

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROB.DEFINITIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 799TL-86Q8I-XYAJP Fecha de emisión: 27 de Julio de 2023 a las 10:01:41 Página 1 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/07/2023 09:28	ESTADO FIRMADO 27/07/2023 09:28



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.:P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

Por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada en fecha 24 de julio de 2023, se ha adoptado acuerdo de aprobación definitiva de los Estatutos y las Bases de Actuación de la Junta de Compensación del Barrio de San Benito - AE.OD.1 del Plan General de Ordenación Urbana de Torrejón de Ardoz, designando como representante del Ayuntamiento en los órganos de gobierno y administración de la misma al Concejal Delegado de Urbanismo.

Asimismo, se requiere a los propietarios afectados que no hubieran solicitado su incorporación a la Junta de Compensación, para que en el plazo de un mes lo soliciten, con la advertencia de expropiación en caso de no hacerlo, que recoge el artículo 108.3.B de la Ley 9/2001, de 17 de Julio del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Que los Estatutos y Bases aprobados inicialmente fueron publicados íntegramente en el B.O.C.M. de fecha 22 de febrero de 2023.

Finalizado el periodo de información pública como consecuencia de las alegaciones presentadas ante el Ayuntamiento de Torrejón de Ardoz, determinados artículos y bases han sufrido modificaciones quedando redactados con la aprobación definitiva con el siguiente tenor literal:

ESTATUTOS:

Artículo. 35. Funciones.

Serán funciones del presidente:

- A. Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector y dirigir las deliberaciones;
- B. Notificar a los Órganos administrativos y jurisdiccionales competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante los mismos.
- C. Ostentar la plena representación judicial y extrajudicial de la Junta de Compensación y de sus Órganos de gobierno y administración; pudiendo otorgar poderes notariales a cualesquiera personas, previa autorización del Consejo Rector, para el ejercicio de dicha representación.
- D. Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector a cuyas sesiones asista, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- E. Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- F. Realizar toda clase de actuaciones y formular escritos de cualquier naturaleza ante los Órganos de la Administración Pública, así como respecto a los particulares, sin perjuicio de las competencias de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- G. Otorgar poderes notariales a favor de abogados y procuradores para actuaciones jurisdiccionales.
- H. Suscripción de acuerdos de conformidad técnica y análogos con compañías suministradoras y actas de recepción para la entrega gratuita de las infraestructuras que formen parte de las obras de urbanización para su gestión por aquellas
- I. Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROB.DEFINITIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 799TL-86Q8I-XYAJP Fecha de emisión: 27 de Julio de 2023 a las 10:01:41 Página 2 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/07/2023 09:28	ESTADO FIRMADO 27/07/2023 09:28



Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.:P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

BASES:

Base 3.2.4 Para fijar las cuotas de participación individualizada de los miembros de la Junta de Compensación en los derechos y obligaciones en ésta se seguirá el siguiente proceso:

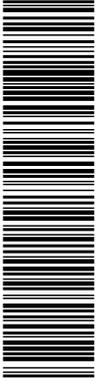
- A) Determinación de la superficie total real del suelo de propiedad privada, y pública patrimonial y demanial obtenida onerosamente, en su caso, aportada por los miembros de la Junta de Compensación. Para la determinación la superficie de las respectivas fincas aportadas se procederá a efectuar un levantamiento topográfico y un estudio de propiedades que determine la superficie de suelo real de cada una de fincas aportadas por los miembros de la Junta de Compensación. El levantamiento topográfico se realizará por la empresa contratada por Junta de Compensación.
- B) Asignación de un coeficiente a cada finca aportada, que será resultante de la proporcionalidad de su respectiva superficie con la total a que se refiere el apartado A. A los efectos del establecimiento de dicho coeficiente sólo se tendrá en cuenta la superficie del suelo real sin tener en cuenta otros factores, tales como localización, grado de urbanización, cercanía con viarios, etc...
- C) Se procederá a la suma del coeficiente asignado a las fincas de cada miembro de la Junta de Compensación, cuyo resultado determinará su respectiva cuota de participación en la Junta de Compensación a efectos equidistributivos.

Base 7.1.2: Los criterios básicos y fundamentales para la adjudicación de las parcelas resultantes entre los propietarios deberá fundamentarse principalmente en dos principios; (i) adjudicar parcelas completas en pleno dominio evitando en todo lo posible situaciones de proindiviso, salvo así aceptado por todos o parte de los proindivisarios de fincas de origen; (ii) y, siempre que se den las circunstancias que posteriormente se indican, adjudicar a los propietarios la totalidad de los usos lucrativos resultantes del planeamiento en proporción a su respectiva cuota de participación.

En cumplimiento de los criterios básicos y fundamentales indicados en el párrafo anterior se seguirá el siguiente procedimiento:

1. En un primer momento se adjudicará a los miembros de la Junta de Compensación en proporción a sus respectivas cuotas de participación en cada uno de los usos pormenorizados homogeneizados del planeamiento. En relación a los usos pormenorizados se descontarán aquellos usos o parcelas que se asignen a la Junta de Compensación en concepto de reserva para su autofinanciación, o bien al Ayuntamiento por su cesión lucrativa.
2. En segundo lugar, teniendo en cuenta que uno de los criterios fundamentales de la adjudicación es evitar al máximo las situaciones de proindiviso, salvo así aceptado por todos o parte de los proindivisarios de fincas de origen, se comprobará si las adjudicaciones, en atención a la cuota de participación de los propietarios, conllevan la adjudicación de parcelas en pleno dominio en cada uno de los usos pormenorizados de la unidad de ejecución a cada uno de los propietarios, atendiendo a su cuota de participación.

DOCUMENTO ANUNCIO: ANUNCIO APROB.DEFINITIVA	IDENTIFICADORES	
OTROS DATOS Código para validación: 799TL-86Q8I-XYAJP Fecha de emisión: 27 de Julio de 2023 a las 10:01:41 Página 3 de 3	FIRMAS El documento ha sido firmado por : 1.- Alcalde del AYUNTAMIENTO DE TORREJON DE ARDOZ. Firmado 27/07/2023 09:28	ESTADO FIRMADO 27/07/2023 09:28



Ayuntamiento de
TORREJÓN DE ARDOZ

Plaza Mayor, 1
28850 Torrejón de Ardoz
Madrid

C.I.F.:P-2814800E
Nº Registro Entidades Locales 01281489
DIR3 L01281489

3. En tercer lugar, en el supuesto que no se alcanzara por alguno o algunos de los propietarios la adjudicación en pleno dominio de parcelas en todos y cada uno de los usos pormenorizados de la unidad de ejecución, se procederá con ese o esos propietarios a agrupar su aprovechamiento y se les adjudicará la totalidad del aprovechamiento en aquel o aquellos usos en los que sí pudieran adjudicarse una parcela mínima en pleno dominio; o bien, si ni siquiera agrupando su aprovechamiento se alcanzara a poder adjudicar la parcela mínima, se le adjudicará en aquel uso pormenorizado donde pueda ostentar una mayor cuota indivisa de parcela. Si como consecuencia de estas operaciones el o los propietarios tuviera/n derecho a adjudicación en dos o más usos pormenorizados el proyecto de reparcelación adjudicará en primer lugar a dicho propietario en el uso pormenorizado que menos unidades de aprovechamiento exija para que se le adjudique una parcela mínima.
4. Realizada la adjudicación a los propietarios que no alcancen el pleno dominio en cada uno de los usos pormenorizados de la unidad de ejecución que se ha regulado en el punto 3 anterior, se procederá a adjudicar al resto de los propietarios que sí tuvieran derecho de adjudicación de parcela mínima en todos los usos, el resto de las unidades de aprovechamientos de acuerdo con el criterio de proporcionalidad en todos los usos de la unidad de ejecución regulado en el punto 1 anterior.

Frente a la presente Resolución, podrá interponerse recurso potestativo de Reposición ante el mismo órgano que lo haya dictado en un plazo de un mes de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Asimismo, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el órgano de la jurisdicción competente en los términos de la Ley 29/98.

Torrejón de Ardoz,
Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV).
Ver fecha y firma al margen.