

10. Otras informaciones:

- a) Plazo de presentación de ofertas: ocho días hábiles desde la invitación.
- b) Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios aspectos de negociación:
 - Fomento del empleo: 40 puntos.
 - Mejoras ofertadas: 30 puntos.
 - Oferta económica: 20 puntos.
 - Ampliación del plazo de garantía: 5 puntos.
 - Aseguramiento de la calidad: 5 puntos.

11. Gastos a cargo del contratista: los gastos de publicidad de la licitación y de la adjudicación, así como el coste del Plan de Seguridad y Salud y el cartel anunciador de las obras, de conformidad con la Resolución de la Secretaría del Estado de Cooperación Territorial de 13 de enero de 2009, publicada en el “Boletín Oficial del Estado” de 14 de enero de 2009.

Lo que se hace público para general conocimiento.

Guadarrama, a 16 de marzo de 2009.—El concejal-delegado de Hacienda (Decreto de delegación número 511, de 11 de agosto de 2009), Ricardo Lozano Carmona.

(01/961/09)

LOS MOLINOS

CONTRATACIÓN

De conformidad con la resolución de 9 de marzo de 2009, de Alcaldía, medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del procedimiento negociado con publicidad y tramitación urgente, para la adjudicación del contrato de obras consistentes en “Rehabilitación de la casa-museo de Julio Escobar”, conforme a los siguientes datos:

1. Entidad adjudicadora:
 - a) Organismo: Ayuntamiento de Los Molinos.
 - b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría.
2. Objeto del contrato:
 - a) Descripción del objeto: rehabilitación de la casa-museo de Julio Escobar.
 - b) Lugar: calle Concejo de Los Molinos (Madrid).
 - c) Plazo: ocho meses.
3. Tramitación y procedimiento:
 - a) Tramitación: urgente.
 - b) Procedimiento: negociado con publicidad.
4. Presupuesto base de licitación: importe total, 206.812,30 euros, y 33.089,97 euros, correspondientes al impuesto sobre el valor añadido.
5. Garantía provisional: 3 por 100 del tipo de licitación, sin IVA.
6. Obtención de documentación e información:
 - a) Entidad: Ayuntamiento de Los Molinos.
 - b) Domicilio: plaza de España, número 1.
 - c) Localidad y código postal: 28460 Los Molinos.
 - d) Teléfono: 918 551 013.
 - e) Telefax: 918 551 017.
7. Presentación de las solicitudes de participación:
 - a) Plazo de presentación: cinco días naturales a contar desde el siguiente a la publicación del presente anuncio.
 - b) Documentación a presentar: la establecida en el pliego.
 - c) Lugar de presentación:
 - 1.º Entidad: Ayuntamiento de Los Molinos. Registro General.
 - 2.º Domicilio: plaza de España, número 1.
 - 3.º Localidad y código postal: 28460 Los Molinos.
8. Gastos de anuncios: por cuenta del adjudicatario.
9. Las informaciones relativas a la convocatoria y copias del pliego se podrán obtener en la Secretaría del Ayuntamiento.

En Los Molinos, a 10 de marzo de 2009.—El alcalde, Francisco Javier Alonso Priego.

(01/954/09)

MORALZARZAL

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2009, ha aprobado provisionalmente la modificación de la ordenanza de procedimientos y prestación de servicios telemáticos del Ayuntamiento de Moralarzarzal (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 30 de septiembre de 2008), relativa a sistemas de autenticación de firma digital y creación de la sede electrónica: www.moralzarzal.es

Lo que se hace público, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por Ley 11/1999, exponiéndose el expediente por plazo de treinta días, durante los cuales podrá examinarse el mismo en los Servicios de Atención al Ciudadano adscritos a la Secretaría General del Ayuntamiento, sita en la plaza de la Constitución, número 1, y presentarse las alegaciones, sugerencias y reclamaciones que se estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse ninguna, se entenderá definitivamente aprobada la ordenanza sin ulterior trámite.

Moralzarzal, a 12 de marzo de 2009.—El secretario, Santiago Perdices Rivero.

(03/8.191/09)

MORALZARZAL

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2009, ha aprobado provisionalmente la modificación de los artículos 63 y 64 de la ordenanza de circulación y movilidad del municipio de Moralarzarzal (BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de 9 de abril de 2008), relativos a la regulación de zonas de estacionamiento regulado, ámbitos y permisos de estacionamiento a residentes.

Lo que se hace público, de conformidad con el artículo 49 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en la redacción dada por Ley 11/1999, exponiéndose el expediente por plazo de treinta días, durante los cuales podrá examinarse el mismo en los Servicios de Atención al Ciudadano adscritos a la Secretaría General del Ayuntamiento, sita en la plaza de la Constitución, número 1, y presentarse las alegaciones, sugerencias y reclamaciones que se estimen oportunas.

En el supuesto de no presentarse ninguna, se entenderá definitivamente aprobada la ordenanza sin ulterior trámite.

Moralzarzal, a 12 de marzo de 2009.—El secretario, Santiago Perdices Rivero.

(03/8.192/09)

PINTO

URBANISMO

En cumplimiento con el requerimiento realizado por el Área de la Comisión de Urbanismo de la Secretaría General Técnica de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación de Territorio de la Comunidad de Madrid, expediente 10/567663.9/08, se procede a publicar el texto íntegro de las bases y estatutos de la Junta de Compensación de la UE-25 “Cristina Sur” del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto.

El período de información pública es de quince días, contados a partir del siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, pudiendo consultarse en el Ayuntamiento de Pinto, en horario de nueve a catorce de lunes a viernes.

BASES DE ACTUACIÓN

Primera. *De los criterios para valorar las fincas aportadas*

1. La valoración de las fincas aportadas se determinará, en primer lugar, por acuerdo entre todos los propietarios afectados, siempre que dichos acuerdos no sean contrarios a la ley o al planeamiento, ni lesivos para el interés público o de tercero y con arreglo a lo

dispuesto en la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, y demás legislación aplicable.

2. El valor de las fincas se determinará por la superficie acreditada aplicando el mismo módulo por metro cuadrado a la totalidad de los terrenos afectados.

3. Las superficies computables se acreditarán mediante Certificación del Registro de la Propiedad o, en su defecto, mediante testimonio notarial del título de adquisición. A falta de ambos, el propietario deberá presentar declaración jurada en la que se haga constar la superficie, los propietarios colindantes y el título de adquisición, acompañando a dicha declaración jurada croquis de los terrenos y cuantos documentos puedan acreditar su condición de propietario, tales como recibo justificativo del pago de la contribución territorial, certificación de estar la finca catastrada o amillada a su nombre, etcétera. En caso de discrepancia entre la superficie registral y la real, según medición reciente, preponderará en todos los casos esta sobre aquella, para determinar las respectivas cuotas a las que se refiere el artículo 13 de los presentes estatutos y bases de actuación. En este sentido, en tanto en el proyecto de reparcelación no se fijen las superficies reales definitivas, los acuerdos que se adopten dentro de la Junta se alcanzarán teniendo en cuenta las superficies provisionales que resulten de los registros públicos (Catastro y/o Registro de la Propiedad).

4. Cuando alguna de las fincas aportadas a la compensación hubiera sido objeto de doble inmatriculación, fuera de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, y de conformidad con el artículo 10 del Real Decreto 1093/1997, por el que se aprueban las Normas Complementarias al Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística, se aplicarán las siguientes reglas:

- a) En caso de fincas doblemente inmatriculadas, se considerarán interesados en el proceso los titulares registrales, lo que supondrá el mantenimiento de la situación de doble inmatriculación en la adjudicación de las fincas de resultado y en su posterior inscripción registral, la cual se practicará a favor de quien acredite mejor derecho en el juicio declarativo ordinario que corresponda por su cuantía en el orden jurisdiccional civil. Todo ello, sin perjuicio del convenio entre los titulares afectados formalizado en escritura pública.
- b) Cuando la finca de origen fuera de titular desconocido, la finca de resultado se adjudicará provisionalmente y se inscribirá a favor de la Administración actuante, con carácter fiduciario para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma. Si el titular de la finca de origen estuviera en ignorado paradero, la defensa de sus intereses durante el proceso, corresponderá al ministerio fiscal, salvo que el ausente tuviera designado representante con facultades suficientes.
- c) Se considerará que existe titularidad controvertida cuando constare anotación preventiva de demanda de propiedad. En este caso la finca de resultado se adjudicará y se inscribirá a favor del titular registral de la finca de origen, pero trasladando, igualmente, la anotación preventiva que sobre la misma conste practicada.

5. En el supuesto de discrepancias sobre la propiedad de terrenos no inmatriculados o en la fijación de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales partes a los discrepantes, de modo provisional, para la confección del proyecto de reparcelación, si bien no se adjudicará hasta tanto no se resuelva por acuerdo entre los interesados acreditada mediante comparecencia u otra forma fehaciente, o resolución judicial. Si la discrepancia se plantea en el orden de la titularidad de los derechos, la resolución definitiva corresponderá a los tribunales ordinarios. El proyecto de reparcelación se limitará, en tal caso, a calificar la titularidad de dudosa o litigiosa, según proceda. La Administración actuante asumirá la representación de los derechos e intereses de estas titularidades a efectos de la tramitación del expediente. Los gastos que sean imputables a las titularidades referidas podrán hacerse efectivas por la vía de apremio en caso de impago.

6. De conformidad con lo establecido en el artículo 167.1.a) del Reglamento de Gestión Urbanística, los criterios para valorar las fincas aportadas podrán ser distintos a los expuestos cuando así se acuerde por unanimidad.

7. En caso de supuestos de Reparcelación Económica los valores de indemnización sustitutoria se establecerán de acuerdo con los valores de mercado y los que las partes pacten de común acuerdo.

Segunda. De los criterios de valoración de los derechos reales sobre las fincas, servidumbres y derechos personales que les afecten

1. Las cargas y cualesquiera otros derechos reales que, por ser incompatibles con la ejecución del planeamiento, deban extinguirse, se valorarán con independencia del suelo, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados con cargo al propietario del inmueble afectado. No obstante, las indemnizaciones por la extinción de servidumbres prediales o derechos de arrendamiento también incompatibles con el planeamiento o su ejecución se considerarán gastos de urbanización a sufragar por todos los propietarios en proporción a la superficie de sus respectivos terrenos.

2. La tasación de estos derechos se efectuará en el proyecto de reparcelación con arreglo a las normas contenidas en el título III de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

3. Las indemnizaciones resultantes serán objeto de compensación en la cuenta de liquidación provisional, con las cantidades de las que resulte deudor el interesado por diferencias de adjudicaciones o por gastos de urbanización y de proyecto.

4. Para los supuestos de transformación de derechos o cargas se estará a lo dispuesto en el vigente artículo 168 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1992, aprobado por Real Decreto 1/1992, de 26 de junio.

5. Los derechos de naturaleza real o derechos de arrendamiento que gravan las fincas aportadas que no deban extinguirse como consecuencia de la urbanización de la Unidad de Ejecución, subsistirán en las mismas condiciones, trasladándose, en su caso, en virtud del principio de subrogación real a las nuevas fincas resultantes que se adjudiquen al propietario de la finca gravada en el proyecto de reparcelación.

6. En el supuesto de no declararse alguna carga o de que las declaradas no se ajusten a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar en el proyecto de reparcelación serán a cargo del propietario que hubiera cometido la omisión, y del valor de las parcelas que le correspondan se deducirá lo que resulte de las cargas omitidas.

7. El valor de los demás bienes y derechos afectados por el proyecto de reparcelación se determinará por convenio de los interesados y, en su defecto, por la aplicación de lo dispuesto en los artículos 36 y siguientes de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954 y preceptos concordantes del Reglamento de 26 de abril de 1957.

Tercera. De los criterios de valoración de edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que deban derruirse o demolerse

1. A excepción de los cauces y el arbolado natural existente, las plantaciones, cultivos y labores, obras, edificaciones, instalaciones y mejoras que por no poder conservarse deban ser destruidas o demolidas se valorarán con independencia del suelo en el proyecto de reparcelación y su importe se satisfará al propietario interesado, en concepto de gastos de urbanización. No obstante, estas indemnizaciones podrán ser, en todo caso, objeto de compensación con las cantidades de que resulte deudor el interesado por aportaciones que deba realizar a la Junta.

2. Se entenderá que dichos elementos no pueden conservarse en los siguientes casos:

- a) Cuando sea necesaria su eliminación para realizar las obras de urbanización previstas en el Plan.
- b) Cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a un mismo propietario o en terrenos de cesión al Ayuntamiento.
- c) Cuando su conservación sea radicalmente incompatible con la ordenación prevista incluso como uso provisional.

3. La Junta, discrecionalmente, podrá autorizar por plazo determinado la continuidad en la posesión de sus predios por aquellos propietarios que tengan cosechas pendientes u otras circunstancias. Los edificios se mantendrán en posesión de sus poseedores en tanto la Junta no acuerde otra cosa.

Cuarta. De los criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras

1. De conformidad con el artículo 165 del Reglamento de Gestión Urbanística y 108.3.b) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, en cualquier momento podrán incorporarse a la Junta de Compensación empresas urbanizadoras que hayan de participar con los propietarios de la gestión urbanística, aportando total o parcialmente los fondos o los medios necesarios para la urbanización.

2. La valoración de la aportación de las empresas urbanizadoras y la compensación que por dicha aportación deba satisfacerse a aquellas por la Junta de Compensación, se determinará libremente por las partes y se aprobará por la asamblea al acordarse su incorporación con arreglo a las reglas fijadas por el artículo 11 de los estatutos. En todo caso, para fijar dicha valoración se tendrá en cuenta el coste del presupuesto del proyecto de urbanización, conviniéndose entre la empresa y la Junta, en el momento de la incorporación, si esa cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes.

3. La participación de la empresa urbanizadora disminuirá proporcionalmente la de los miembros de la Junta, ostentando la empresa los derechos previstos en los estatutos.

4. La empresa urbanizadora deberá garantizar la correcta ejecución de las obras mediante las cauciones que de acuerdo con los estatutos se establezcan.

Quinta. Del procedimiento para contratar la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación

1. La contratación para la ejecución de las obras se llevará a cabo por la Junta de Compensación con la empresa o empresas que se determinen, en virtud de acuerdo de sus órganos de gobierno.

2. Asimismo, la ejecución de las obras de urbanización podrá realizarse, en todo o en parte, por empresas urbanizadoras incorporadas a la Junta de Compensación, con los requisitos y efectos señalados en los presentes estatutos y bases de actuación.

3. En el contrato de ejecución de las obras se harán constar, además de las cláusulas que constituyen su contenido típico, las siguientes circunstancias:

- a) El compromiso de la empresa constructora de realizar las obras de total conformidad con los proyectos de urbanización debidamente aprobados y en los plazos fijados.
- b) La obligación de la empresa de facilitar la acción inspectora de la Administración actuante.
- c) Aquellos supuestos de incumplimiento que pueden dar lugar a la resolución del contrato, así como las indemnizaciones que correspondan por inobservancia de las características de las obras o de los plazos de ejecución.
- d) La retención que de cada pago parcial a cuenta haya de efectuar la Junta en garantía de la correcta ejecución de las obras.
- e) El modo y plazos para abono por la Junta de cantidades a cuenta en función de la obra realizada.

Sexta. De los criterios de valoración de las fincas resultantes

1. La valoración de las fincas resultantes se determinará, en primer lugar, por acuerdo entre los propietarios.

2. En defecto de acuerdo, se estará a los coeficientes de ponderación de usos establecidos en el Plan Parcial.

Séptima. De las reglas para la adjudicación de fincas a los miembros de la junta en proporción a los bienes y derechos aportados, expresando los criterios de adjudicación en comunidad, si procediere

1. La adjudicación de fincas a los miembros de la Junta se efectuará, en primer lugar, con arreglo a lo convenido por los interesados, siempre que no sea contrario o a la Ley o al Planeamiento ni ocasionen perjuicio al interés público o a tercero.

2. Las adjudicaciones de fincas se efectuarán en el lugar más próximo al de la finca de origen en la medida en que ello sea posible por no estar afectado dicho suelo a la ubicación de equipamientos o zonas verdes públicas. Por lo demás, se aplicará lo dispuesto en los artículos 88 y siguientes del Reglamento de Gestión.

3. Cuando la escasa cuantía de los derechos de algunos propietarios no permita que se les adjudiquen fincas independientes a todos ellos, los solares resultantes se adjudicarán en proindiviso a tales propietarios.

4. Esta misma regla se aplicará para completar los defectos de adjudicación que no permitan la asignación íntegra de una finca independiente.

5. La adjudicación de fincas independientes al mayor número posible de propietarios será preferible a la adjudicación en proindiviso.

6. Asimismo, siempre que concorra alguno de los supuestos contemplados en el artículo 89 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, se podrá llevar a cabo la reparcelación económica cuando así lo acepten los propietarios que representen el 50 por 100 de la superficie total de la unidad de ejecución.

7. Toda la superficie que con arreglo al Plan sea susceptible de propiedad privada, aunque no sea edificable, deberá ser objeto de adjudicación, de forma independiente o en cuotas indivisas, en el acuerdo de aprobación del proyecto de reparcelación, siendo válida también la adjudicación a la propia Junta.

8. Cuando se hubiere acordado que el pago por la aportación de empresa urbanizadora incorporada a la Junta se efectúe en solares o fincas resultantes, las fincas de los propietarios que hayan suscrito el correspondiente contrato de aportación, se adjudicarán libres de cargas y gravámenes, salvo que se acordare la afectación de algunas de las mismas a la correcta ejecución de las obras o se estableciese otra cosa en el acuerdo entre la Junta y la empresa urbanizadora.

9. Tratándose de parcelas destinadas a viviendas multifamiliares cabrá establecer en el propio proyecto de reparcelación sistemas de división que fijen los elementos comunes de los elementos constructivos bajo rasante a través de la constitución de conjuntos inmobiliarios.

10. En el supuesto contenido en el artículo 96.3 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, los terrenos correspondientes a dicha cesión podrán ser adquiridos por la Junta o por aquellos propietarios adheridos que manifiesten su interés mediante comunicación fehaciente al presidente del consejo. Los propietarios podrán ejercitar dicha facultad dentro del plazo de quince días a contar desde la recepción por estos de la notificación del valor fijado por la Administración actuante. Los aprovechamientos se repartirán entre los interesados en proporción a sus cuotas, salvo acuerdo entre los mismos.

Octava. De los supuestos de incumplimiento de las obligaciones de los miembros de la junta de compensación que dará lugar a la expropiación de sus bienes y derechos

1. Conforme a lo dispuesto en los artículos 167.1 y 181 del Reglamento de Gestión Urbanística y 108.3 c) de la Ley 9/2001, de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, el incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la legislación urbanística, relativas a subvenir a las cargas del sistema y de la Junta de Compensación, incluso cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará a la Administración actuante para expropiar sus respectivos derechos a favor de la Junta, que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

2. Cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, esta podrá optar entre solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al socio moroso o interesar de la misma el cobro de la deuda por la vía de apremio.

3. El pago de las cantidades adeudadas a la Junta, con los intereses y recargos que procedan, realizado en cualquier momento anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

4. El procedimiento de expropiación será el establecido en la legislación urbanística para actuaciones aisladas.

Novena. De los criterios para la valoración y fijación del precio de venta a terceros de los inmuebles propiedad de la Junta

Cuando la Junta de Compensación disponga libremente de los terrenos propiedad de la misma, o para el caso de que quede facultada para la construcción de inmuebles, la valoración de los mismos y fijación del precio de venta se determinará mediante acuerdo mayoritario de los socios en asamblea general.

Décima. De la forma y plazos en que los miembros de la Junta han de realizar las aportaciones a la misma

1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 35 de los estatutos, el consejo rector, al señalar las cantidades que deben satisfacer los so-

cios ingresados en la Junta de Compensación, decidirá la forma y condiciones de pago de aquellas.

2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que por la Junta de Compensación se les hubiera notificado el acuerdo del consejo rector en que hubiere sido acordado el pago. Transcurrido dicho plazo el socio moroso incurrirá en un recargo que será equivalente al interés anual del 20 por 100 de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida en un plazo de quince días a contar del requerimiento que por el consejo de administración de la Junta se le practique.

3. Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago, el consejo de administración procederá contra el socio moroso por vía de apremio, judicial o utilizando el derecho de expropiación forzosa en favor de la Junta, a través del órgano municipal competente.

Undécima. *De la reglas para la distribución de beneficios y cargas*

1. Salvo acuerdo o pacto en contrario, el alcance de las obligaciones de urbanización en el sistema de compensación será el establecido en los artículos 98 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, con expresa mención al reintegro de las cantidades en metálico a quienes las hubiesen anticipado con los gastos que hubiesen comportado, incrementadas con el interés legal correspondiente por el plazo transcurrido, conforme a lo señalado en el apartado 4 del artículo 100 del citado texto legal.

2. La distribución de beneficios y cargas se efectuará conforme lo dispuesto en los artículo 157 del Reglamento de Gestión, 86 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 13 de los estatutos de la Junta, es decir, de forma solidaria y con arreglo a la cuota o porcentaje sobre el total que a cada uno corresponda, computándose, en cada momento, las participaciones de los socios incorporados a la Junta.

Duodécima. *De los supuestos de compensación a metálico en las diferencias de adjudicación*

1. Las diferencias de adjudicación que se hayan producido, tanto por defecto como por exceso, y cualquiera que sea su cuantía, se valorarán al precio de las parcelas resultantes, según los valores de mercado vigentes al tiempo de la aprobación definitiva del proyecto de reparcelación y se incluirán en la cuenta de liquidación provisional del proyecto para ser compensadas en la misma, como indemnizaciones a quien correspondan. El abono efectivo de dichas compensaciones se producirá con ocasión de la primera derrama que se practique en el seno de la Junta.

2. También se incluirán en dicha cuenta para ser compensados como diferencias de adjudicación los excesos de aprovechamiento que queden atribuidos a determinados propietarios por virtud de lo dispuesto en los artículos 100 del Reglamento de Gestión y 87.f) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

3. Se incluirán también los derechos de los partícipes conforme a lo establecido en el apartado cuarto de la base séptima de los presentes estatutos y bases de actuación.

Decimotercera. *Del momento en que puedan edificarse los solares aportados o adjudicados por la junta, por los propietarios o por empresas urbanizadoras*

1. En lo relativo al momento y condiciones en que puedan edificarse los solares resultantes por sus adjudicatarios, será posible el comienzo de la edificación del solar resultante con anterioridad a la terminación de las obras de urbanización, siempre que obtengan licencia municipal y se dé cumplimiento a las exigencias señaladas por los artículos 41 y 42 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como en los artículos 19 a 21 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

2. Cuando las obras de edificación puedan afectar a elementos de la urbanización de cesión al Ayuntamiento, la Junta de Compensación podrá solicitar del Ayuntamiento que se exija la presentación de avales necesarios para garantizar la reposición correspondiente, como requisito y condición para el otorgamiento de las licencias.

3. Los miembros que soliciten el otorgamiento de la licencia de construcción deberán justificar, mediante certificación expedida por el secretario con el visto bueno del presidente de la Junta, que están al corriente del pago de las aportaciones solicitadas y, que los que lo hagan de la primera ocupación, que justifiquen de la misma forma

que no tienen pendientes las reparaciones de desperfectos de los elementos de la urbanización.

Decimocuarta. *De la forma de exacción de las cuotas de conservación si procediere, hasta la disolución de la Junta*

Respecto de los gastos de conservación de la urbanización, que serán de cargo de la Junta hasta el momento de la recepción definitiva de las mismas por la Administración actuante, se repercutirán entre los propietarios de las parcelas en función de su cuota de participación en la Junta, excepto los servicios que puedan ser medidos por contador o aforo, que lo serán en proporción al consumo y gasto habido. La conservación de las obras de urbanización por la Junta de Compensación y el mantenimiento de las instalaciones de los servicios públicos, una vez formalizada la recepción definitiva de las mismas, será a cargo de la Administración actuante. En el caso de haberse edificado con carácter simultáneo a la urbanización, el Consejo Rector podrá imponer a los miembros afectados obligaciones adicionales respecto a la conservación de la urbanización, cuando sea presumible un uso o deterioro excepcional de la misma por tal motivo.

Decimoquinta. *De la forma de abonar los pagos de monetización y de indemnizaciones para reparcelación económica*

Los pagos de la monetización del 10 por 100 del aprovechamiento medio del Ayuntamiento se efectuarán por los titulares de fincas resultantes en proporción a su cuota de participación en la cuenta de liquidación provisional y en los que se pacten en el convenio urbanístico con el Ayuntamiento. Los pagos de indemnización sustitutoria que comprende la reparcelación económica se abonarán al titular beneficiario por el resto de los propietarios y en la proporción que se fije en la cuenta de liquidación, en el plazo máximo de un mes desde la inscripción en el Registro de la Propiedad del proyecto de reparcelación.

PROYECTO DE ESTATUTOS

TÍTULO I

De la denominación, ámbito, objeto, domicilio y duración

Artículo 1. *Denominación.*—Para la ejecución del desarrollo urbanístico del sector mediante el sistema de compensación se constituye la que se denomina Junta de Compensación UE-25 “Cristina Sur” de Pinto, que se regirá por los presentes estatutos y en lo no dispuesto por estos por la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones y el Reglamento de Gestión Urbanística, y por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. *Naturaleza.*—La Junta de Compensación tendrá naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. La personalidad jurídica se adquirirá a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

La Junta actuará como fiduciaria con pleno poder dispositivo sobre las fincas pertenecientes a los propietarios miembros de aquellas sin más limitaciones que las que puedan establecerse en los presentes estatutos. Las aportaciones de terrenos incluidos en el ámbito de actuación de la Junta y las adjudicaciones que se realicen a favor de los propietarios miembros de la misma y en proporción a los terrenos incorporados por aquellos, estarán exentas con carácter permanente del impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y no tendrán la consideración de transmisiones de dominio a los efectos de exacción del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana. Cuando el valor de los solares adjudicados a un propietario exceda del que proporcionalmente corresponda a los terrenos aportados por el mismo, se girarán las liquidaciones procedentes en cuanto al exceso.

Art. 3. *Domicilio.*—Se establece el domicilio de la Junta en la calle Bélgica, número 32, piso bajo, de Pinto (Madrid). Dicho domicilio podrá ser modificado por acuerdo de la asamblea.

Art. 4. *Delimitación.*—El ámbito de actuación de la Junta de Compensación será el definido por el Plan General de Ordenación Urbana de Pinto del ámbito denominado UE-25 “Cristina Sur” del Suelo Urbano No Consolidado.

Art. 5. *Órgano urbanístico*.—El órgano urbanístico bajo cuya tutela actuará la Junta de Compensación será el Ayuntamiento de Pinto, el cual controlará la gestión y ante el cual podrán interponerse los recursos de alzada que pudieran efectuarse contra sus acuerdos.

Art. 6. *Objeto y fines*.—El objeto de la Junta de Compensación es la formulación del proyecto de reparcelación, la gestión y ejecución de la urbanización y la actuación compensatoria sobre los terrenos ordenados por el Plan General de la UE-25 “Cristina Sur” en el término municipal de Pinto.

El fin primordial de la Junta es la agrupación de los propietarios de fincas comprendidas en el polígono, quienes se sometan a la gestión común, con el fin de distribuirse equitativamente las cargas y beneficios en la proporción que a cada uno corresponda, de acuerdo con el sistema de compensación, manteniendo la titularidad de sus terrenos, que quedarán, no obstante, afectos al cumplimiento de las obligaciones inherentes a dicho sistema, para lo cual la Junta de Compensación actuará como fiduciaria, con pleno poder dispositivo sobre las fincas afectadas.

Para el cumplimiento de dichos fines la Junta de Compensación tendrá las siguientes facultades:

- a) Adquirir, poseer, enajenar gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes constitutivos de su patrimonio pudiendo reservarse la titularidad de determinadas superficies o parcelas de resultado para enajenarlas directamente con el fin de sufragar los gastos de urbanización previstos, conforme con lo dispuesto en el artículo 172.d) del Reglamento de Gestión Urbanística, así como suscribir toda clase de contratos y concertar créditos sobre los bienes de su titularidad y emitir títulos para la ejecución de las obras de urbanización.
- b) Solicitar del órgano urbanístico correspondiente el ejercicio de la expropiación forzosa a favor de la Junta, respecto de las parcelas cuyos propietarios no se incorporen a la Junta, en la forma, en plazo y condiciones establecidos en los presentes estatutos, conforme a lo dispuesto en los artículos 162.5 y 163.5 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como las parcelas de aquellos propietarios que incumplan las obligaciones contraídas, a tenor de lo establecido en los artículos 181 del mismo texto legal y 108.3.c) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid.
- c) La gestión y defensa de los intereses comunes de los componentes de la Junta de Compensación ante cualesquiera autoridades y organismos de la Administración del Estado, Autonomía o Municipio, así como ante los jueces y tribunales, en todos los grados y jurisdicciones, y los particulares.
- d) Redactar el proyecto de reparcelación para su tramitación y ulterior inscripción en el Registro de la Propiedad, con adjudicación de las parcelas resultantes y la edificabilidad correspondiente.
- e) La solicitud de los beneficios fiscales urbanísticos previstos en el vigente artículo 159.4 del Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1/1992.
- f) En general, el ejercicio de cuantos derechos y actividades le correspondan según los textos legales vigentes y, entre otros, hacer cesiones al Ayuntamiento, adquirir y enajenar bienes.

Art. 7. *Duración*.—La Junta de Compensación tendrá la duración exigida por el cumplimiento de los fines de la misma, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 41 de los estatutos.

TÍTULO II

De los socios, sus derechos y obligaciones

Capítulo 1

Socios de la Junta de Compensación

Art. 8. *Composición de la Junta de Compensación*.—Podrán ser miembros de la Junta de Compensación las siguientes personas físicas o jurídicas:

- a) Los propietarios del suelo incluido en el polígono.
- b) Los propietarios del suelo exterior al polígono ocupado para la ejecución de sistemas generales que hayan de hacer efectivos sus derechos en el mismo.

- c) Las empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para urbanizar el suelo del polígono, siempre y cuando esta incorporación sea aprobada en asamblea general. La empresa urbanizadora, en su caso, estará representada por una sola persona.
- d) Un representante de la Administración actuante.

La transmisión de los terrenos por algún miembro de la Junta llevará consigo la subrogación de los derechos y obligaciones del causante, entendiéndose incorporado el adquirente a la entidad a partir del momento de la transmisión.

Art. 9. *Clases de socios*.—Los socios de la Junta de Compensación podrán ser fundadores o adheridos en atención al momento de su ingreso, teniendo todos ellos una vez incorporados a la Junta, los mismos derechos y obligaciones.

Art. 10. *Socios fundadores*.—Serán socios fundadores los propietarios que hubieren firmado la solicitud de aprobación de estos estatutos y de las bases de actuación de la Junta de Compensación.

Art. 11. *Socios adheridos*.—1. Serán socios adheridos las personas físicas y jurídicas recogidas en el artículo 8 que se incorporen a la Junta de Compensación dentro del plazo fijado al efecto.

2. Para su incorporación a la Junta de Compensación deberán solicitarlo del órgano actuante dentro del plazo señalado, mediante escrito en el que se haga constar expresamente la aceptación del contenido de los estatutos definitivamente aprobados. La eficacia de la adhesión deberá de formalizarse ante notario y se condicionará al abono de las cantidades que resulten del certificado expedido por el secretario de la Junta como cantidades abonadas por sus miembros hasta la fecha y que resulten de la cuota que por razón de su aportación les correspondiere según acuerdo de la asamblea. El plazo para su abono será de un mes desde la notificación de la misma.

3. El hecho de no presentar en el Registro General del órgano actuante la solicitud prevista en el párrafo segundo, facultará a la Junta para utilizar el derecho de expropiación mencionado en el artículo 6.b) de estos estatutos. Los terrenos que la Junta adquiera por razón de expropiación forzosa de los terrenos propiedad de los titulares no adheridos, tendrán el carácter de bienes de titularidad de la Junta y los beneficios que produzcan se dividirán, en su día, en proporción a las cuotas de cada uno de los miembros.

Art. 12. *Terrenos en usufructo*.—En el caso de que alguna de las fincas pertenezca en nuda propiedad a una persona y el usufructo a otra, la cualidad de socio de la Junta de Compensación corresponderá a la primera.

Art. 13. *Cuotas sociales*.—1. La participación de los socios de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones comunes, así como la determinación de las parcelas resultantes que han de ser adjudicadas a cada uno de aquellos, vendrá definida por la cuota o porcentaje sobre el total que a cada uno corresponda.

2. Para fijar las respectivas cuotas se atenderá a las reglas contenidas en la base primera.

Capítulo 2

Derechos y obligaciones

Art. 14. *Derechos de los miembros de la junta de compensación*.—Los miembros de la Junta tendrán los siguientes derechos:

- a) Ejercer las facultades dominicales sobre las fincas de su propiedad o las respectivas cuotas que les hayan sido fijadas por la asamblea general; sin más limitaciones que las establecidas en las leyes, el planeamiento urbanístico y los acuerdos de los órganos rectores de la Junta de Compensación.
- b) Concurrir a las reuniones de la asamblea general e intervenir en la adopción de acuerdos, proporcionalmente a sus cuotas respectivas.
- c) Participar, como elector o candidato, en la designación de los miembros del Consejo de Administración.
- d) Enajenar, gravar o realizar cualquier otro pacto de disposición de sus fincas o cuotas respectivas; quedando subrogado el adquirente, en caso de venta, en los derechos y obligaciones comunitarios del vendedor.
- e) Adquirir la titularidad de la parcela o parcelas que le sean adjudicadas en el proyecto de reparcelación y proporcionalmente a sus cuotas respectivas, y percibir en metálico las diferencias de adjudicación, si proceden.

- f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos rectores de la Junta de Compensación, en la forma y con los requisitos establecidos en el título IV de estos estatutos. Presentar proposiciones y sugerencias.
- g) Solicitar al Consejo Rector la adopción del acuerdo de cancelación de las afecciones registrales de la parcela o parcelas adjudicadas en el proyecto de reparcelación, antes del cumplimiento de las obligaciones económicas si, por parte del miembro de la Junta, se garantiza, solidariamente ante la Junta y la Administración Actuante, mediante aval bancario con renuncia expresa al beneficio de excusión, las cuantías adeudadas por razón de la parcela o parcelas de que se trate.
- h) Todos cuantos otros derechos se deriven de los presentes estatutos y de las disposiciones legales aplicables.

Art. 15. *Obligaciones de los miembros de la Junta de Compensación.*—1.º Los miembros de la Junta tendrán las siguientes obligaciones:

- a) Observar las prescripciones del planeamiento urbanístico vigente.
- b) Entregar al secretario en el plazo de un mes, a contar de la fecha de su incorporación a la Junta de Compensación, los documentos acreditativos de su titularidad. Si los terrenos estuvieren gravados, deberá acompañarse relación de 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 fielmente los acuerdos adoptados por la asamblea general o el consejo de administración y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos que hubiere lugar.
- d) Determinar un domicilio a efecto de notificaciones, cuyo domicilio, así como sus modificaciones ulteriores, se hará constar en un libro-registro que a tal efecto se llevará en la Secretaría de la Junta, reputándose bien practicada cualquier comunicación que se dirija al domicilio declarado por el socio.
- e) Satisfacer y responder puntualmente de las cantidades y garantías prestadas, que sean necesarias para atender a los gastos de la Junta de Compensación en función de la cuota que le hubiere sido atribuida y en el modo y plazos fijados por el consejo rector.
- f) Notificar las condiciones de la transmisión de sus terrenos o de sus derechos en la Junta en el plazo máximo de ocho días a contar desde la transmisión, así como cualquier incidencia que pudiera afectar a sus terrenos o a su libre disposición sobre los mismos.
- g) Permitir la ocupación de sus fincas, sean aportadas o resultantes, para la ejecución de las obras de urbanización.
- h) Someter al consejo de administración, a título de laudo arbitral y con carácter previo al ejercicio de las acciones jurisdiccionales correspondientes, las diferencias surgidas con otros socios de la Junta de Compensación en la determinación de los derechos respectivos.

2.º Asimismo, los cotitulares de una finca o derecho ejercerán sus facultades como miembros de la Junta, en función de la cuota que les hubiere sido atribuida.

Art. 16. *Incumplimiento por parte de los miembros de la Junta.*—1. Conforme a lo dispuesto en los artículos 181.1 de su Reglamento de Gestión Urbanística y 108.3.b) de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, el incumplimiento por los miembros de la Junta de las obligaciones y cargas impuestas por la Ley y desarrolladas en dicho Reglamento, relativas a subvenir a las cargas del sistema y de la Junta de Compensación, incluso cuando el incumplimiento se refiera a los plazos para cumplir dichos deberes y cargas, habilitará a la administración actuante para expropiar sus respectivos derechos a favor de la junta que tendrá la condición jurídica de beneficiaria.

2. Cuando el incumplimiento consista en la negativa o retraso en el pago de las cantidades adeudadas a la Junta, tanto por razón de las cuotas ordinarias como extraordinarias, esta podrá optar entre solicitar de la Administración actuante la aplicación de la expropiación al socio moroso o interesar de la misma el cobro de la deuda por la vía de apremio.

3. El pago de las cantidades adeudadas a la Junta, con los intereses y recargos que proceda, realizándolo en cualquier momento

anterior al levantamiento del acta de ocupación, dará lugar a la cancelación del expediente expropiatorio.

4. El procedimiento de expropiación será el establecido en la legislación urbanística para actuaciones aisladas.

TÍTULO III

De los órganos de gobierno

Art. 17. *Órganos de gobierno.*—Los órganos de gobierno de la Junta de Compensación serán:

- a) La asamblea general.
- b) El consejo de administración.

También ostentarán facultades los siguientes cargos:

- c) El presidente.
- d) El vicepresidente.
- e) El secretario.

Estos cargos deberán recaer necesariamente en personas físicas

Capítulo 1

La asamblea general

Art. 18. *Naturaleza.*—La asamblea general es el órgano deliberante supremo de la Junta de Compensación, y estará compuesta por todos los miembros de la Junta que estén al corriente de sus obligaciones, socios, fundadores o adheridos, con la participación definida en el artículo 13.1 de estos estatutos, quedando obligados todos los socios al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de las acciones jurisdiccionales pertinentes.

Art. 19. *Clases de asamblea general.*—Las asambleas generales podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Art. 20. *La asamblea general ordinaria.*—La asamblea general ordinaria se reunirá dentro de los cuatro primeros meses de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural. Celebrará sesiones para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, previo informe, si así se señala por la asamblea, de los censores de cuentas designados al efecto. Asimismo, se celebrará sesión para conocer y aprobar el presupuesto ordinario anual del ejercicio económico siguiente, y los presupuestos extraordinarios, que, en su caso, se estimen convenientes, así como nombrar, en su caso, a los censores de cuentas para dicho ejercicio, y designar y remover a los miembros del consejo de administración. Serán, asimismo, atribuciones de la asamblea general ordinaria, las señaladas en el punto 3 del artículo siguiente.

Art. 21. *La asamblea general extraordinaria.*—1. Toda reunión de 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 presidente o el consejo de administración lo estimen conveniente a los intereses comunes, o cuando lo soliciten socios que representen, al menos, el 30 por 100 de las cuotas definidas en el artículo 13.1 de estos estatutos, debiendo expresar en la solicitud los asuntos a tratar.

3. Serán atribuciones de la asamblea general extraordinaria:

- a) La modificación de los estatutos y bases de actuación, sin perjuicio de su aprobación posterior por los órganos urbanísticos competentes.
- b) La aprobación del proyecto de reparcelación y, en su caso, sus modificaciones ulteriores.
- c) Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender a los gastos no previstos en el presupuesto ordinario anual.
- d) Nombrar y cesar a los miembros de dicho consejo de administración.
- e) El nombramiento, si procede, de los censores de cuentas.
- f) Acordar la formalización de créditos, incluso con garantía hipotecaria sobre los terrenos de su titularidad así como constituir las garantías o afianzamientos que sean precisos para el cumplimiento de sus fines.
- g) Acordar la incorporación a la Junta de empresas urbanizadoras.
- h) Adjudicación del contrato para la ejecución de las obras de urbanización, tras el informe emitido por el consejo rector, quedando facultado el presidente para la formalización de dicho contrato.

- i) Cuantos sean precisos para la gestión común y no correspondan a la asamblea general ordinaria o al consejo de administración.

Art. 22. *Convocatoria*.—1. Las reuniones de la asamblea general, ordinaria y extraordinaria, serán convocadas por el presidente del consejo de administración, mediante carta certificada remitida a los socios de la Junta o a través de cualquier otro medio que garantice su recepción, con cinco días de antelación, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.

2. La celebración de las asambleas extraordinarias, a petición de los socios en la forma dispuesta en el artículo 21.2 de estos estatutos, habrá de ser acordada por el consejo de administración dentro de los diez días siguientes al requerimiento practicado, y la reunión deberá tener lugar entre los veinte y cuarenta días siguientes a dicho requerimiento.

3. La convocatoria señalará lugar, día, hora de la reunión así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la asamblea general. Solo se adoptarán acuerdos en relación con aquellas materias incluidas en el orden del día, sin perjuicio de la introducción de aquellos otros cuya resolución se declare urgente, por mayoría simple de la asamblea.

4. La convocatoria de la asamblea general ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio social de la Junta de Compensación estarán a disposición de los socios, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión la memoria y cuentas del ejercicio económico anterior, con el informe de los censores en su caso y, el presupuesto para el ejercicio siguiente.

Art. 23. *Constitución*.—1. La asamblea general quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o representada, al menos la mitad de las cuotas definidas en el artículo 13.1 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 número de asistentes.

3. Los socios podrán designar a otra persona para que les represente en la asamblea general, por escrito y con carácter especial para cada reunión.

4. Si hallándose presente o representada la totalidad de los socios, acordasen por unanimidad celebrar asamblea general extraordinaria, quedará esta válidamente constituida sin necesidad previa de convocatoria.

Art. 24. *Régimen de sesiones*.—1. Los copresidentes del consejo de administración, o a falta de ambos, el consejero de más edad, presidirá la asamblea general, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo, si procediese; actuando como secretario el que lo sea del consejo de administración.

2. Los acuerdos de la asamblea general se adoptarán con los siguientes quórum:

- Quórum ordinario.—Serán válidos los acuerdos que se adopten por mayoría simple de cuotas de participación en la Junta, presentes o representadas, según lo dispuesto por el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Quórum especial.—La adopción de los acuerdos de modificación de estatutos, modificación de las bases de actuación, señalamiento y rectificación de cuotas de participación, ratificación de acuerdos de consejo rector sobre contratación de créditos o préstamos, incluso con garantía hipotecaria, nombramiento, revocación y cese de los cargos del consejo rector, enajenación de terrenos, incorporación de empresas urbanizadoras, realización de actos dispositivos y de dominio sobre los bienes y derechos de la Junta, aprobación del proyecto de urbanización, compra y adquisición por cualquier título de terrenos y cuotas de sus miembros, contratación de las obras de urbanización así como para la ordenación urbanística, la delegación de facultades al consejo rector, a sus miembros o al gerente en todas las materias previstas en este apartado y la disolución de la Junta, requerirá el voto favorable, cuanto menos, del 60 por 100 de las cuotas de participación en la Junta, presentes o representados, siendo necesario remitirse al artículo 174 del Reglamento de Gestión Urbanística para acordar la aprobación del proyecto de reparcelación.

3. Caso de que se incorporara una empresa urbanizadora, las relaciones de la misma con la Junta se derivarán del convenio suscri-

to entre ambas, sin que sus inversiones den lugar a derechos políticos dentro de la Junta, sin perjuicio de que se le conceda tener un observador sin voto, pero con voz en las asambleas. No obstante, si en virtud del acuerdo alcanzado la empresa urbanizadora asumiere los costes de urbanización, sí que ostentará dichos derechos políticos en proporción a su participación.

4. Los acuerdos de la asamblea general serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo prescrito en los presentes estatutos.

Art. 25. *Actas y certificaciones*.—De cada reunión de la asamblea general se levantará acta, en la que se hará constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, e irán firmadas por el presidente y el secretario. La aprobación por la asamblea del acta de la sesión anterior será uno de los puntos a incluir dentro del orden del día. Una vez aprobadas, se procederá a su firma por los copresidentes y el secretario y, si así se acordase, por un asistente a la reunión. Cualquiera de los miembros de la Junta podrá solicitar del secretario que expida certificaciones de las actas de las sesiones celebradas, incluso antes de que estas sean aprobadas si bien, en este caso, tendrán el carácter, y así advertirá en el certificado, de meros borradores. Las certificaciones se expedirán con la firma del secretario y el visto bueno de sus copresidentes.

Capítulo 2

El consejo de administración

Art. 26. *Composición*.—1. El consejo de administración estará compuesto por tres miembros, de los cuales uno será designado por la Administración actuante. Los miembros del consejo elegirán, por mayoría entre ellos, a un presidente y a un vicepresidente.

2. El consejo de administración designará un secretario que asistirá a las reuniones con voz pero sin voto, salvo que también ostente el cargo de consejero.

3. La elección de los miembros del consejo se efectuará tras la votación por mayoría simple de la asamblea, computándose las participaciones en la forma señalada en el artículo 13 de los estatutos.

Art. 27. *Duración del cargo*.—El nombramiento de miembro del consejo de administración tendrá una duración de cuatro años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso de la asamblea general, todo ello sin perjuicio de la facultad de remoción o cese de la propia asamblea general contenida en el artículo 20 de los presentes estatutos y bases de actuación. En caso de fallecimiento, renuncia o cese, el consejo designará de entre los miembros de la Junta un sustituto provisional hasta la celebración de la siguiente asamblea general. Los cargos del consejo no serán remunerados, salvo que la asamblea dispusiera lo contrario.

Art. 28. *Competencias*.—1. Corresponden al consejo de administración las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses comunes, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la asamblea general los asuntos que estatutariamente le están reservados.

2. La representación de la Junta de Compensación y de su órgano de gobierno será ostentada por el presidente del consejo de administración, quien podrá delegar en cualquiera de los demás miembros del consejo o persona ajena al mismo, otorgando los poderes correspondientes.

3. Serán funciones específicas del consejo de administración:

- Ejecutar los acuerdos de la asamblea general.
- Administrar los fondos de la Junta de Compensación, formalizando la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.
- Proponer a la asamblea general el presupuesto anual de ingresos y gastos, y aplicarlo en la medida correspondiente.
- Ostentar la representación jurídica de la Junta de Compensación.
- Autorizar la celebración de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos, a excepción del contrato para la ejecución de las obras de urbanización del ámbito que deberá de ser propuesto para su adjudicación por la asamblea.
- Fijar la forma y plazos en que han de satisfacerse por los miembros de la Junta de Compensación las aportaciones económicas previstas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios aprobados por la asamblea y exigir los pagos, cobros y

liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada al pago.

- g) Realizar toda clase de actos de dominio, tales como adquisiciones, enajenaciones, segregaciones, divisiones, agrupaciones y permutas, obras, plantaciones, declaraciones de obra nueva, constitución de derechos reales, cancelación de los mismos, etcétera, relativos a los bienes y derechos pertenecientes a la Junta de Compensación.
- h) Proponer a la asamblea general las cuotas correspondientes a los socios de la Junta de Compensación, así como las modificaciones que fueran pertinentes, bien por nuevas aportaciones o a consecuencia de operaciones de compensación.
- i) Nombrar y separar al personal administrativo o laboral al servicio de la Junta de Compensación y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- j) Proponer a la asamblea general las derramas necesarias para atender a los gastos comunes y la forma y plazos en que han de satisfacerse, así como proceder contra los socios morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les correspondan.

Art. 29. *El presidente.*—El presidente de la Junta de Compensación será designado de entre los miembros del consejo de administración por mayoría de votos, ostentando la presidencia de la asamblea general y, por tanto, de la propia Junta de Compensación. En caso de ausencia, enfermedad, fallecimiento o vacante en tanto no sea designado un nuevo presidente, ostentará sus funciones quién este designe. En el supuesto de que no se haya designado a nadie, tales funciones corresponderán al vicepresidente y, en su ausencia, el consejero de mayor edad. El presidente podrá delegar en cualquiera de los demás miembros del consejo o de la asamblea otorgando los poderes correspondientes al efecto. Son funciones del presidente:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la asamblea general y del consejo de administración, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- b) Representar a los propietarios de bienes y derechos miembros de la Junta ante la Administración estatal, autonómica y local.
- c) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, previo acuerdo del consejo.
- d) Autorizar las actas de la asamblea general y del consejo de administración, las certificaciones y cuantos documentos lo requieran.
- e) Ejecutar los acuerdos de la asamblea general y del consejo rector, pudiendo elevar a públicos los acuerdos adoptados.
- f) Suscribir cualquier tipo de contratos o documentos con terceros previo acuerdo del consejo rector.
- g) Negociar y formalizar convenios con los órganos competentes de las diferentes Administraciones, con empresas urbanizadoras y con las compañías suministradoras de servicios en representación de la Junta y respecto de los bienes y derechos afectados por la actuación urbanística, negociando y acordando las previsiones urbanísticas necesarias para un mejor desarrollo del ámbito expresado, llevando a cabo las gestiones y actividades precisas para el cumplimiento de los fines de la misma y, en general, cuantas actuaciones, contratos, etcétera, sean precisos para el cumplimiento de dicho fin y, ello, sin perjuicio del previo acuerdo del órgano competente.
- h) Ejercer la administración ordinaria de la Junta, tales como la realización de todas aquellas tareas administrativas, financieras y contables necesarias para el buen funcionamiento de la Junta, incluyendo en estos fines la apertura de cuentas corrientes o de crédito en bancos y cajas a nombre de la Junta, ingresando y retirando fondos; realizar transferencias, pedir movimientos, negociar y descontar letras de cambio u otros documentos de giro; constituir depósitos bancarios de todo tipo; ordenar la compra y venta de toda clase de títulos, valores, públicos o privados; librar y aceptar, endosar, avalar, intervenir, negociar, descontar y protestar toda clase de efectos, y en general, todos cuantos actos sean necesarios al objeto de la buena marcha económica y financiera de la junta, incluyendo las operaciones con la Hacienda Pública en cualquiera

de sus cajas, bancos de carácter oficial o privado, cajas de ahorros, sociedades, empresas particulares, etcétera.

Art. 30. *El secretario.*—El consejo de administración designará un secretario, sin que se le requiera necesariamente la cualidad de propietario de terrenos incluidos en la Junta. Ostentará igual cargo respecto de la asamblea general. En caso de vacante, ausencia o enfermedad será sustituido provisionalmente por la persona que designe el presidente del consejo de administración. Son funciones del secretario:

- a) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del consejo de administración con voz pero sin voto, si no es consejero.
- b) Levantar acta de las sesiones y transcribir las en los correspondientes libros de actas, expidiendo certificaciones con el correspondiente visto bueno del presidente.
- c) Llevar los libros-registro en los que se relacionan los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias y cambios.
- d) Representar a la Junta a efectos puramente administrativos.
- e) Organizar los servicios de régimen interior de la Junta.
- f) Cuantas funciones le sean encomendadas por la asamblea o por el consejo de administración.
- g) Asesorar, en su caso, sobre la legalidad de los acuerdos y decisiones que se adopten por los órganos colegiados.

Art. 31. *Régimen de sesiones.*—1. El consejo de administración se reunirá cuantas veces sea necesario para el interés común a convocatoria de su presidente o a petición de tres consejeros.

2. La convocatoria la hará el secretario de orden del presidente mediante cualquier medio que permita dejar constancia de su recepción. En dicha convocatoria se deberá de fijar el orden del día con los asuntos a tratar, el lugar, la fecha y la hora de la sesión, debiendo ser anunciada con un mínimo de tres días de antelación, quedando válidamente constituido el consejo de administración cuando concurra a la reunión, presente o representado, al menos la mitad de sus miembros, quienes podrán delegar en otra persona por escrito y por cada sesión. Reunida la totalidad de los miembros del consejo, quedará este válidamente constituido si así lo acuerdan por unanimidad.

3. Los acuerdos del consejo de administración serán adoptados por mayoría simple de sus miembros. En caso de empate el presidente gozará de voto dirimente para resolver el empate.

4. Dichos acuerdos serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hubieren sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos estatutos.

Art. 32. *Actas y certificaciones.*—De cada reunión del consejo de administración se levantará acta, en la que se hará constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, las cuales irán firmadas por el presidente y el secretario.

TÍTULO IV

Del régimen económico y jurídico

Capítulo I

Régimen económico

Art. 33. *Ingresos de la Junta de Compensación.*—Serán ingresos de la Junta de Compensación:

- a) Las aportaciones iniciales de los socios.
- b) Las cantidades satisfechas por los socios con carácter ordinario y extraordinario.
- c) Las subvenciones, donaciones, legados, créditos, etcétera, que se obtengan.
- d) El producto de las enajenaciones de bienes que la Junta de Compensación se hubiere reservado en el proyecto de reparcelación.
- e) Las aportaciones, en su caso, de empresas urbanizadoras.
- f) Las participaciones e ingresos que procedan de convenios con otras entidades y organismos para la realización de fines urbanísticos.

Art. 34. *Gastos de la Junta de Compensación.*—Serán gastos de la Junta de Compensación los de:

- a) Ejecución de las obras de urbanización, que acuerden los órganos de gobierno.

- b) Los gastos en los que haya incurrido el promotor de la iniciativa con anterioridad a la constitución de la comisión gestora, así como aquellos costeados por la propia comisión.
- c) Abono de honorarios profesionales, administración, guarda, vigilancia, etcétera.
- d) Expropiación de bienes y derechos, en el supuesto b) del artículo 6 de estos estatutos.
- e) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Junta de Compensación.

Art. 35. *Pago de aportaciones.*—1. El consejo rector, al señalar las cantidades que deben satisfacer los socios ingresados en la Junta de Compensación, definirá la forma y condiciones de pago de aquellas.

2. Salvo acuerdo en contrario, la cuantía de las aportaciones será proporcional a las cuotas fijadas a tenor del artículo 13, y el ingreso de las cantidades a satisfacer se realizará dentro de los treinta días siguientes a la fecha de la sesión del consejo rector en que hubiese sido acordado el pago o, si así se acordare, desde la fecha de notificación de la cantidad que le corresponda abonar por razón de su cuota. Transcurrido dicho plazo, el socio moroso incurrirá en un recargo que será equivalente al interés del 20 por 100 anual de la cantidad o fracción no abonada, debiendo ingresar la totalidad de la cantidad debida con dicho recargo en un plazo de quince días, a contar desde el requerimiento que por parte del consejo de administración se le practique. Además el socio moroso correrá con los gastos que se produzcan a fin de hacer efectivo el cobro, incluidos los de abogado y procurador, aun cuando su actuación no fuera preceptiva.

3. Transcurrido este último término sin haberse efectuado el pago, el consejo de administración procederá contra el socio moroso por la vía de apremio, judicial o utilizando el derecho de expropiación a que se refiere el artículo 6.b) de estos estatutos, a cuyo efecto se expedirá por el secretario del Consejo de Administración, con el visto bueno del presidente, la oportuna certificación que tendrá fuerza ejecutiva. En todos los casos será la propia Junta de Compensación la beneficiaria de tales actuaciones.

4. El propietario moroso y hasta la efectividad del pago de sus cuotas podrá quedar en suspenso en el ejercicio de sus derechos en la Junta de Compensación, a decisión del consejo rector.

Capítulo 2

Régimen jurídico

Art. 36. *Vigencia e interpretación de las bases de actuación y de los estatutos.*—1. Una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento el proyecto de bases de actuación y estatutos de la Junta de Compensación e inscrita ésta en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, su contenido tendrá naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Junta.

2. Cualquier modificación de estos estatutos que por la asamblea general se acuerde, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 21.3.a), requerirá la aprobación definitiva del órgano urbanístico actuante y su inscripción para surtir efecto.

3. Su vigencia se extinguirá con la disolución de la Junta.

4. Corresponde al consejo de administración la interpretación y aplicación de estos estatutos, sin perjuicio de que sus decisiones puedan recurrirse ante la asamblea.

Art. 37. *Ejecutoriedad de 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 del órgano urbanístico de control.

Art. 38. *Órgano del control urbanístico.*—El control urbanístico de la actuación de la Junta de Compensación se realizará por el Ayuntamiento de Pinto.

Art. 39. *Recursos administrativos.*—1. Los socios de la Junta de Compensación podrán formular reclamaciones ante la asamblea general contra los acuerdos del consejo de administración dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la fecha de notificación de estos, debiendo resolver la asamblea general en término de treinta días también hábiles, a contar desde la formulación del recurso. Transcurrido el plazo sin contestación expresa se entenderá denegada la reclamación.

2. Contra los acuerdos de la asamblea general se podrá formular el correspondiente recurso de alzada ante el órgano competente

del Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 108 la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Dicho recurso deberá interponerse ante la Administración Actuante en el plazo de un mes, si el acto fuera expreso y, si no lo fuera, el plazo será de tres meses y se contará para el solicitante y otros posibles interesados a partir del día siguiente a aquel en que, de acuerdo con el párrafo precedente, se produzcan los efectos del silencio negativo.

3. Dicho recurso deberá resolverse en los casos, formas y plazos previstos, siempre que concurren los siguientes requisitos:

- a) Versar sobre materias urbanísticas o administrativas.
- b) Haber votado el socio recurrente por sí o por representación, en el supuesto de haber concurrido a la sesión, contra la adopción del acuerdo impugnado.

4. Los acuerdos de la asamblea general y del consejo de administración, serán considerados definitivos, si no fueron impugnados en el plazo y condiciones señalados en los párrafos precedentes.

5. Los acuerdos de la Junta son ejecutivos y la interposición de los recursos señalados no suspenderá su ejecución, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver el recurso.

Art. 40. *Acciones jurisdiccionales.*—En materias civiles, los socios de la Junta de Compensación, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los jueces y tribunales de Madrid.

TÍTULO V

De la disolución y liquidación de la Junta de Compensación

Art. 41. *Causas de disolución.*—1. La Junta de Compensación se disolverá, previa la autorización del órgano urbanístico de control, por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Cumplimiento de los fines señalados en el artículo 6 de estos estatutos.
- b) Acuerdo de la asamblea general, adoptado por la mayoría prevista en el artículo 24.4 de estos estatutos, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades que hubiere lugar.
- c) Transformación en sociedad civil, mercantil o en entidad urbanística colaboradora de conservación, con los requisitos y efectos del apartado anterior.

2. El consejo de administración estará facultado, si la asamblea general lo acuerda, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

Art. 42. *Destino del patrimonio común.*—En los supuestos de los apartados a) y b), del número 1 del artículo anterior, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los socios en proporción a la cuota de participación que hubieran tenido en la Junta en el momento de su disolución.

Art. 43. *Liquidación de los bienes de la Junta.*—La Junta disuelta conservará su personalidad jurídica mientras la liquidación se realiza. Durante este tiempo deberá añadir a su nombre la frase “en liquidación”. Una vez disuelta la Junta se abrirá período de liquidación, actuando el consejo de administración como liquidador, salvo que la Junta acordase realizar la liquidación de manera distinta. No obstante los antiguos consejeros, si fuesen requeridos, deberán prestar su concurso para la práctica de las operaciones de liquidación.

Art. 44. *Junta general.*—Durante el período de liquidación se observarán las disposiciones de los estatutos en cuanto a la convocatoria y reunión de la asamblea general ordinaria y extraordinaria, a las que darán cuenta los liquidadores de la marcha de la liquidación para que acuerden lo que convenga al interés común.

Art. 45. *Funciones de los liquidadores.*—Incumbe a los liquidadores de la Junta de Compensación:

- 1. Suscribir en unión de los consejeros, si hubieren cesado, el inventario y balance de la Junta al tiempo de comenzar sus funciones con referencia al día en que se inicie la liquidación.

2. Llevar y custodiar los documentos de la Junta y velar por la integridad de su patrimonio.

3. Realizar aquellas operaciones pendiente y las nuevas que sean necesarias para la liquidación de la Junta.

4. Enajenar los bienes comunes.

5. Percibir los créditos y las cuotas acordados al tiempo de iniciarse la liquidación. También podrán exigir el pago de otras cantidades en proporción a las cuotas representadas en la Junta hasta completar el importe en la cuantía necesaria para satisfacer a los acreedores.

6. Concertar transacciones y compromisos cuanto así convenga a los interesados comunes.

7. Pagar a los acreedores y a los miembros atendiendo a las normas que se establecen en el artículo 46 de estos estatutos.

8. Ostentar la representación de la Junta para el cumplimiento de los indicados fines.

Art. 46. *Terminación del cargo de liquidador.*—Termina la función de los liquidadores por haberse llevado completamente la labor para la que fueron designados y por revocación de su cargo acordado en asamblea general.

Art. 47. *División del haber común.*—1. Los liquidadores no podrán repartir entre los propietarios el patrimonio común sin que hayan sido satisfechos todos los acreedores o consignado el importe de sus créditos. Cuando existan créditos no vencidos se asegurará previamente el pago.

2. El activo resultante después de satisfacer los créditos contra la Junta, se repartirá entre los propietarios en proporción a las cuotas.

3. En esta misma proporción sufrirán las eventuales pérdidas, en el caso de que el activo común no bastase para cubrir los créditos.

Art. 48. *Publicidad periódica.*—Los liquidadores harán llegar periódicamente a conocimiento de los propietarios y de los acreedores, por los medios que en cada caso se reputen más eficaces, el estado de la liquidación.

Art. 49. *Balance final y cuenta de liquidación.*—Terminada la liquidación, los liquidadores formarán el balance final, que será censurado por los interventores, si hubiesen sido nombrados. También determinarán la cuota del activo común que deberá repartirse por cada propietario.

Art. 50. *Extinción de la Junta.*—Aprobado el balance final, los liquidadores tomarán las medidas legales oportunas para su extinción y constancia en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Pinto, a 16 de diciembre de 2008.—El concejal-delegado de Ordenación del Territorio, Julio López Madera.

(02/94/09)

VILLA DEL PRADO

LICENCIAS

A los efectos de lo prevenido en el artículo 45 de la Ley 2/2002, de 19 de junio, de Evaluación Ambiental de la Comunidad de Madrid, se somete a información pública que por la entidad que a continuación se reseña se ha solicitado licencia de instalación y apertura para el ejercicio de la actividad siguiente:

Expediente número: 2/09.

Titular: "Instalaciones Barbero".

Emplazamiento: calle Estanislao Rodríguez Sánchez, número 1. Actividad solicitada: almacén, exposición y venta de material de fontanería.

Se abre un plazo de veinte días hábiles, a contar desde el siguiente a la publicación del presente edicto, a fin de que quien se considere afectado de alguna manera por el establecimiento de tal actividad pueda formular las observaciones que estime pertinentes, mediante escrito dirigido a la señora alcaldesa y presentado en el Registro General de este Ayuntamiento.

El citado expediente puede ser consultado en la Secretaría de este Ayuntamiento.

En Villa del Prado, a 7 de marzo de 2009.—La alcaldesa, Belén Rodríguez Palomino.

(02/3.287/09)

VILLANUEVA DEL PARDILLO

OFERTAS DE EMPLEO

El concejal-delegado de Personal, en su decreto de fecha 4 de marzo de 2009, ha dispuesto:

Siendo necesaria la prestación del servicio de asesoría de orientación laboral ofrecido por la Concejalía de Desarrollo Local, en ejercicio de las competencias que tengo legalmente atribuidas por la Resolución de Alcaldía de 25 de junio y 22 de agosto de 2007, en el marco del artículo 21.3 de la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local, vengo a aprobar las siguientes bases específicas:

BASES ESPECÍFICAS PARA CUBRIR UNA PLAZA DE TÉCNICO DE EMPLEO, ADSCRITA A LA CONCEJALÍA DE DESARROLLO LOCAL, DE CARÁCTER LABORAL TEMPORAL

1. Normas generales

1.1. Naturaleza, número y características de las plazas.—Siendo necesaria la prestación del servicio de asesoría de orientación laboral ofrecido por la Concejalía de Desarrollo Local, se proveerá por concurso de méritos, para el año 2009, una plaza de técnico de Empleo de carácter laboral temporal, a jornada completa, y por una duración inicial de tres meses, dotada con los emolumentos correspondientes según presupuestos, condicionada a la concesión de la subvención de la Comunidad de Madrid del Programa OPEA, en cuyo caso se prolongará hasta doce meses.

A esta plaza le corresponderán las funciones inherentes a la titulación exigida en estas bases. Asimismo, deberá ejecutar todas aquellas tareas que, dentro de la línea de las definidas, sean precisas para la buena marcha del servicio al que esté adscrito. Todo ello bajo la dirección, control y dependencia de la jefatura del departamento correspondiente.

1.2. Ámbito de aplicación.—La realización de la selección se ajustará a lo establecido en las presentes bases.

Para lo no previsto expresamente en estas bases se estará a lo dispuesto en la Ley 7/2007, del Estatuto Básico del Empleado Público; la Ley 7/1985, Reguladora de Bases de Régimen Local; al Real Decreto Legislativo 781/1986, que aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local; Ley 30/1984, de Medidas para la Reforma de la Función Pública; Real Decreto 364/1995, que aprueba el Reglamento General de Ingreso del Personal al Servicio de la Administración General del Estado y de Provisión de Puestos de Trabajo y Promoción Profesional de los Funcionarios Civiles de la Administración General del Estado, y demás normativa que le sea de aplicación.

1.3. Se podrá obtener información en relación a las presentes bases y cuantos actos administrativos se deriven de ella y de las actuaciones del tribunal en la página web del Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo en la siguiente dirección: www.vvappardillo.org o en el teléfono de información municipal 918 150 001.

En ningún caso la información que se suministre mediante los medios citados sustituirá las comunicaciones y publicaciones que a través de boletines oficiales y tablón de anuncios municipal se determinen, de conformidad con estas bases y con la legislación vigente.

2. Requisitos de los aspirantes

2.1. Requisitos específicos.—Para tomar parte en las presentes pruebas selectivas los aspirantes deberán reunir los siguientes requisitos:

- Ser español, sin perjuicio de lo establecido en la Ley 7/2007, de 12 de abril (EBEP), sobre el acceso a determinados sectores de la Función Pública de los nacionales de los demás Estados miembros de la Unión Europea.
- Tener cumplidos dieciséis años y no exceder, en su caso, de la edad máxima de jubilación forzosa.
- No padecer enfermedad o defecto físico que impida el desempeño de las correspondientes funciones.
- No haber sido separado, mediante expediente disciplinario, del servicio de cualquiera de las administraciones públicas, ni hallarse inhabilitado para el desempeño de funciones públicas por sentencia judicial firme.
- Estar en posesión del título de diplomado en Graduado Social, o estar en condiciones de obtenerlo, expedido con arre-