cuyo efecto se expedirá por el secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del presidente la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva a los indicados fines.

5. El incumplimiento por parte de los miembros de la Junta de Compensación de las prestaciones fijadas por el Consejo Rector con carácter de aportaciones, o su retraso notorio, producirá los mismos efectos que la falta de pago de cantidades en metálico, resultando de aplicación lo previsto en los epígrafes 3 y 4 anteriores.

Art. 49. *Actuación*.—1. La actuación de la Junta de Compensación se desarrollará con arreglo a normas de economía, celeridad y eficacia y mediante la prestación personal de sus miembros.

2. La Asamblea General podrá establecer una asignación económica a los componentes del Consejo Rector cuando las circunstancias lo aconsejen.

Art. 50. *Vigencia de estatutos*.—1. Los estatutos de la Junta de Compensación, una vez aprobado por el órgano urbanístico de control de proyecto de estatutos y bases de actuación de la Junta de

Compensación, tendrán carácter obligatorio para los miembros de la Junta de Compensación y para la Administración.

2. Cualquier modificación de los estatutos que por la Asamblea General acuerde, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 26.5, requerirá la aprobación ulterior del órgano urbanístico de control y su inscripción en el Registro de Entidades Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Art. 51. *Registro de la propiedad*.—1. La Junta de Compensación podrá instar del registrador de la Propiedad la práctica de los asientos de afección registral de las fincas comprendidas en el ámbito de la actuación urbanística.

2. Una vez aprobado definitivamente el proyecto de reparcelación, se solicitará la inscripción de las parcelas resultantes de la actuación urbanística.

Art. 52. *Ejecutividad de actos y acuerdos*.—Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Junta de Compensación serán inmediatamente ejecutivos salvo aquellos que precisen autorización ulterior, ello sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Art. 53. *Recursos administrativos*.—1. Los actos y acuerdos del Consejo podrán ser impugnados por los miembros de la Junta de Compensación ante la Asamblea General dentro del plazo de quince días hábiles siguientes desde que tengan conocimiento de los mismos, mediante la presentación del escrito correspondiente en el domicilio de la Junta de Compensación y dirigido al presidente del Consejo Rector.

2. En el supuesto de no adaptarse acuerdo por la Asamblea General, en el plazo de un mes a partir de la presentación del escrito, quedará expedita la vía del recurso ante el órgano urbanístico de control; el cual habrá de presentarse dentro de los quince días hábiles a contar del vencimiento del plazo señalado a la Asamblea General para resolver el escrito a que se refiere el epígrafe 1 anterior.

3. Contra los acuerdos de la Asamblea General podrá formularse recurso ante el órgano urbanístico de control dentro del plazo de quince días hábiles desde que se tenga conocimiento de los mismos.

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

5. El órgano urbanístico de control concederá trámite de audiencia a la Junta de Compensación y, a solicitud de esta o del recurrente podrá recibir el recurso a prueba antes de adoptar el acuerdo correspondiente.

6. La interposición del recurso no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos de la Asamblea General salvo que el órgano urbanístico de control acordase, debiendo establecer en tal supuesto la garantía a prestar por el recurrente.

Art. 54. *Responsabilidad de la Junta de Compensación*.—1. La Junta de Compensación será directamente responsable ante el órgano urbanístico de control de la urbanización completa del ámbito de actuación.

2. La responsabilidad de dicha obligación de urbanizar será exigible tanto en lo que afecte a las características de la obra ejecutada como a los plazos en que esta deba terminarse y ser recibida por la Administración actuante.

3. El incumplimiento por la Junta de Compensación de sus obligaciones habilitará a la Administración actuante para sustituir el sistema de compensación por el de cooperación o el de expropiación.

4. Cuando, en el ejercicio de sus funciones, la Junta de Compensación incurra en infracciones calificables legalmente de graves, la Administración actuante podrá sancionar económicamente a la Junta, la cual repercutirá el importe de la multa que se imponga en aquellos de sus miembros que directamente hubiesen intervenido en la comisión de la infracción o percibido el beneficio derivado de la misma.

Art. 55. *Interdictos de retener y recobrar la posesión*.—1. Los miembros de la Junta de Compensación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión frente a decisiones de la misma, adoptadas en virtud de la facultad fiduciaria de disposición sobre las fincas de aquellos prevista en el artículo 19.H) de estos estatutos.

2. Tampoco procederá la acción interdictal cuando la Junta de Compensación o la empresa con la que se haya contratado la ejecu-

ción de las obras de urbanización, ocupe bienes que sean preciso para dicha ejecución, de conformidad con el planeamiento urbanístico vigente.

TÍTULO VII
Disolución y liquidación

- Art. 56. *Disolución*.—1. La Junta de Compensación se disolverá:
- A) Por cumplimiento del objeto enunciado en el artículo 5.1 de estos estatutos.
 - B) Por mandato judicial.
 - C) Por prescripción legal.
2. La disolución de la Junta de compensación requerirá acuerdo de la Asamblea General.
3. El procedimiento de disolución de la Junta de Compensación se ajustará a lo dispuesto en la normativa legal aplicable, y en todo caso, se efectuará una vez se hayan formalizado por el órgano urbanístico de control las actas de recepción definitiva de las obras e instalaciones y se hayan cumplido las demás obligaciones de la Junta de Compensación.
4. Una vez acreditada la concurrencia de tales requisitos el órgano urbanístico de control adoptará acuerdo favorable para la disolución de la Junta de Compensación.
5. El Consejo Rector estará facultado, con las prescripciones que la Asamblea General acuerde, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.
- Art. 57. *Liquidación*.—Acordada válidamente por la Asamblea General de la Junta de Compensación obtenida la aprobación del órgano urbanístico de control, el Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.
- Art. 58. *Destino del patrimonio común*.—Aprobada la disolución de la Junta de Compensación, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre sus miembros en proporción a las cuotas de participación en la misma.

Griñón, a 2 de marzo de 2009.—La alcaldesa en funciones, Pilar García Pinilla.

(02/2.861/09)

HUMANES DE MADRID
RÉGIMEN ECONÓMICO

Don Amalio Rodríguez Martín, concejal-delegado de este Ayuntamiento.

Hace saber: Que los titulares que se indican en la relación anexa han sido denunciados por cometer presuntamente una infracción de las tipificadas en la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos de Motor y Seguridad Vial y Reglamento General de Circulación.

Lo que se notifica a través del presente edicto, en cumplimiento de lo previsto en los artículos 59.5 y 61 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, por haber resultado infructuosos los intentos de notificación personal domiciliaria, haciendo saber a los interesados la posibilidad que tienen de presentarse en las dependencias del Servicio de Recaudación, calle Cañada, número 1, a fin de conocer el estado de tramitación del expediente.

Se podrá obtener el beneficio de pago de la multa con bonificación, si se hace efectiva durante los treinta días naturales siguientes a aquel en que tenga lugar la notificación.

Lugar y forma de pago: en las entidades colaboradoras, mediante carta de pago emitida por el Servicio de Recaudación sito en calle Cañada, número 1, de Humanes de Madrid.

Los interesados pueden alegar por escrito ante el concejal-delegado, en el plazo de quince días hábiles desde el siguiente a la publicación de este edicto, todo lo que para su defensa crean conveniente, mediante aportación o proposición de pruebas, después de lo cual se dictará la resolución que proceda, que se notificará en su domicilio, de conformidad con la normativa general de aplicación.

Si no se formularan alegaciones en el plazo concedido al efecto, el contenido del acuerdo de iniciación que se notifica será considerado propuesta de resolución, que se elevará al órgano competente para que dicte la correspondiente resolución sancionadora.

Al mismo tiempo, se requiere a los titulares notificados que no fueran conductores del vehículo en el momento de la denuncia para que, en el mismo plazo de quince días hábiles, comuniquen la identidad y domicilio del conductor y se les hace saber que en el caso de incumplimiento de esta obligación serán sancionados como autores de falta muy grave, conforme lo que dispone el artículo 72.3 de la Ley sobre Tráfico, Circulación de Vehículos de Motor y Seguridad Vial (Real Decreto Legislativo 339/1990, de 2 de marzo).

Responderán en los mismos términos cuando, por causa que les sea imputable, no sea posible notificar la denuncia al conductor que identifiquen.

De conformidad con el artículo 77.2 de la Ley de Seguridad Vial, el pago de la multa implicará únicamente la renuncia a formular alegaciones y la terminación del procedimiento sin necesidad de que se dicte resolución expresa, salvo que proceda acordar la suspensión del permiso o la licencia de conducción y sin perjuicio de la posibilidad de interponer los correspondientes recursos.

En cumplimiento del artículo 81.2 del mencionado texto legal, el plazo máximo establecido para adoptar y notificar la resolución definitiva en estos procedimientos sancionadores es de un año. La falta de resolución del procedimiento en el plazo indicado comportará su caducidad, con las particularidades previstas en el precepto indicado para los supuestos de conocimiento de los hechos por la jurisdicción penal o de intervención de otra autoridad competente para la suspensión de la autorización administrativa para conducir.

D.N./N.I.F.	INFRACTOR	EXPEDIENTE	MATRÍCULA	FECHA Y HORA DE LOS HECHOS	LUGAR DE LOS HECHOS	AGENTE	PRECEPTO	PUNTOS	IMPORTE
F83625772	ALASNE S.COOP.MAD	2008/08043698	2152-DXX	13-11-2008 09:20	CL LA LUZ Nº 2	2807311	RG.Cir. art. 94 2 1J	0	90,00
12872032J	BOYERO, E	2008/08044299	1540-DJW	20-12-2008 13:30	CL SEVERO OCHOA Nº 2	2807309	RG.Cir. art. 154 2 A	0	90,00
46927083E	CABALLERO, O	2008/08044341	7054-CWC	27-12-2008 11:10	CL SANTIAGO RAMON Y CAJAL S/N	2807327	RG.Cir. art. 94 2 1D	0	90,00
00294384F	CABRERA, J	2008/08044124	M-6669-YV	11-12-2008 21:30	CL JACINTO BENAVENTE Nº 20	2807327	RG.Cir. art. 94 2 1K	0	90,00
X4895217N	CALLE, E A	2009/09000078	5638-BHR	05-01-2009 16:40	CL ESTANISLAZO ZAZO Nº 34 A	2807347	RG.Cir. art. 94 2 1K	0	90,00
50935236B	CASTILLA, J L	2008/08044328	M-7020-WX	26-12-2008 12:10	CL SANTIAGO RAMON Y CAJAL Nº 4	2807327	RG.Cir. art. 94 2 1D	0	90,00
09455729S	DELGADO, J	2008/08044292	5498-DGV	16-12-2008 11:30	CL FERROCARRIL S/N	2807319	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
X2136058W	DU, L	2008/08044094	8452-DSC	05-12-2008 10:15	CL FERROCARRIL S/N	2807313	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
B8368337S	EMILIO MADROÑO ORTEGA SL	2009/09013547	6575-FKP	09-01-2009 11:10	CL FERROCARRIL S/N	2807327	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
01188266V	GABARRI, S	2009/09013548	6862-BXM	09-01-2009 11:35	CL SANTIAGO RAMON Y CAJAL S/N	2807327	RG.Cir. art. 94 2 1D	0	90,00
48432914C	GALVEZ, J A	2008/08044283	0447-BLS	15-12-2008 13:18	CL FERROCARRIL S/N	2807311	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
X6417969A	GARCIA, J O	2009/09000069	0843-FYJ	05-01-2009 02:00	AV CAMPOHERMOSO S/N	2807309	RG.Cir. art. 94 2 1J	0	90,00
B8192084S	GESTORA SERVICIOS RIOS SL	2008/08044118	M-7282-ZT	11-12-2008 19:00	CL FERROCARRIL S/N	2807327	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
B8192084S	GESTORA SERVICIOS RIOS SL	2008/08044276	M-7282-ZT	13-12-2008 13:25	CL FERROCARRIL S/N	2807310	RG.Cir. art. 94 2 1K	0	90,00
B8192084S	GESTORA SERVICIOS RIOS SL	2008/09013535	M-7282-ZT	10-12-2008 15:25	CL FERROCARRIL S/N	2807327	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
X4723984Z	GIL APARICIO, H F	2008/08044285	6742-BLG	15-12-2008 19:35	CL MIGUEL ECHEGARAY S/N	2807327	RG.Cir. art. 94 2 1J	0	90,00
X4199027D	GUERRA, D	2008/090000323	M-6031-PY	26-10-2008 11:50	CL VICENTE ALEIXANDRE Nº 7	2807330	RG.Cir. art. 94 2 1D	0	90,00
X5286015V	GUERRERO, B M	2008/08044102	M-5277-UW	10-12-2008 15:25	CL FERROCARRIL S/N	2807327	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
X4281654C	IVANOV, N	2008/08044110	A-1182-CD	02-12-2008 09:45	CL JACINTO BENAVENTE Nº 18	2807319	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
X4281654C	IVANOV, N	2008/090000092	A-1182-CD	30-12-2008 13:15	CL JACINTO BENAVENTE Nº 18	2807310	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00
09454748T	JIMENEZ, R	2008/08044067	3060-CZR	30-11-2008 12:40	CL CAMILO JOSE CELA S/N	2807324	RG.Cir. art. 94 2 1K	0	90,00
49006743E	LACALLE, N	2009/090000080	6459-DPP	05-01-2009 16:50	CL ESTANISLAZO ZAZO Nº 34	2807326	RG.Cir. art. 94 2 1K	0	90,00
08104900E	LOPEZ, F	2009/09013623	1655-FMP	21-01-2009 12:30	CL FERROCARRIL (CENTRO SALUD)	2807324	RG.Cir. art. 171 1 A	0	60,00