

FUENLABRADA

RÉGIMEN ECONÓMICO

Don Manuel Robles Delgado, alcalde-presidente del Ayuntamiento de Fuenlabrada (Madrid).

Hace saber:

Primero.—En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 47 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda, con carácter provisional:

- a) La modificación de las ordenanzas reguladoras de los precios públicos que a continuación se relacionan:
- Ordenanza fiscal número 39.—Precio público por la prestación del servicio de ayuda a domicilio y teleasistencia.
 - Ordenanza fiscal número 40.—Precio público por el uso de los aparcamientos subterráneos propiedad del Ayuntamiento, Organismos Autónomos y Entidades Locales.
 - Ordenanza fiscal número 42.—Precio público por el uso de instalaciones y equipamientos formativos.
 - Ordenanza fiscal número 45.—Precio público por la prestación del servicio del Centro de Protección Animal.

Dando nueva redacción a los artículos que se modifican en los términos que contienen los textos anexos, que han sido aprobados por esta Corporación en sesión plenaria de 5 de noviembre de 2009 y surtirán efectos a partir del 1 de enero del año 2010.

Segundo.—De conformidad con lo dispuesto los artículos 79.b) y 70.2 de la Ley 7/1985, el presente acuerdo provisional se expondrá al público en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento durante el plazo de treinta días hábiles, contados a partir del siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, a fin de que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Fuenlabrada, a 5 de noviembre de 2009.—El alcalde-presidente, Manuel Robles Delgado.

(03/36.075/09)

HOYO DE MANZANARES

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2009, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo, que en su parte dispositiva dice así:

Primero.—Aprobar la modificación de la ordenanza fiscal que se indica:

Art. 6. 1. *Tasa de basuras*.—La base imponible estará constituida por la clase y naturaleza de cada centro productor de las basuras: vivienda unifamiliar, bares, cafeterías, viviendas de propiedad horizontal, restaurantes, locales comerciales, industriales o de servicios, universidad, academias, centros de enseñanza, talleres y otros.

A estos efectos se considera como basura todo residuo o detrito, embalajes, recipientes o envolturas de alimentos, vestidos, calzados, etcétera, así como el producto de limpieza de los pisos o viviendas y de las mismas clases de comercios, industrias o servicios, excluyéndose los residuos de tipo industrial, escombros de obra, detritus humanos o cualquier otra materia, cuya recogida o vertido exija especiales medidas higiénicas, profilácticas o de seguridad.

2. *Tasa de podas*.—La base imponible estará constituida por las siguientes clases de centro productor de estos residuos:

Viviendas unifamiliares y adosadas, y viviendas en régimen de propiedad horizontal sitas en urbanizaciones y comunidades de propietarios que dispongan de jardines.

A estos efectos se considera poda como restos vegetales obtenidos de la limpieza de jardines y parcelas, así como la poda de árboles, arbustos y matorrales, y residuos procedentes del corte de césped.

Art. 7.—Las cuotas a aplicar serán las siguientes:

TASA DE BASURAS

Tarifas	Cuota (euros)
Bares con restaurante	356,58
Bares o cafeterías	178,29

Tarifas	Cuota (euros)
Cuartel	14.247,23
Propiedad horizontal	47,81
Resto de establecimientos	59,16
Supermercado	1.191,34
Talleres y similares	202,59
Universidad	1.589,05
Vivienda unifamiliar	59,16

Tasa de podas: para la recogida de podas la cuota a aplicar será la resultante de multiplicar el importe del impuesto de bienes inmuebles (cuota líquida) de cada contribuyente inscrito en el padrón, por 5,21 por 100.

Segundo.—Exponer al público el acuerdo anterior en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, como mínimo durante el plazo de treinta días hábiles, y publicarlo en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID. Durante dicho plazo los interesados podrán examinar el expediente, y

Tercero.—Finalizado el período de exposición pública, se entenderá definitivamente aprobado si no se presentasen reclamaciones, procediéndose por la Alcaldía a la publicación del acuerdo definitivo. Si se presentasen se resolverán las mismas y se aprobará la redacción definitiva que corresponda.

En Hoyo de Manzanares, 2009.—El alcalde, José Ramón Regueiras García.

(03/36.200/09)

HOYO DE MANZANARES

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Pleno del Ayuntamiento de Hoyo de Manzanares, en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2009, acordó la aprobación inicial del presupuesto general para el ejercicio económico 2009.

El mismo con su documentación preceptiva se encuentra expuesto al público en el Departamento de Intervención del Ayuntamiento, para que los interesados puedan examinarlo y presentar las reclamaciones oportunas en el plazo de quince días ante el Pleno del Ayuntamiento, contados a partir de la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido por el artículo 169 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El presupuesto se considerará definitivamente aprobado si durante el citado plazo no se presentasen reclamaciones, en caso contrario, el Pleno dispondrá del plazo de un mes para resolverlas.

En Hoyo de Manzanares, a 6 de noviembre de 2009.—El alcalde, José Ramón Regueiras García.

(03/36.198/09)

HUMANES DE MADRID

URBANISMO

Mediante decretos de Alcaldía fueron aprobados con carácter inicial y definitivo los Estatutos y Bases por los que habrá de regirse la denominada Junta de Compensación de la Unidad de Ejecución número 3, "Valdehondillo III", sin que la información pública se hubiese llevado a cabo mediante la publicación del texto íntegro de dichos Estatutos y Bases, tal y como exige el artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística. Por lo que, para dar cumplimiento al trámite de información pública en los términos previstos en la normativa vigente, se procede a dicha publicación, abriendo un nuevo trámite de información pública por plazo de veinte días, a contar desde el día siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para que puedan ser examinados y formular las alegaciones pertinentes.

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA
DE COMPENSACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN
NÚMERO 3, “VALDEHONDILLO III”, DE HUMANES
DE MADRID**

Capítulo 1

Disposiciones generales

Artículo 1. *Denominación.*—La Junta de Compensación se denominará Entidad Urbanística de Compensación de la Unidad de Ejecución número 3, “Valdehondillo III”, de Humanes de Madrid, para la concreción del desarrollo urbano en dicha zona de la ciudad.

Art. 2. *Naturaleza.*—1. La Junta de Compensación, en su calidad de entidad colaboradora, tendrá carácter jurídico administrativo.

2. Formarán parte de la Junta de Compensación los propietarios a que se refiere el artículo 10 de los presentes Estatutos.

3. A la Junta de Compensación podrán incorporarse empresas urbanizadoras, conforme a lo previsto en el artículo 11.

Art. 3. *Objeto y fines.*—La entidad tendrá por objeto la actuación de compensación en la Unidad de Ejecución de referencia delimitado en el artículo 7, y con tal finalidad practicará las operaciones necesarias para distribuir entre los asociados los beneficios y cargas del planeamiento, configurar las nuevas parcelas, adjudicarlas y urbanizar el sector, y a tal objeto podrá encargar la redacción de proyectos de urbanización, ejecutar las obras, contratarlas, constituir sociedades mercantiles para dicha finalidad y cuantas actividades sean precisas a todos los efectos como Entidad Urbanística Colaboradora para la defensa de los intereses comunes de la sociedad y de sus asociados y demás objetivos previstos en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid y concordantes de su Reglamento de Gestión Urbanística, incluso la edificación del sector, si se acordase por unanimidad de los asociados.

Art. 4. *Personalidad jurídica.*—La Junta de Compensación gozará de personalidad jurídica desde la inscripción del acuerdo municipal aprobatorio de la escritura de constitución en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 5. *Capacidad.*—1. La Junta de Compensación tendrá plena capacidad jurídica, con arreglo a lo dispuesto en la Ley del Suelo, en el Reglamento de Gestión Urbanística y en los presentes Estatutos.

2. La entidad podrá adquirir, poseer y enajenar bienes de su patrimonio, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de Gestión Urbanística.

3. La incorporación de los propietarios a la entidad no presupone la transmisión a la misma de la propiedad de las fincas situadas en el sector, sino la facultad de disposición sobre estas con carácter fiduciario, a cuyo efecto los terrenos quedan afectados al cumplimiento de las cargas y obligaciones urbanísticas.

Art. 6. *Órgano urbanístico bajo cuyo control actúa.*—1. La entidad actuará bajo la tutela del Ayuntamiento, el cual controlará y fiscalizará su gestión.

2. En ejercicio de esta función de control de la actuación de la entidad, corresponde al Ayuntamiento:

- a) Notificar el acuerdo de aprobación inicial individualizadamente a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación, al objeto de que dichos propietarios puedan formular las alegaciones que a su derecho convengan y, en su caso, solicitar su incorporación a la Junta durante el plazo de un mes. A tal efecto, la Junta proporcionará relación certificada por su secretario de todos los propietarios con terrenos dentro del sector.
- b) Aprobar los Estatutos, las Bases de Actuación y las modificaciones que se acuerden por la Junta.
- c) Designar representante de la Junta de Compensación.
- d) Aprobar la constitución de la Junta y remitir el acuerdo y la escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción.
- e) El ejercicio de la expropiación forzosa a beneficio de la Junta respecto de los terrenos de los propietarios no incorporados a ella o que incumplan sus obligaciones.
- f) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Junta.
- g) Resolver los recursos contra acuerdos de la Junta previstos en el artículo 34 de estos Estatutos.
- h) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística local.

Art. 7. *Sector de actuación.*—Está constituida por el ámbito territorial del sector correspondiente, con una superficie bruta de 22.100 metros cuadrados aproximadamente.

Art. 8. *Duración.*—La entidad tendrá una duración indefinida desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras hasta el cumplimiento total del objeto social.

Art. 9. *Domicilio.*—1. Será el sito en la calle Chile, número 10, edificio “Madrid-92”, oficina número 134, 28290 Las Matas (Madrid).

2. El traslado del domicilio a otro lugar dentro de la localidad requerirá acuerdo de la Asamblea General, dando cuenta al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Capítulo 2

Asociados

Art. 10. *Asociados.*—1. Formarán parte de la Junta de Compensación los propietarios de las fincas incluidas en el sector, que se relacionan en la instancia de presentación de estos Estatutos en el Ayuntamiento y que han tomado la iniciativa del sistema.

2. Igualmente formarán parte de la Junta de Compensación los propietarios que soliciten su ingreso en la Junta de Compensación en cualquiera de los supuestos regulados en el artículo 108 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid. La incorporación exigirá ostentar la propiedad de finca incluida en la zona de actuación y aceptar los presentes Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta, mediante escrito o comparecencia, haciendo constar expresamente esta aceptación, así como la documentación a que se refiere el apartado siguiente.

En cualquier caso, los propietarios deberán entregar en el plazo de diez días desde la fecha de su incorporación a la Junta, los títulos y documentos acreditativos de su titularidad, así como declarar las situaciones jurídicas, cargas y gravámenes que afecten sus respectivas fincas, con expresión, en su caso, de su naturaleza, nombres y domicilio de los titulares de los derechos reales o de arrendamiento.

3. Tanto los asociados fundadores como los adheridos a la Junta tendrán, una vez incorporados a esta, los mismos derechos y obligaciones.

Art. 11. *Incorporación de empresas urbanizadoras.*—1. La incorporación a la entidad de empresas urbanizadoras que aporten total o parcialmente los fondos necesarios para la urbanización, requerirá acuerdo favorable de la Asamblea General, con el quórum señalado en el artículo 24.2, en cuyo acuerdo se determinarán las condiciones de la incorporación conforme a las bases de actuación y, en especial, los compromisos y garantías de su gestión, en la forma y cuantía que se determinen por la Junta de Compensación. En este supuesto, la empresa urbanizadora estará representada en la Junta por una sola persona física, conforme al artículo 166.f) del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. En caso de que, como contrapartida de las obligaciones con la empresa, se acordase la adjudicación a la misma de terrenos resultantes de la urbanización, se valorarán estos, bien por remisión a los precios del mercado, bien mediante un cuadro de equivalencias entre las cifras de inversión a efectuar por la empresa y los solares que, en su caso, correspondan (ya se determinen estos concretamente o ya se indiquen las características volumétricas de uso y la etapa en que se entregarán), o bien cualquier otra circunstancia o determinación de futuro.

3. Los propietarios disconformes con la incorporación que se comprometan a sufragar los gastos de urbanización que les correspondan no serán afectados por aquella a efectos de las adjudicaciones que les correspondan conforme a las Bases de Actuación.

Art. 12. *Derechos.*—1. Los asociados tendrán los siguientes derechos:

- a) Participar con voz y voto en la Asamblea General proporcionalmente a sus respectivas cuotas de participación, salvo cuando proceda el voto personal.
- b) Elegir los miembros de los órganos de gestión y administración de la entidad y ser elegibles para ellos.
- c) Presentar proposiciones y sugerencias.
- d) Participar en los beneficios que se tuviesen por la entidad como resultado de su gestión urbanística en la medida en que hubieran contribuido en los gastos.
- e) Obtener información de la actuación de la Junta y de sus órganos.
- f) Los demás derechos que les correspondan, conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales.

2. Los cotitulares de una finca o cuota de participación habrán de designar en documento fehaciente a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las de asociado, respondiendo solidariamente frente a la entidad de cuantas obligaciones derivan de su condición. Si no designasen representantes en el plazo que al efecto se señale por la Junta, lo hará a petición de esta entre otros cotitulares, el Ayuntamiento como ente titular. El designado en este caso ejercerá sus funciones mientras los interesados no designen otro.

3. La cualidad de socio corresponde, en todo caso, al titular del derecho de propiedad, sin perjuicio de los derechos que en la actuación urbanística puedan corresponder a los titulares de derechos de todo tipo limitativos del dominio.

4. Cuando las fincas pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Junta de Compensación por quienes ostenten la representación legal de los mismos [artículo 166.e) del RG] y la disposición de tales fincas por la Junta de Compensación no estará sujeta a limitaciones de carácter civil.

Art. 13. *Obligaciones.*—1. Además de las obligaciones de carácter general derivadas del cumplimiento de las prescripciones y normas legales y de planeamiento urbanístico vigentes y de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración de la Junta, los asociados vendrán obligados a:

- Otorgar los documentos necesarios para formalizar las cesiones obligatorias y gratuitas derivadas de la legislación y del planeamiento urbanístico, así como regularizar la titularidad dominical y la situación registral de los terrenos de su propiedad aportados a la Junta de Compensación dentro de los plazos señalados por esta.
- Satisfacer puntualmente las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios de gestión de la Junta de Compensación, a cuyo fin se fijará por la Asamblea General la cuantía correspondiente a cada socio en función de la cuota que le hubiese sido atribuida.
- Pagar las cuotas o cantidades que les correspondan para la ejecución de las obras de urbanización en los términos establecidos por los artículos 59 y concordantes de su Reglamento de Gestión.
- Comunicar a la Junta con un mes de antelación el propósito de transmitir terrenos o su participación en ella, lo que se hará con la obligación de integrarse el adquirente en la Junta de Compensación, en situación de subrogación en los derechos y obligaciones del transmitentes.
- Permitir la ocupación de sus fincas para la ejecución de las obras de urbanización, depósito de materiales e instalaciones complementarias.
- Las demás obligaciones que les correspondan conforme a los presentes Estatutos y a las disposiciones legales.

2. El incumplimiento de sus obligaciones por cualquier propietario o propietarios legítima a la Junta para promover la expropiación conforme a la vigente normativa urbanística o para el cobro por la vía de apremio conforme al artículo 108.3.d) de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Art. 14. *Transmisiones.*—Los miembros de la Entidad Urbanística podrán enajenar terrenos o su participación en la misma, con las siguientes condiciones y efectos:

- El transmitente notificará en forma fehaciente a la Junta las circunstancias del adquirente y las condiciones de la transmisión, a los efectos de su necesaria constancia.
- El adquirente, por cualquier clase de título, queda subrogado en los derechos y en todas las obligaciones pendientes por razón de la participación enajenada, haciéndose expresa mención de ello en el título de transmisión.

Capítulo 3

Órganos de la entidad

Art. 15. *Órganos de gestión y administración de la Junta de Compensación.*—1. La Junta de Compensación se regirá por los siguientes órganos:

- La Asamblea General.
- El presidente.
- El secretario.

2. Potestativamente, cuando lo estime conveniente la Asamblea General, con el quórum señalado en el artículo 24.2, podrá designarse un gerente con las facultades que expresamente se determinen.

Art. 16. *Asamblea General.*—1. Estará constituida por todos los asociados y un representante del Ayuntamiento designado por este, y decidirá sobre los asuntos propios de su competencia.

2. Todos los asociados, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión, quedan sometidos a los acuerdos válidamente adoptados.

Art. 17. *Reuniones.*—1. La Asamblea General celebrará reuniones ordinarias dos veces al año y reuniones extraordinarias cuando lo estime necesario el presidente o lo soliciten por escrito asociados que representen, al menos, el 30 por 100 de las cuotas de participación definidas en las Bases de Actuación (número 11), en cuyo caso el presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los diez días siguientes a la solicitud.

2. Las reuniones ordinarias se celebrarán una dentro del primer trimestre de cada año natural y la otra durante el último trimestre.

3. En dichas reuniones, además de los asuntos que señalen el presidente o los asociados que ostenten el 30 por 100 de las cuotas de participación, se tratará especialmente en la primera de la aprobación de la memoria y las cuentas del ejercicio anterior, y en la segunda del presupuesto de gastos e inversiones para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo.

Art. 18. *Facultades.*—Corresponden a la Asamblea General las facultades siguientes:

- Aprobación de los presupuestos de gastos e inversiones.
- Designación y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la entidad.
- Distribución de las cargas y beneficios del planeamiento entre los asociados conforme a las Bases de Actuación y sin perjuicio de la aprobación del órgano urbanístico competente.
- Aprobación del Proyecto de Compensación que en su día se elabore en desarrollo de las Bases de Actuación que acompañan a los presentes Estatutos.
- Modificación de los Estatutos, sin perjuicio de la aprobación por el Ayuntamiento.
- Fijación de los medios económicos y aportaciones, tanto ordinarias como extraordinarias.
- Contratación de créditos para realizar las obras de urbanización, con garantía incluso hipotecaria de los terrenos incluidos en el sector.
- Contratación de las obras de urbanización, conforme a lo previsto en el artículo 176 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- Incorporación de empresas urbanizadoras y constitución de sociedades con fines de urbanización o complementarias de las mismas.
- Edificación de los solares resultantes, en su caso.
- Aprobación de la memoria de gestión anual y de las cuentas, previo informe de los censores de cuentas designados al efecto.
- Acordar la constitución de las garantías que puedan exigir los órganos urbanísticos para asegurar las obligaciones contraídas por la entidad.
- Propuesta de disolución de la Junta de Compensación.
- Cualquiera otros asuntos que afecten con carácter relevante a la vida de la entidad.

Art. 19. *Presidente.*—1. La Presidencia de la entidad y de su Asamblea General corresponderá al miembro de la Junta de Compensación que designe la Asamblea General con la duración de dos años admitiéndose la reelección.

2. El presidente tendrá las siguientes atribuciones:

- Convocar, presidir, dirigir las deliberaciones de la Asamblea General y dirimir los empates con voto de calidad.
- Representar a la Junta de Compensación en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandamientos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.
- Autorizar las actas de la Asamblea General, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- Ejercer en la forma que la Asamblea General determine cualesquiera actividades bancarias que exija el funcionamiento de la entidad.
- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General.

3. En casos de ausencia o enfermedad, el presidente será sustituido por el miembro de la Asamblea General de mayor edad, excluido el que actúe como secretario.

Art. 20. *Secretario*.—1. Actuará de secretario de la Asamblea el socio o la persona que designe la Asamblea General. En el supuesto de que no tenga el carácter de asociado, podrá asignársele la remuneración que la Junta considere adecuada.

2. El secretario levantará acta de las reuniones de la Asamblea General, haciendo constar el resultado de las votaciones y los acuerdos adoptados; expedirá certificaciones, con el visto bueno del presidente; organizará los servicios de régimen interior de la entidad y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Junta de Compensación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes, y realizará, asimismo, los actos de gestión administrativa y demás funciones que especialmente se le encomienden por el presidente.

3. En casos de ausencia o enfermedad, el secretario será sustituido por el presidente.

Art. 21. *Medios personales*.—1. La entidad podrá contratar el personal que se considere necesario, que será retribuido dentro de los recursos económicos y presupuestarios autorizados por la Asamblea General.

Capítulo 4

Funcionamiento de la entidad

Art. 22. *Convocatoria de sesiones*.—1. La Asamblea General será convocada por el secretario de orden del presidente.

2. La convocatoria expresará los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y los acuerdos, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias, excepto en el supuesto previsto en el artículo 23.2 de los presentes Estatutos.

La convocatoria expresará, además, la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados, la documentación de los asuntos objeto del orden del día hasta el día anterior a la reunión.

3. La convocatoria de la Asamblea General se hará mediante carta remitida por correo certificado a los domicilios designados por los asociados, con cinco días de antelación, al menos, a la fecha en que haya de celebrarse la reunión. Con la misma antelación se fijará en cada caso un anuncio en el domicilio social de la Junta.

Art. 23. *Quórum de constitución*.—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados (con representación por escrito y para cada reunión), la mayoría de los asociados o cualquiera que sea el número de estos si los concurrentes representan, por lo menos, el 60 por 100 de la superficie del sector. En segunda convocatoria, que se celebrará media hora después de la primera, será válida la constitución de la asamblea, cualquiera que sea el número de asociados concurrentes a la misma y el número de cuotas de participación que representen, siendo preceptiva en cualquier caso la presencia del presidente y del secretario o de quienes legalmente los sustituyan.

2. No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la Asamblea General se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto de su competencia, siempre que se hallen presentes o representados todos sus miembros y así lo acuerden por unanimidad.

Art. 24. *Adopción de acuerdos*.—1. Quórum ordinario: serán válidos los acuerdos de la Asamblea que se tomen por mayoría simple de cuotas de participación presentes en la misma, computados según lo previsto en estos Estatutos y Bases de Actuación, con las excepciones que se determinan en el apartado siguiente.

2. Quórum especial: la adopción de los acuerdos de aprobación del Proyecto de Compensación y de aprobación de proyectos de distribución de solares requerirá el voto favorable de propietarios que representen, al menos, el 50 por 100 de la superficie total de la Unidad de Ejecución.

Art. 25. *Cómputo de votos*.—1. Se hará por las cuotas de participación señaladas en proporción al derecho o interés económico de cada asociado.

2. Cada asociado tendrá un voto por cada unidad o fracción superior a la mitad de la cuota de participación para mantener la proporcionalidad del voto al derecho o interés económico de cada miembro de la entidad.

3. A los efectos de quórum, las cuotas de participación correspondientes a las fincas pertenecientes a la entidad en virtud de adquisición como beneficiaria de la expropiación, se atribuirán a los propietarios asociados en la proporción en que hubieran contribuido a sufragar el coste de aquellas.

Art. 26. *Cotitularidad*.—Los cotitulares de una finca o cuota de participación ejercerán sus facultades de asociado, según lo previsto en el artículo 12 de estos Estatutos.

Art. 27. *Asistencia de personal especializado*.—Previo acuerdo de la Asamblea General podrán asistir a sus reuniones, con voz pero sin voto, técnicos o personal especializado para informar sobre un asunto o asuntos determinados.

El representante del Ayuntamiento podrá asistir a las sesiones, si así lo desea, acompañado del personal asesor que estime conveniente.

Art. 28. *Actas*.—1. De los acuerdos de la Asamblea General se levantará acta que, una vez aprobada en la reunión siguiente, se transcribirá en el respectivo libro de actas, que deberá estar foliado y encuadernado, y legalizada cada hoja con el sello del Ayuntamiento, y en el que se expresará en su primera página mediante diligencia de apertura firmada por el secretario de la Junta, el número de folios y fecha de apertura.

2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación de Régimen Local a este respecto.

3. A requerimiento de los asociados o de los órganos urbanísticos, deberá el secretario de la Junta, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

4. A los efectos determinados en el artículo 169 del Reglamento de Gestión Urbanística, el secretario de la Junta, en el plazo de diez días a partir de la constitución de esta mediante escritura pública, instará el Registro de la Propiedad la extensión de la nota marginal a que se refieren dichos preceptos, acompañando certificación administrativa de las fincas incluidas en el sector, sus titulares y, en su caso, sus cargas.

Capítulo 5

Régimen económico

Art. 29. *Medios económicos*.—1. Estarán constituidos por las aportaciones de los asociados y los créditos que se concierten con la garantía de los terrenos incluidos en el sector, sin perjuicio de cualquier otro recurso que legalmente se obtengan.

2. Las aportaciones de los asociados serán de dos clases:

- a) Ordinarias o de gestión destinadas a sufragar los gastos generales de la Junta de Compensación, conforme al presupuesto anual aprobado por la Asamblea.
- b) Extraordinarias, con destino al pago de justiprecio e indemnizaciones de fincas pertenecientes a propietarios no incorporados y de los gastos de urbanización a que se refieren los artículos 3 y 4 de las Bases de Actuación.

3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias se fijarán por la Asamblea.

4. La distribución de las aportaciones entre los asociados se efectuará en proporción del derecho o interés económico de cada asociado definido por las cuotas de participación de que sea titular, determinadas conforme a las bases de actuación.

Art. 30. *Recaudación*.—1. La asociación podrá recaudar de los asociados las aportaciones aprobadas por la Asamblea para atender los gastos sociales, ordinarios y extraordinarios, incluso la constitución de garantías o fianzas, para asegurar la asunción de compromisos por parte de la entidad en la ejecución directa de las obras.

2. Para percibir las aportaciones fijadas por la Asamblea General, la Junta, por acuerdo de aquella, podrá solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, para que ingrese, en el plazo de un mes, la exacción por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el secretario de la Junta, con el visto bueno del presidente, la correspondiente certificación de descubierto o la aplicación de la expropiación forzosa al miembro moroso.

Transcurrido el plazo de pago voluntario indicado, si no se hubiera efectuado el ingreso de la cuota, quedará en suspenso el ejercicio por el socio moroso de sus derechos en la Junta de Compensación hasta el momento en que aquella se haga efectiva.

3. Los fondos de la Junta de Compensación serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por el presidente, a nombre de la entidad.

4. Para disponer de los fondos será necesaria la firma del presidente de la Junta y del secretario.

Art. 31. *Enajenación de terrenos.*—1. Con objeto de hacer frente a los gastos de urbanización y en uso de su carácter de fiduciaria, la Junta de Compensación podrá enajenar alguno o algunos de los inmuebles aportados, previo acuerdo de la Asamblea General, acerca de la oportunidad de hacerlo y del precio, así como constituir gravámenes reales sobre ellos.

2. El adquirente queda subrogado en todos los derechos y obligaciones que correspondieran al titular primitivo del terreno en relación con la Junta de Compensación, atendida la proporción de los terrenos adquiridos, respecto de la total aportada por los miembros de la Junta.

Art. 32. *Contabilidad.*—1. La entidad llevará la contabilidad de la gestión económica en libros adecuados para que en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzcan de ellos las cuentas que han de rendirse.

2. Obligatoriamente la contabilidad constará, como mínimo, de libros de ingresos, gastos y caja que estarán a cargo del tesorero de la entidad.

Capítulo 6

Régimen jurídico

Art. 33. *Ejecutividad.*—Los acuerdos de los órganos de gestión y administración de la entidad, tomados dentro de sus respectivas atribuciones, serán ejecutivos, siempre que se hayan adoptado conforme a lo establecido en los presentes Estatutos y demás normas aplicables, sin perjuicio de los recursos y acciones que procedan.

Art. 34. *Recursos.*—1. Los acuerdos de los órganos de la Junta de Compensación podrán impugnarse mediante la interposición del recurso de alzada ante el Ayuntamiento Pleno.

2. El recurso podrá interponerse por cualquier asociado que no hubiera votado a favor del acuerdo que se impugne en el plazo de quince días.

Art. 35. *Suspensión.*—1. Sin perjuicio de los recursos o acciones que se puedan interponer contra los acuerdos adoptados por los órganos de la entidad, el representante del Ayuntamiento advertirá de la ilegalidad de los acuerdos de los órganos sociales, dando cuenta inmediata al presidente del órgano tutelar para la resolución que proceda en orden a la suspensión del acuerdo.

2. La suspensión, a petición de parte, requerirá afianzamiento en cuantía suficiente para responder de los daños que puedan producirse a la entidad. Si el recurso versara sobre aportaciones ordinarias o extraordinarias, la suspensión exigirá el previo depósito, a disposición de la entidad y a resultas del recurso, del importe de la aportación más un 25 por 100, para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora, que si no fueren mayores se estimarán en los intereses legales de la cantidad objeto de recurso.

Capítulo 7

Disolución y liquidación

Art. 36. *Disolución.*—1. La Junta de Compensación se disolverá cuando haya sido ejecutada totalmente la urbanización del sector y haya transcurrido un año desde que la misma haya sido recibida provisionalmente por el Ayuntamiento sin responsabilidades o, en su caso, cuando estas queden depuradas totalmente.

2. En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad aprobación por el Ayuntamiento, en cuanto organismo bajo cuyo control actúa la Junta de Compensación.

3. La Junta de Compensación se disolverá de modo forzoso sin necesidad de aprobación municipal, cuando así se establezca por mandato judicial o por prescripción legal.

Art. 37. *Liquidación.*—Acordada válidamente la disolución de la entidad, la Asamblea General procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, y el remanente, si lo hubie-

re, se distribuirá entre los asociados en proporción al derecho e interés económico de cada uno de ellos, según las respectivas cuotas de participación.

DISPOSICIÓN FINAL

1. Los presentes Estatutos, una vez aprobados e inscritos en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los socios de la Junta de Compensación.

2. Cualquier modificación de los Estatutos que por la Asamblea General se acuerde, requerirá, asimismo, la aprobación de la Administración y su inscripción en el Registro citado para surtir plenos efectos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En lo no previsto en estos Estatutos, se aplicará lo dispuesto en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid, Reglamento de Gestión Urbanística y disposiciones concordantes y, de modo supletorio, en la Ley de Sociedades Anónimas.

BASES DE ACTUACIÓN PARA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN NÚMERO 3, "VALDEHONDILLO III"

I. Disposiciones generales

Base primera. *Objeto*

La actuación urbanística que abarca la Unidad de Ejecución número 3 de Humanes de Madrid se ejecutará mediante el sistema de compensación previsto en el capítulo II del título V del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, y en el artículo 104 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid 9/2001, en lo sucesivo LSCM.

Base segunda. *Sujetos interesados*

1. Una vez aprobadas con carácter definitivo las presentes Bases de Actuación y los Estatutos de la Junta de Compensación, conforme al citado Reglamento de Gestión Urbanística y la LSCM, quedará constituida dicha Junta con efectos desde la inscripción del acuerdo aprobatorio en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2. Formarán parte de la entidad los propietarios promotores, los que se incorporen en forma reglamentaria a la Junta conforme a los artículos 162 y 163 del Reglamento de Gestión (si no lo hubiesen hecho anteriormente) y, en su caso, las empresas urbanizadoras que hubieran de participar con los propietarios en la gestión del sector, en las condiciones que se determinen por acuerdo de la Asamblea General conforme a los Estatutos de la Junta de Compensación.

3. Un representante del Ayuntamiento designado por este en el acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos de la Junta y de las presentes Bases de Actuación formará parte de la Asamblea, en todo caso.

Base tercera. *Actuaciones que comprende*

La actuación por compensación comprenderá:

- La expropiación de las fincas de los propietarios no incorporados de las que será beneficiaria la Junta de Compensación. El procedimiento expropiatorio será el regulado en la legislación urbanística para tasación conjunta y en cuanto a la valoración, se efectuará conforme a los criterios señalados en las Bases de Actuación, en todo caso, por el valor inicial de sus bienes y derechos.
- La transmisión gratuita al municipio correspondiente en pleno dominio y libre de cargas de todos los terrenos de cesión obligatoria y de las obras e instalaciones que deban ejecutar a su costa los propietarios, conforme a la Unidad de Ejecución correspondiente y a lo prevenido en los artículos 179, 180 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística y 97 y concordantes de la LSCM.
- El costeamiento de las obras de urbanización (y demás gastos inherentes) consignados en el Proyecto de Urbanización a tramitar ante el Ayuntamiento de Humanes.

- d) La distribución de los terrenos susceptibles de edificación privada (excluidos, en su caso, los que deban ser cedidos gratuitamente al Ayuntamiento, conforme a la LSCM y el Reglamento de Gestión Urbanística), entre los propietarios y demás partícipes, en proporción a su participación respectiva o, en su caso, la compensación económica sustitutiva por el aprovechamiento urbanístico correspondiente que se hubiese dejado de percibir.

Base cuarta. *Edificación del área*

1. La entidad, con independencia de los cometidos propios de la misma, conforme a la Ley y a los Estatutos, podrá acordar por unanimidad de los asociados la edificación por ella de los suelos resultantes, en cuyo acuerdo se fijarán las reglas para valorar los inmuebles que se construyan, en su caso, y los criterios para fijar el precio de venta a terceros.

2. No podrá llevarse a cabo la edificación de las parcelas sino a partir del momento en que la Junta de Compensación (en el caso en que proceda conforme a lo prevenido en el párrafo anterior) o, en cualquier otro caso, el respectivo interesado haya solicitado y obtenido la correspondiente licencia municipal conforme a lo prevenido en la Ley del Suelo y concordantes del Reglamento de Disciplina Urbanística y de la Legislación de Régimen Local, una vez que los terrenos objeto de la actividad urbanizadora hayan adquirido la condición legal de solar o cuando se asegure la ejecución simultánea de la urbanización y la edificación, conforme a lo dispuesto en los artículos 39.1 y 41 del Reglamento de Gestión Urbanística.

II. Criterios de valoración de fincas, derechos y otros elementos afectados por la actuación urbanística proyectada

Base quinta. *Criterios para valorar las fincas aportadas*

1. El derecho de los propietarios será proporcional a la superficie de sus respectivas parcelas, situadas dentro de la delimitación del sector, en el momento de la aprobación de la Unidad de Ejecución, renunciándose, en consecuencia, al criterio del valor urbanístico como criterio para valorar las fincas aportadas, por considerarse suficientemente equitativo el de la proporcionalidad en función de las superficies aportadas y para facilitar y simplificar la distribución de beneficios y cargas y, en definitiva, la gestión urbanística del sector.

2. A cada una de las fincas se le asignará, en consecuencia, un porcentaje en relación con la superficie total de la zona de actuación, según consta de manera individualizada en el anexo adjunto a estas bases, cuyo porcentaje constituirá el coeficiente para la adjudicación de las fincas resultantes.

3. En todo caso, los edificios ya existentes en el ámbito del sector quedarán ubicados en el interior de las parcelas de resultado que se adjudiquen a sus actuales propietarios, evitando en la medida en que lo permitan las normas subsidiarias de Humanes de Madrid y la Unidad de Ejecución correspondiente la aprobación de operaciones jurídicas y/o materiales que provoquen la situación de "fuera de ordenación" de las edificaciones o su adjudicación, aunque fuera parcial, a distintos propietarios del inicial.

4. 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 un croquis de los terrenos realizado por perito agrimensor y cuantos documentos puedan acreditar su condición de propietarios, tales como el recibo justificativo del pago del impuesto sobre bienes inmuebles, certificación de estar la finca catastrada o amillarada a su nombre, etcétera.

5. En caso de discrepancia sobre la propiedad de un terreno, parte de él o señalamiento de lindes, la superficie discutida se considerará perteneciente por iguales partes a los discrepantes de modo provisional, hasta tanto se resuelva por convenio entre los interesados o resolución judicial.

Base sexta. *Criterios de valoración de derechos reales y personales constituidos sobre las fincas aportadas y de las edificaciones, plantaciones e instalaciones que deban derriuirse o demolerse*

1. Los derechos y cargas sobre las fincas aportadas se considerarán en principio compatibles con el planeamiento urbanístico a

ejecutar y, en consecuencia, aunque no se los mencionase en el Proyecto de Compensación, se subrogarán y serán adjudicatarios sus titulares en el mismo concepto que lo fueren anteriormente en la finca de reemplazo.

El propietario afectado habrá de compartir con el titular del derecho real la cuota atribuida a cada uno en su calidad respectiva. Si no se declara la carga o si las declaradas no se ajustan a la realidad, los perjuicios que pudieran resultar serán a cargo del propietario que lo hubiese omitido y se deducirá del valor de las parcelas que les correspondan lo que resulte de las cargas omitidas. En todo caso, la omisión, error o falsedad de estas declaraciones no podrán afectar al resultado objetivo de la compensación.

2. Cuando opere la subrogación real entre la finca aportada y la resultante respectiva, los derechos y cargas sobre la finca aportada pasarán a la resultante respectiva, conforme dispone el artículo 12 del Reglamento Hipotecario Urbanístico, aprobado por Real Decreto 1093/1997, salvo que aquellos sean incompatibles con el planeamiento, en cuyo caso se estará a lo establecido en los artículos 11 y 12 del Real Decreto 1093/1997. Cuando no opere la subrogación real se estará a lo establecido en el artículo 12 de dicho Reglamento. No obstante, en este caso, si el derecho o carga es por su naturaleza compatible con el planeamiento, se admitirá su subsistencia en la finca resultante, en virtud de pacto entre el propietario que soporta la carga y el titular del derecho, cuyo pacto se reflejará en el Proyecto de Compensación.

Las indemnizaciones que se fijen por razón de la extinción de los derechos y cargas correrán de cuenta del propietario que soportaba la carga y a favor del titular del derecho, salvo en los supuestos en que corresponda el pago a la propia Junta de Compensación como gasto de urbanización, con arreglo al artículo 99 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Las referencias de los preceptos citados a la reparcelación se entienden hechas a la compensación.

3. Las edificaciones, obras, plantaciones e instalaciones que no se acomoden al planeamiento urbanístico y que deban derriuirse o demolerse serán valoradas con independencia del suelo en el Proyecto de Compensación con arreglo a las normas que rigen la expropiación forzosa, y su importe se satisfará a los propietarios o titulares interesados con cargo a la Junta de Compensación en concepto de gastos de urbanización.

4. Se considerará necesario el derribo cuando sea necesaria la eliminación, incluso como uso provisional y cuando estén situados en una superficie que no se deba adjudicar íntegramente a su mismo propietario.

5. Las edificaciones, obras e instalaciones se tasarán teniendo en cuenta la valoración de los materiales empleados y su posible valor arquitectónico, con deducción de un porcentaje por estado de vida del inmueble o por estado de conservación de la obra o instalación.

6. En las plantaciones se tasará el arbolado y las demás plantaciones cuya sustantividad les atribuya una valoración propia, de necesaria compensación, atendido su valor agrícola y con base al criterio de reposición.

Base séptima. *Criterios para valorar las aportaciones de empresas urbanizadoras*

1. En el supuesto previsto en el artículo 11 de los Estatutos de la Junta de Compensación, la valoración de la aportación de empresas urbanizadoras se determinará teniendo en cuenta el coste presupuesto del Proyecto de Urbanización o de los sectores o partidas que se vayan a ejecutar, conviniéndose con la Junta en el momento de la incorporación, si esta cifra es definitiva o si serán de aplicación cláusulas de revisión de precios o de estabilización de costes, adoptando el acuerdo aprobatorio la Asamblea General.

Para la adjudicación de terrenos la Asamblea General aprobará el convenio con la empresa urbanizadora por medio del cual se determinará la contrapartida a la aportación de la empresa, mediante cualquiera de las fórmulas previstas en el artículo 11.2 de los Estatutos.

2. La participación de la empresa disminuirá la de los miembros de la Junta, a excepción de los disconformes con dicha participación y que actúen en la forma señalada en el número 3 del artículo 11 de los Estatutos.

III. Ejecución de las obras de urbanización

Base octava. *Forma de contratación*

1. La ejecución de las obras de urbanización se llevará a cabo por empresa urbanizadora o contratista idóneo, por adjudicación directa de la Junta de Compensación.

2. No obstante, cuando lo soliciten propietarios que representen, al menos, el 40 por 100 de las cuotas de participación, la contratación de dichas obras se efectuará mediante licitación pública.

3. Ahora bien, si a la Junta de Compensación se hubiera incorporado alguna empresa urbanizadora que aporte, total o parcialmente, los fondos necesarios para urbanizar el suelo, la ejecución de la obra podrá realizarse directamente por dicha empresa.

4. En cualquier caso, en el contrato de ejecución de obras se garantizará el cumplimiento de las circunstancias exigidas en el artículo 176.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

5. Iguales criterios regirán la ejecución de las obras de edificación, en su caso.

Base novena. *Costeamiento de la urbanización*

1. Los costes de urbanización serán satisfechos por los asociados y la Administración en proporción a sus respectivos derechos o cuotas de participación en los metros de edificabilidad resultantes tras la aprobación del Proyecto de Compensación.

2. Se estimarán como costes de urbanización los que establece el artículo 97 de la LSCM y el artículo 58 del Reglamento de Gestión y, en general, los gastos de toda índole que origine la adecuada ejecución de la urbanización conforme al proyecto aprobado, así como los intereses y amortización de los créditos que se concierten, en su caso, para realizar dichas obras.

3. El importe de los justiprecios e indemnizaciones por expropiación serán satisfechos por los asociados en proporción a sus respectivas participaciones.

4. La distribución de los costes de urbanización, mediante la fijación individualizada y concreta de las cuotas que corresponda satisfacer a cada asociado, se efectuará en el Proyecto de Compensación que se elabore en desarrollo de las presentes bases y en aplicación de los criterios en ellas establecidos.

IV. Distribución de beneficios y cargas

Base décima. *Transmisión de terrenos afectados y de las obras de urbanización*

1. La transmisión al Ayuntamiento, en pleno dominio y libre de cargas, de los terrenos de cesión obligatoria, tendrá lugar por ministerio de la Ley, en virtud del acuerdo aprobatorio del Proyecto de Compensación. No obstante, la Junta de Compensación y, en su nombre, el contratista por esta designado podrá ocupar los terrenos cedidos para la realización de las obras de urbanización.

2. Una vez que la Junta de Compensación reciba de la empresa urbanizadora o constructora las obras de urbanización e instalaciones y dotaciones cuya ejecución estuviere prevista en el Plan General de Ordenación Urbana y Proyecto de Urbanización aplicable, se cederán al Ayuntamiento en un plazo no superior a tres meses, contados desde la citada fecha de recepción definitiva por la Junta. El período de garantía para responder de defectos de construcción por la Junta ante el Ayuntamiento será de un año a partir de la fecha de cesión de las obras.

Base undécima. *Cuotas de participación*

1. La participación de cada propietario en la entidad, tanto en la distribución de beneficios como en las cargas o pérdidas, será proporcional a la superficie de las parcelas respectivas situadas dentro del sector.

2. En aplicación del anterior criterio, las cuotas de participación correspondientes a cada una de las fincas del sector, expresadas mediante porcentaje en relación a la superficie total de este, serán las que constan relacionadas en el anexo adjunto a las presentes bases.

3. Los promotores aceptan formalmente dichas cuotas de participación, y la incorporación de los demás propietarios en forma reglamentaria llevarán implícita la aceptación de aquellas.

4. No obstante, la entidad podrá mientras no se apruebe definitivamente la adjudicación de parcelas modificar de oficio o a instancia de parte la asignación de cuotas de participación cuando se acredite la existencia de errores materiales de medición. Se estimarán

tolerables y no alterarán las cuotas de participación las diferencias de medición inferiores al 3 por 100.

5. En el supuesto de incorporación de empresas urbanizadoras a la Junta de Compensación, en el momento de su integración de esta se procederá al reajuste de las participaciones porcentuales de los socios, asignándose la cuota correspondiente a la empresa urbanizadora incorporada.

Base duodécima. *Valoración y adjudicación de las fincas edificables resultantes*

1. Para la distribución entre los asociados de los solares resultantes, incluidos los correspondientes a fincas adquiridas mediante expropiación por la entidad, se formará y aprobará por esta (conforme al artículo 87 de la LSCM) el correspondiente Proyecto de Reparcelación, que deberá elaborarse y presentarse al Ayuntamiento dentro del plazo de seis meses, a contar de la aprobación municipal de las presentes Bases de Actuación para la aprobación definitiva, si procediere, del citado proyecto.

2. En el Proyecto de Compensación para valorar las fincas resultantes se tendrá en cuenta su respectivo aprovechamiento, conforme a los criterios expresados en los artículos 85, 86 y concordantes del Reglamento de Gestión Urbanística. Como regla general, la adjudicación de las fincas resultantes a cada propietario se efectuará en proporción a su respectiva cuota de participación. En caso preciso, se aplicarán las reglas contenidas en los artículos 89 a 97 del Reglamento de Gestión Urbanística y 87 de la LSCM, debiendo procurarse que las fincas adjudicadas estén situadas en el lugar más próximo posible al de las antiguas propiedades, salvo convenio en contrario.

3. En ningún caso podrán adjudicarse como fincas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable o que no reúnan la configuración y características adecuadas para su edificación conforme al planeamiento.

4. Los titulares de cuotas de participación que no alcancen el mínimo necesario para obtener una finca edificable resultante, se agruparán para que se les adjudique una en comunidad proindiviso, expresándose en el título de adjudicación las cuotas correspondientes a cada propietario, o a juicio de la Asamblea General la adjudicación podrá sustituirse por una indemnización en metálico, que se satisfará con cargo a la cuenta del Proyecto de Reparcelación.

5. En todo caso, las diferencias de adjudicación serán objeto de compensación económica entre los interesados, valorándose el precio medio de los solares resultantes, referido al aprovechamiento concreto recibido en exceso o dejado de percibir "in natura", compensaciones económicas que se reflejarán, asimismo, en el Proyecto de Reparcelación.

6. En caso de incorporación a la Junta de empresa urbanizadora para la adjudicación a la misma de terrenos en contrapartida a su aportación, se estará al correspondiente convenio acordado por la Asamblea General, conforme a lo previsto en el artículo 11 de los Estatutos.

Base decimotercera. *Momento de la adjudicación*

La aprobación definitiva del Proyecto de Compensación hecha por el Ayuntamiento y el otorgamiento de escritura pública o la expedición de documento administrativo con las solemnidades y requisitos de las actas de sus acuerdos, con el contenido señalado en los artículos 4 a 21 del Real Decreto 1093/1997, determinará la inscripción en el Registro de la Propiedad y la subrogación con plena eficacia real de las antiguas por las nuevas parcelas y gozarán de las exenciones fiscales que establece la Ley.

Base decimocuarta. *Régimen económico*

1. Para el pago de justiprecios, indemnizaciones y gastos de urbanización, conservación y complementarios, los asociados deberán ingresar en la entidad las cantidades que les corresponda satisfacer dentro del plazo máximo de un mes desde que se efectuare el requerimiento por la Asamblea General, a dicho efecto, transcurrido el cual, si no se hubiere efectuado el pago, la cantidad adeudada a la Junta sufrirá un recargo equivalente al interés básico al "Banco de España", o el que, en cada caso, la Asamblea haya determinado y previsto expresamente por mayoría simple, sin perjuicio de las demás consecuencias previstas en el apartado 4 de esta base.

2. Sin embargo, la entidad podrá por acuerdo mayoritario de la Junta exigir de sus asociados el ingreso en las arcas de la misma, con antelación de seis meses de las aportaciones necesarias para satisfacer los gastos previsibles para el semestre.

3. El pago de estos costes podrá realizarse, previo acuerdo con los propietarios interesados que se apruebe en la Asamblea General, cediendo aquellos gratuitamente o libre de cargas terrenos edificables en la proporción que se estime suficiente para compensarlos.

4. La entidad, por acuerdo de la Asamblea General, podrá instar al Ayuntamiento la vía de apremio para exigir a sus asociados el pago de las cantidades adeudadas, sin perjuicio de poder optar por solicitar del Ayuntamiento la aplicación de la expropiación al miembro moroso, tal y como se regula en el artículo 108 de la LSCM en beneficio de la Junta. A tal efecto, será suficiente certificación librada por el secretario de la entidad, con el visto bueno de su presidente, en la que conste el acuerdo de instar la vía de apremio, nombres y apellidos del asociado moroso, la cantidad adeudada, concepto por la que se ha devengado y que la misma ha vencido y no ha sido pagada. El Ayuntamiento requerirá al interesado concediéndole un plazo de diez días para que manifieste lo que estime conveniente a su derecho o ingrese la cantidad en la caja de la requirente a disposición de la Junta de Compensación, y transcurrido dicho plazo resolverá lo procedente sobre la prosecución del procedimiento de apremio.

5. También podrá la Junta instar la expropiación como beneficiaria de los derechos pertenecientes a los propietarios que, requeridos por plazo no inferior a tres meses, incumplieran las obligaciones y cargas impuestas por la LSCM, en los términos señalados en los artículos 181 y concordantes del Reglamento de Gestión.

En este supuesto, al justiprecio se sumarán las cantidades satisfechas para gastos de urbanización, pero sin que hayan de reembolsarse las cuotas ordinarias que hayan sido satisfechas ni los recargos por mora recaídos sobre alguna cuota de urbanización que quedará a beneficio de la Junta.

Base decimoquinta. *Conservación de la urbanización*

1. Corresponderá a la Junta de Compensación la conservación de la urbanización hasta el momento en que se acabe la ejecución de las obras de urbanización en el sector y transcurra un año desde su cesión provisional al Ayuntamiento sin responsabilidad o, en su caso, hasta que estos queden depurados totalmente, estándose para el pago de las cuotas de conservación al criterio de proporcionalidad de aplicación a los miembros de la Junta para la distribución de beneficios y cargas. Las cuotas de conservación serán exigibles en la misma forma y plazo que las de urbanización, incluso por la vía de apremio.

2. En los contratos entre la Junta o los propietarios de las fincas resultantes y los adquirentes de esas en el futuro, deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de urbanización que, conforme al planeamiento urbanístico, hayan de asumir en lugar de aquellos los futuros propietarios. Para ello, la Junta o propietarios vendedores deberán hacer constar expresamente estos compromisos en los contratos de enajenación de los solares o edificios, con expresa aceptación de tales compromisos por los adquirentes y debidamente formalizadas la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia de la cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento para que las relaciones y acuerdos con terceros surta efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación de los futuros propietarios a tal efecto.

Humanes de Madrid, a 8 de octubre de 2009.—El alcalde, Adolfo Álvarez Sojo.

(02/12.135/09)

LEGANÉS

RÉGIMEN ECONÓMICO

Acuerdo provisional.—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se pone en general conocimiento que el Pleno del Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el día 3 de noviembre de 2009, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

- Acuerdo de modificación de las siguientes ordenanzas fiscales:
 - Ordenanza general de gestión y recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público.
 - Ordenanza fiscal del impuesto sobre bienes inmuebles.

- Ordenanza fiscal del impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana.
- Ordenanza fiscal del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.
- Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencia de apertura de establecimientos.
- Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por prestación del servicio de recogida de basuras en establecimientos industriales, comerciales y profesionales.
- Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por licencias urbanísticas y prestación de otros servicios públicos municipales de orden urbanístico.
- Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la utilización privativa o aprovechamiento especial de dominio público local.
- Ordenanza fiscal reguladora de la tasa por la prestación del servicio y realización de actividades deportivas, culturales, Escuela de Música y Ludoteca Municipal.

Los acuerdos se expondrán en el tablón de anuncios de la entidad durante treinta días, como mínimo, dentro de los cuales los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas a través del Registro Municipal de Entrada, sito en la avenida de Gibraltar, número 2, 28912 Leganés.

Los expedientes estarán a disposición de los interesados en el Ayuntamiento de Leganés, Delegación de Hacienda, Servicio de Atención al Ciudadano, avenida de Gibraltar, número 2, 28912 Leganés, en el siguiente horario: de lunes a viernes, mañanas, de ocho y treinta a catorce y treinta; sábados, de nueve a trece.

El anuncio de exposición se publicará, asimismo, en un diario de los de mayor difusión de la Comunidad Autónoma.

Acuerdo definitivo.—Finalizado el período de exposición pública, se adoptará el acuerdo definitivo que proceda, resolviendo las reclamaciones que se hubieran presentado y aprobando la redacción definitiva, derogación o modificación de la ordenanza a que se refiera el acuerdo provisional. En el caso de que no hubieran presentado reclamaciones, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo, hasta entonces provisional, sin necesidad de acuerdo plenario.

Contra el acuerdo definitivo, conforme al artículo 19 del Real Decreto Legislativo 2/2004, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con la normativa reguladora de dicha jurisdicción.

Leganés, a 5 de noviembre de 2009.—El alcalde-presidente, Rafael Gómez Montoya.

(03/36.077/09)

LOS MOLINOS

RÉGIMEN ECONÓMICO

En sesión ordinaria realizada por el Pleno de este Ayuntamiento el día 5 de noviembre de 2009, se acordó aprobar provisionalmente la modificación del tipo de gravamen determinado en la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, estableciéndose en un 0,60 por 100.

Lo que se hace público durante el plazo de treinta días, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Los Molinos, a 6 de noviembre de 2009.—El alcalde, Francisco Javier Alonso Priego.

(03/36.080/09)

LOS SANTOS DE LA HUMOSA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno del Ayuntamiento de Los Santos de la Humosa (Madrid), en sesión ordinaria celebrada con fecha 31 de octubre de 2009, acordó la aprobación inicial del Reglamento Municipal regulador de la tenencia de perros y otros animales domésticos peligrosos.