



ANEXO

COMUNIDAD DE MADRID AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES

ESTATUTOS DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "MÓSTOLES SUR"

ESTATUTOS DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "MÓSTOLES SUR"

INDICE

TÍTULO I.- NOMBRE, RÉGIMEN JURÍDICO Y DOMICILIO.

TÍTULO II.- FUNCIONES Y COMPETENCIAS DEL CONSORCIO.

TÍTULO III.- ÓRGANOS DEL CONSORCIO Y RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO.

Sección Primera.- Del Consejo de Administración

Sección Segunda.- Del Presidente y Vicepresidente.

Sección Tercera.- Del Director-Gerente.

TÍTULO IV.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONSORCIO.

TÍTULO V.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL CONSORCIO.

**TÍTULO VI.- MODIFICACIONES DE LOS ESTATUTOS, DISOLUCIÓN Y
LIQUIDACIÓN.**



ESTATUTOS DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "MÓSTOLES SUR"

TÍTULO I.- NOMBRE, RÉGIMEN JURÍDICO Y DOMICILIO.

Artículo 1º.

La Comunidad de Madrid, a través de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y el Ayuntamiento de Móstoles (Madrid), constituyen el Consorcio Urbanístico denominado "**Móstoles Sur**", para el desarrollo, gestión y ejecución urbanística de los terrenos situados en el término municipal de Móstoles y en el ámbito denominado PAU-4 en el documento de planeamiento general constituido por la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Móstoles, aprobada definitivamente por el Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid en fecha 6 de mayo de 1999 y publicada en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid de fecha 19 de abril de 2000.

Artículo 2º.

El Consorcio quedará constituido por acuerdo de las partes y gozará de personalidad jurídica y de plena capacidad de obrar.

Para su eficacia, los acuerdos de constitución y los Estatutos del Consorcio, aprobados por los órganos competentes de cada una de las Administraciones consorciadas, se publicarán en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Artículo 3º.

El Consorcio se regirá por los presentes Estatutos, por la legislación urbanística aplicable en cuanto al régimen de su actividad y por la legislación sobre régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, demás normas básicas de aplicación al conjunto de las Administraciones públicas, y por la legislación civil y mercantil, en cada caso, aplicable.

Artículo 4º.

El domicilio del Consorcio radicará en la sede de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, situada, al presente momento, en la calle Maudes, nº 17 de Madrid, correspondiendo al Consejo de Administración del Consorcio la facultad de acordar el cambio de domicilio.

TÍTULO II.- FUNCIONES Y COMPETENCIAS DEL CONSORCIO.**Artículo 5º.**

Para el cumplimiento de sus fines el Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur" ejercerá las siguientes funciones:

- A) Redactar y elaborar cuantos instrumentos de planeamiento de desarrollo y de ejecución urbanística sean necesarios para el desarrollo del ámbito territorial de su actuación, así como sus modificaciones, sometiendo a los órganos competentes del Ayuntamiento y de la Comunidad Autónoma su tramitación y aprobación.

- B) Elaborar los estudios y proyectos y realizar los trabajos precisos para la promoción urbanística del sector.



- C) Programar las necesidades de usos del sector, así como las diferentes áreas de actuación o unidades de ejecución y las formas de promoción.
- D) Programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse en el sector, conforme a los presentes Estatutos.
- E) Ejercer la gestión unificada del desarrollo urbanístico del sector, colaborando con las Administraciones urbanísticas competentes para facilitar y agilizar la adopción de las decisiones administrativas que correspondan legalmente a cada una de ellas.
- F) Realizar las obras de infraestructura urbanística del sector, por sí o mediante contratación con terceros, asignando al Ayuntamiento de Móstoles o la Comunidad de Madrid, según proceda, los terrenos correspondientes a las infraestructuras y dotaciones públicas del sector.
- G) Crear y gestionar, en su caso, servicios complementarios de la urbanización y cuidar de la conservación de la urbanización, gestionando de modo unificado las competencias o deberes propios de las Administraciones miembros del Consorcio a este respecto.
- H) Promover, en su caso, la incorporación de empresas y particulares al Consorcio, mediante la celebración de convenios, sin que la participación de personas privadas pueda ser mayoritaria ni dé lugar a que aquéllas controlen o tengan una posición dominante en el funcionamiento del Consorcio.

- I) Realizar todas las actividades que conciernen a la preparación del suelo, a cuyo efecto podrá ser beneficiario de la expropiación de los terrenos, y otorgar y formalizar cuantos documentos públicos o privados se precisen para la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad.

- J) Disponer del suelo resultante tras la urbanización, conforme al destino previsto en el planeamiento, enajenando el que corresponda mediante los procedimientos establecidos en la legislación urbanística aplicable para la disposición de los patrimonios públicos de suelo, o asignándolo a los entes consorciados, en la medida en que proceda, en compensación a la cuantía de sus aportaciones.

- K) Proponer a las Administraciones competentes la aprobación de los actos y documentos urbanísticos, así como la concesión de las licencias y autorizaciones que sean necesarias para la gestión urbanística del sector.

- L) Otorgar cuantas escrituras o documentos públicos o privados sean precisos en el ejercicio de sus facultades.

- LL) Cuantas actuaciones previas, consecuentes o complementarias de las anteriores sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

Artículo 6º.

La Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Móstoles podrán transferir o delegar en el Consorcio Urbanístico "**Móstoles Sur**" otras competencias propias de cada una de esas Administraciones, que estén relacionadas con el cumplimiento de los fines de éste.



La transferencia o delegación de competencias precisará, para su eficacia, la publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, y la previa aceptación por el Consejo de Administración del Consorcio.

TÍTULO III.- ÓRGANOS DEL CONSORCIO Y RÉGIMEN DE FUNCIONAMIENTO.

Artículo 7º.

El Consorcio ejercerá sus funciones a través de los siguientes órganos:

- m) El Consejo de Administración.
- n) El Presidente del Consejo y del Consorcio.
- o) El Vicepresidente del Consejo y del Consorcio.
- p) El Director-Gerente, en su caso.

Sección Primera.- Del Consejo de Administración

Artículo 8º.

El Consejo de Administración se integrará por el Presidente, el Vicepresidente y seis Vocales, tres de ellos nombrados por la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid y tres por el Ayuntamiento de Móstoles.

Artículo 9º.

El Consejo de Administración, una vez constituido, proveerá al nombramiento del Secretario del Consejo, que participará en el mismo con voz pero sin voto. Hasta que fuere designado el Secretario, desempeñará provisionalmente sus funciones el Vocal de menor edad.

Los miembros iniciales del Consejo de Administración quedarán designados en el acuerdo de constitución del Consorcio.

Cada una de las Administraciones consorciadas podrá sustituir o suplir a los miembros del Consejo que les corresponda designar y cubrir las vacantes que, por cualquier causa, se produzcan en las Vocalías que les corresponde nombrar.

Artículo 10º.

Como órgano superior del Consorcio corresponden al Consejo de Administración las facultades siguientes:

- Q) Aprobar los presupuestos y cuentas anuales del Consorcio.
- R) Acordar la modificación de los Estatutos y la disolución del Consorcio, en el caso de que le corresponda, sin perjuicio de la aprobación de estas decisiones por las Administraciones consorciadas.
- S) Dirigir las actuaciones del Consorcio, atendiendo a la gestión administrativa de una manera constante y adoptando cuantas decisiones considere convenientes al respecto. A tal efecto, el Consejo desarrollará el régimen de gobierno, administración y funcionamiento del Consorcio, de conformidad con la legislación vigente, organizando y reglamentando sus servicios técnicos y administrativos en ejercicio de su facultad de autoorganización.
- T) Acordar la celebración de toda clase de contratos y adoptar los actos de administración y disposición sobre cualquier clase de bienes o derechos del Consorcio, tanto propios como asignados a su gestión fiduciaria, mediante



los pactos o condiciones que juzgue convenientes, conforme a la legislación aplicable; y constituir y cancelar hipotecas y otros gravámenes o derechos reales sobre los bienes del Consorcio, así como renunciar, mediante pago o sin él, a toda clase de privilegios o derechos.

- U) Acordar la firma y actuación en nombre del Consorcio en toda clase de operaciones bancarias, de apertura o cierre de cuentas bancarias, etc., disponiendo de ellas, así como en la intervención en letras de cambio como librador, aceptante, avalista, endosante, endosatario o tenedor de las mismas; o apertura de créditos, con o sin garantía, y cancelarlos; hacer transferencias de fondos, renta, créditos o valores, usando cualquier procedimiento o de giro o movimiento de dinero; aprobar saldos o cuentas finiquitas, constituir y retirar depósitos o fianzas, compensar cuentas, formalizar cambios, etc., todo ello realizable, tanto con el Banco de España y la Banca o Entidades de Crédito Oficial, como con entidades bancarias o crediticias privadas, y cualesquiera organismos de la Administración Pública.
- V) Adoptar, en su caso, las decisiones y actos administrativos que correspondan al Consorcio para el cumplimiento de sus fines, ya sea en el ejercicio de sus funciones estatutarias como de las que le puedan transferir o delegar las Administraciones consorciadas.
- W) El nombramiento y contratación del personal y/o servicios de confianza del Consorcio, y su cese o despido, en su caso.

X) Acordar el ejercicio de acciones y recursos de todo orden, administrativos o judiciales, ante cualquier instancia, entidad o jurisdicción, en defensa de los derechos e intereses del Consorcio.

Y) Conferir poderes a cualesquiera personas en el ámbito de sus competencias.

Artículo 11º.

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, dos veces al año, y siempre que lo convoque el Presidente por propia iniciativa o a solicitud de, al menos, tres de sus miembros.

Para la válida constitución del Consejo, a efectos de la celebración de sesiones, deliberaciones y toma de acuerdos, se requerirá la presencia del Presidente y Secretario o de quienes les sustituyan y la de la mitad al menos de los miembros del Consejo. Los Vocales podrán delegar su representación en otro miembro del Consejo mediante carta dirigida al Presidente para cada sesión.

Artículo 12º.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos de los concurrentes, ya sea en persona o mediante delegación. Todos los asistentes tendrán derecho a un voto y en caso de empate decidirá el voto de calidad del Presidente.

Las decisiones sobre programación anual de inversiones en urbanización y sobre enajenación de suelo o, en su caso, adjudicación en compensación de las aportaciones efectuadas se adoptarán por mayoría absoluta del número de miembros del Consejo.

Artículo 13º.



De las reuniones del Consejo de Administración y de los acuerdos que, en su caso, adopte se levantará acta por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Sección Segunda.- Del Presidente y Vicepresidente.

Artículo 14º.

Será Presidente del Consejo de Administración del Consorcio quien al efecto designe la Comunidad de Madrid.

Será Vicepresidente del Consejo de Administración del Consorcio la persona que al efecto designe el Ayuntamiento de Móstoles.

Artículo 15º.

Al Presidente del Consejo de Administración del Consorcio corresponden las siguientes facultades:

- A) Ostentar la representación del Consejo.
- B) Acordar la convocatoria de las sesiones fijando el orden del día, teniendo en cuenta, en su caso, las peticiones de los demás miembros formuladas con la suficiente antelación.
- C) Presidir y dirigir las sesiones y, en su caso, dirimir los empates con su voto de calidad.

- D) Representar legalmente al Consorcio, en juicio y fuera de él, en toda clase de instancias, en el otorgamiento de documentos y en todo tipo de asuntos y actuaciones administrativas y judiciales, ante cualquier jurisdicción y en cualquier instancia o procedimiento, ejerciendo toda clase de acciones y recursos que le correspondan en defensa de los derechos e intereses del Consorcio y que hayan sido acordados por el Consejo de Administración.
- E) Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración que le correspondan.
- F) Desarrollar la gestión económica del Consorcio conforme a los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración y contabilizar los resultados de la gestión.
- G) Proponer al Consejo de Administración la adopción de acuerdos en materias atribuidas a su competencia.
- H) Visar las actas y certificaciones de los acuerdos del Consejo y demás documentos que determine éste.
- I) Supervisar el funcionamiento administrativo y técnico del Consorcio, asegurando el cumplimiento de las leyes y de las decisiones del Consejo de Administración.
- J) Formular ante el Consejo de Administración propuesta de nombramiento del Director-Gerente, asumiendo, y pudiendo delegar, las funciones que se atribuyen a este último en los presentes Estatutos, en el caso de que no se



nombre Director-Gerente o el puesto se halle vacante, asegurando de esta manera los trabajos de gerencia.

- K) Todas aquellas funciones que le sean delegadas o encomendadas por el Consejo de Administración.

Artículo 16º.

El Presidente del Consejo podrá delegar sus funciones en el Vicepresidente o Director-Gerente.

En caso de vacante, ausencia, enfermedad u otra causa legal, el Presidente será sustituido por el Vicepresidente o por persona que designe al efecto la Comunidad de Madrid.

Sección Tercera.- Del Director-Gerente.

Artículo 17º.

El Director-Gerente del Consorcio será nombrado por el Consejo de Administración a propuesta del Presidente y asistirá a las sesiones de aquél con voz pero sin voto, salvo cuando el designado fuere Vocal de dicho Consejo, que conservará el derecho de voto.

Artículo 18º.

Además de las que le puedan delegar el Consejo de Administración o el Presidente, el Director-Gerente ejercerá las siguientes funciones:

- A) Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración en general, salvo que corresponda ejecutarlos a otro órgano.

- B) Suscribir contratos, reconocer obligaciones y disponer los gastos previamente acordados, aprobados o autorizados por el Consejo de Administración y proceder a su cumplimiento, ordenando el pago correspondiente cuando el gasto vaya a cargo del Presupuesto.
- C) La dirección y supervisión inmediata de los servicios del Consorcio en el orden administrativo, técnico, económico y de personal, bajo las instrucciones y autoridad del Consejo de Administración y del Presidente.
- D) Elaborar los informes, estudios o avances de actuación y otros documentos que el Consejo o el Presidente le encomienden o los que, por propia iniciativa, estime convenientes.
- E) Gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados o en curso, sometiendo su actuación a la aprobación del Consejo o del Presidente, según proceda, cuando haya de generar alguna vinculación del Consorcio frente a terceros.
- F) Contribuir con su acción a reforzar la coordinación y cooperación de las Administraciones consorciadas, con la finalidad de incrementar la eficacia de las actuaciones del Consorcio.
- G) Decidir resolutoriamente en todos aquellos casos en que reciba expresa facultad al efecto del Consejo de Administración o del Presidente en el ámbito de sus respectivas competencias.



TÍTULO IV.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONSORCIO.

Artículo 19º.

El Consorcio Urbanístico "Móstoles Sur" ejercerá las funciones que se le atribuyen en estos Estatutos y las que, en su caso, se le transfieran o deleguen con arreglo a la legislación en cada caso aplicable, en los términos establecidos en el artículo 3º de los presentes Estatutos.

Artículo 20º.

Cuando ejercite sus funciones a través de actos o resoluciones administrativas, será de aplicación al Consorcio la legislación general de régimen jurídico de las Administraciones públicas y del procedimiento administrativo común.

Contra los actos administrativos que dicten el Consejo de Administración o el Presidente del Consorcio en el ejercicio de sus funciones podrán interponerse los recursos judiciales procedentes, previo recurso potestativo de reposición, en su caso.

Artículo 21º.

El Consorcio podrá celebrar contratos de todo tipo en cumplimiento de sus fines, adjudicando dichos contratos mediante los procedimientos previstos en la legislación aplicable.

Para la enajenación de bienes, el Consorcio aplicará el procedimiento de concurso, a resolver según criterios de capacidad técnica y solvencia económica y con garantías de toda clase de cumplimiento exacto del planeamiento urbanístico, la urbanización y el destino de las parcelas o solares, de conformidad con lo previsto en la legislación urbanística de la Comunidad de Madrid.

Artículo 22º.

Para la gestión de las actividades y servicios de su competencia, el Consorcio podrá utilizar cualquiera de las formas de gestión directa o indirecta previstas en la legislación aplicable.

Artículo 23º.

El Consorcio será beneficiario de las expropiaciones que se realicen para la ejecución del planeamiento urbanístico en su ámbito de actuación y que sean necesarias para el ejercicio de sus funciones. A tal efecto realizará las operaciones técnico-jurídicas que le correspondan como parte en los expedientes expropiatorios que se tramiten.

Artículo 24º.

El Consorcio podrá tener patrimonio propio, constituido por todos los bienes que las Administraciones miembros le aporten y los adquiridos con recursos propios y actuará en su propio nombre en ejercicio de las facultades de uso y disposición.

Cuando gestione bienes de la titularidad de las Administraciones consorciadas u otras, como fiduciario de las mismas, se aplicará el régimen jurídico propio de los bienes de cada una de ellas.

Artículo 25º.

El Consorcio podrá contratar el personal y servicios de confianza necesarios para el ejercicio de sus funciones, de acuerdo con la legislación laboral y mercantil, en cada caso, aplicables.



TÍTULO V.- RÉGIMEN ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL CONSORCIO.

Artículo 26º.

La participación en el Consorcio se reconocerá y contabilizará con arreglo a las aportaciones de las Administraciones consorciadas. Inicialmente éstas serán de un 50 por 100 de la Comunidad de Madrid y de un 50 por 100 del Ayuntamiento de Móstoles.

Las Administraciones consorciadas se comprometen a prever y consignar en sus respectivos Presupuestos las inversiones resultantes del plan financiero del Consorcio, que incluirá tanto la inversión como los gastos de mantenimiento del mismo aprobados por el Consejo de Administración y que se abonará en función del porcentaje de participación.

Los retrasos que se produzcan en el pago de las cantidades que las Administraciones consorciadas deban abonar al Consorcio y que impliquen costes financieros o de otra naturaleza para este último, serán asumidos por la Administración que hubiera ocasionado el retraso.

Artículo 27º.

El Consorcio llevará un control diferenciado de las aportaciones efectivamente realizadas por cada una de las Administraciones consorciadas.

El Consejo de Administración adoptará los acuerdos necesarios para fijar y reconocer la cuantía de las aportaciones de cada miembro del Consorcio.

Artículo 28º.

El Consorcio dispondrá de los fondos que genere su actividad, pudiendo suplir con estos fondos propios las aportaciones comprometidas por las Administraciones consorciadas.

Igualmente el Consorcio podrá recurrir al mercado financiero para obtener la financiación precisa, cuando así lo acuerde el Consejo de Administración.

Artículo 29º.

De conformidad con la programación urbanística que se establezca en el ámbito territorial a desarrollar por el Consorcio, el Consejo de Administración determinará las fases o etapas para el desarrollo de la urbanización, según las circunstancias coyunturales de ejecución de obra y mercado del suelo.

El Consejo de Administración acordará tanto las enajenaciones de bienes a terceros como las adjudicaciones de suelo a las propias Administraciones consorciadas en compensación de sus aportaciones al Consorcio.

El Consejo de Administración acordará, en una primera etapa y preferentemente, la enajenación de suelo necesaria para resarcir en metálico las inversiones de urbanización realizadas. El Consejo podrá acordar enajenaciones o adjudicaciones parciales de suelo en función de las diferentes fases de la urbanización, llevando el resto a una cuenta de reserva de suelo.

El Consorcio llevará a cabo las enajenaciones o adjudicaciones definitivas de suelo urbanizado mediante el otorgamiento del título de propiedad sobre las parcelas resultantes, inscribible en el Registro de la Propiedad.



Estas transmisiones podrán realizarse antes de terminar las obras de urbanización, sin perjuicio de la obligación del Consorcio de finalizar las obras hasta la completa urbanización de su ámbito de actuación.

Artículo 30º.

El Consorcio tendrá un Presupuesto anual propio, aprobado por el Consejo de Administración y formalizará anualmente su contabilidad.

Cada año el Consejo nombrará un censor o censores de cuentas o auditores de las mismas, para que efectúen la oportuna censura o auditoría de las cuentas, informando al Consejo de Administración al cierre de cada ejercicio.

TÍTULO VI.- MODIFICACIONES DE LOS ESTATUTOS, DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN.

Artículo 31º.

Los acuerdos sobre modificación de Estatutos y disolución del Consorcio deberán ser inicialmente aprobados, al menos, con el voto favorable de las tres cuartas partes de los miembros del Consejo de Administración y sometidos a la aprobación definitiva de cada una de las Administraciones consorciadas, en los términos previstos por la legislación respectiva.

Artículo 32º.

El Consorcio tendrá la duración precisa para el cumplimiento de los fines señalados en estos Estatutos y subsistirá mientras perduren los mencionados fines, extinguiéndose al cumplirse éstos.

El Consorcio quedará disuelto igualmente por alguna de las siguientes causas:

- A) Imposibilidad de realización de sus fines, constatada por el Consejo de Administración, a consecuencia de la falta o insuficiencia de las aportaciones comprometidas por las Administraciones consorciadas o por cualquier otro motivo.

- B) Transformación del Consorcio en otra entidad, por acuerdo concurrente de las Administraciones consorciadas.

- C) Acuerdo mutuo de las Administraciones consorciadas; o, en su caso, a petición de una de ellas mediante acuerdo adoptado en virtud de causa justificada y de acuerdo con la legislación que le sea aplicable.

Artículo 33º.

En todo caso la modificación o disolución del Consorcio deberá respetar la vigencia de los derechos y obligaciones contraídas por el mismo ante terceros, en cuanto subsistan legalmente y puedan ser exigidos. Asimismo respetará el activo y pasivo subsistente y atribuible a cada Administración consorciada.

Artículo 34º.

En caso de disolución, se podrán encomendar las operaciones de liquidación al propio Consejo de Administración del Consorcio o a una Comisión Liquidadora que al efecto se designe, determinado, en este supuesto, el mantenimiento o cese del Consejo de Administración del Consorcio y, de optarse por el cese, la fecha o momento en que haya de recaer.