

adhiriesen a la Junta de Compensación, podrán ser expropiados sus terrenos en favor de la Junta.

Décima. *Costes de ejecución de la urbanización*

Los propietarios estarán obligados a soportar el coste de la ejecución de la urbanización. Se considerarán incluidos en el coste de la urbanización:

- a) El valor de los terrenos destinados a viales, espacios públicos y equipamientos, de cesión gratuita.
- b) El coste de las obras de urbanización y de demolición de las construcciones existentes.
- c) El coste de proyectos y dirección técnica.
- d) Las indemnizaciones por destrucción o inutilización de bienes o instalaciones.
- e) Los intereses de capitales a invertir.
- f) Cualquier otro que la Junta determine.

Las obras de urbanización realizadas que puedan conservarse y sean conformes al planeamiento vigente y al Proyecto de Urbanización se valorarán a tenor del coste que representa su no ejecución por la empresa urbanizadora, disminuido por la amortización o demérito sufrido por el uso y antigüedad valorado por los técnicos que elaboren el proyecto de urbanización, tomando como base los costes unitarios reales del referido proyecto a ejecutar.

Undécima. *Forma y plazos para efectuar aportaciones a la Junta*

Las aportaciones económicas a la Junta de Compensación para sufragar los gastos pueden realizarse:

1. En metálico.
2. Cesión de terrenos.
3. En industria, caso de adherirse empresa urbanizadora.

Los propietarios efectuarán una aportación inicial en el momento de constituirse la Junta no superior al 125 por 100 previsto para la ejecución de la total urbanización; el resto de aportaciones se hará efectivo en el momento que lo determine el Pleno de la Junta, de acuerdo a las necesidades de financiación.

Duodécima. *Reglas para la distribución de beneficios y pérdidas*

Los beneficios o pérdidas serán proporcionales a las cuotas que ostenten los miembros en el momento de disolución de la Junta.

Anualmente la Junta presentará balance y presupuesto. Podrá efectuar derramas o reintegros a cuenta, de existir déficit o superávit.

Decimotercera. *Supuestos de compensación en metálico en las diferencias de adjudicación*

En el supuesto de que se produzcan diferencias de adjudicación, estas serán contempladas y valoradas en el Proyecto de Compensación y se liquidarán a los titulares en la aprobación definitiva del Proyecto de Compensación.

Decimocuarta. *Momento potencial de edificación*

A partir de la ejecutoriedad del Proyecto de Compensación y simultáneamente a la urbanización, los propietarios que garanticen suficientemente su parte proporcional de conformidad a su coeficiente de participación de la totalidad del coste de urbanización prevista, podrán acogerse a la facultad de iniciar las obras de construcción previa obtención de la correspondiente licencia municipal.

Decimoquinta. *Forma de exacción de las cuotas*

La Junta de Compensación confeccionará presupuesto en función de los costes previstos ejecutar en el próximo semestre y exigirá a sus miembros por trimestres adelantados en proporción a su coeficiente de participación los gastos consignados en este. Los miembros dispondrán de un plazo de un mes desde la recepción de la derrama para efectuar el ingreso.

Decimosexta. *Posibilidad de compensación en terreno*

Los miembros de la Junta, propietarios de terrenos en los casos previstos en los estatutos, podrán sustituir totalmente el pago de los gastos de urbanización y demás costes en la parte proporcional que le corresponda, mediante la cesión a la Junta de Compensación de terrenos de su propiedad hasta cubrir la suma sustituida.

Tal cesión en pago debe ser total y de una sola vez, a fin de poder aplicar un criterio unitario y evitar dificultosas valoraciones parciales. Por ello, en el supuesto de que el miembro hubiera satisfecho alguna cuota en metálico, la Junta se lo abonará en cuenta y junto a los

intereses obtenidos calculados desde el momento de la cesión del terreno, les será reintegrada al terminar la urbanización, detrayendo la parte proporcional del mayor coste y/o revisión de precios de la obra.

La decisión de pagar mediante cesión de terrenos los costes de la urbanización debe formalizarse por el miembro afectado dentro del plazo de un mes, a contar desde el vencimiento del último recibo por cuotas urbanísticas insatisfecho.

En tal caso, la Junta de Compensación sustituirá al propietario en el pago total o parcialmente insatisfecho y adquirirá el terreno cedido.

La venta de terrenos urbanizados por la Junta conferirá un derecho de tanteo que se rige a tenor de las determinaciones del Código Civil. Tal derecho no existe en las ventas que se produzcan antes de la aprobación definitiva del proyecto de compensación.

Decimoséptima. *Expropiación de terrenos*

Los terrenos que se obtengan en favor de la Junta por expropiación a los propietarios no adheridos o de los que incumplan sus obligaciones, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, y en la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid, y demás normas legales o reglamentarias que resultaran de aplicación y el Reglamento de Gestión, quedarán a libre disposición de la Junta, que podrá enajenarlos al precio que la misma acuerde o adjudicarlos en la compensación.

Decimoctava. *Conservación*

La Junta de Compensación se responsabilizará de la ejecución de las obras de urbanización de conformidad al proyecto de urbanización definitivamente aprobado.

La Junta de Compensación se hará cargo de la conservación de los servicios urbanísticos solo hasta el momento en que se perfeccione su cesión al Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama. Tal cesión puede efectuarse de forma parcial o por fases de obra realizada.

Los gastos de conservación que estén a cargo de la Junta de Compensación se distribuirán en proporción al derecho de cada uno de los propietarios.

Decimonovena. *Disolución de la Junta de Compensación*

Una vez finalizadas las obras de urbanización, de acuerdo con el Proyecto de Urbanización, y formalizada la cesión definitiva de la urbanización al Ayuntamiento, se disolverá la Junta de acuerdo con los estatutos.

Paracuellos de Jarama, a 28 de octubre de 2009.—El alcalde (firmado).

(02/13.893/09)

PEDREZUELA

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Ayuntamiento en Pleno, en sesión celebrada el 17 de diciembre de 2009, acordó la aprobación inicial del expediente número 3/2009, de modificación de créditos entre partidas de gastos de distinto grupo de función.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 179 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se expone al público este expediente por plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Transcurrido dicho plazo sin que se hubieren presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente el citado expediente.

Pedrezuela, a 18 de diciembre de 2009.—La alcaldesa, Sagrario de la Fuente Hernanz.

(03/43.158/09)

PEDREZUELA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Doña Sagrario de la Fuente Hernanz, alcaldesa-presidenta del Ayuntamiento de Pedrezuela.

Hago saber: Que, en cumplimiento de lo dispuesto en las disposiciones vigentes, se halla expuesta al público en este Ayuntamiento la