

01/2011



AM9565360



UNIR MATRIZ N.º

**DON JAVIER FERNÁNDEZ ALONSO**, Vicesecretario del Consejo de Administración del **CONSORCIO URBANISTICO EL BAÑUELO**, con domicilio en Fuenlabrada (Madrid), Centro de Empresas del Sector de la Confección, Avda. de la Cantueña, nº2, 28947,

**CERTIFICA**

Que en la reunión del Consejo de Administración del **CONSORCIO URBANISTICO DE EL BAÑUELO** celebrado el día 8 de Abril de 2011, en el punto nº 3 del Orden del día, se adoptaron por unanimidad, entre otros, los siguientes

**Acuerdos:**

**Primero.- Modificar** el contenido de los artículos 1, 7, 8 17 y 31 de los **Estatutos** del Consorcio, sustituyendo donde procede la mención realizada al Ente Consorciado **IMADE** por la Comunidad de Madrid y señalando que el Presidente será el Consejero de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid o la persona en quién delegue.

Igualmente se modifica el artículo 3 fijándose el domicilio social del Consorcio en Avenida de la Cantueña, número 2, 28947, Fuenlabrada (Madrid)".

Se deja unido como anexo a este Acta, y se unirá asimismo a la certificación de acuerdos para su protocolización ante Notario, del Texto refundido de estatutos que resulta de las modificaciones adoptadas.

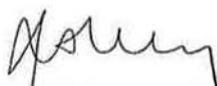
**Segundo.- Autorizar**, en cuanto fuere menester, a la Presidenta y al Vicesecretario no Consejero Don Javier Fernández Alonso, indistintamente, en la forma más amplia admitida en Derecho, para la ejecución y desarrollo del acuerdo adoptado anteriormente, con las más amplias facultades legales, así como para la corrección, subsanación y rectificación, en su caso, de las omisiones o errores de los referidos acuerdos, y para realizar cuantos actos sean necesarios y otorgar cuantos documentos públicos y/o privados fueran precisos para su plena efectividad.

**Tercero.- Dar traslado** de los acuerdos anteriores a los entes consorciados para que en cumplimiento de lo previsto estatutariamente a fin de que, los órganos de decisión de cada uno de ellos procedan, en

su caso, a ratificar la modificación acordada por el Consejo de Administración en el día de hoy.

Y asimismo **CERTIFICA:** Que el acta de la reunión está pendiente de aprobación y firma en la reunión del próximo Consejo de Administración del Consorcio

Todo lo cual y para que surta los efectos oportunos certifico en Madrid a 5 de Julio de 2.011.



EL VICESECRETARIO  
D. JAVIER FERNÁNDEZ ALONSO



Vº Bº EL PRESIDENTE  
Dª EVA PIERA ROJO



AM9565359

01/2011



**ESTATUTOS DEL CONSORCIO P.P. I-3 DEL P. G. O. U.  
DE FUENLABRADA, "EL BAÑUELO".**

**TITULO I**

**DENOMINACIÓN, RÉGIMEN, DOMICILIO Y DURACIÓN**

**ARTICULO 1º**

La Comunidad de Madrid, en virtud del protocolo de constitución, suscrito el día 19 de agosto de 1.999, y el Ayuntamiento de Fuenlabrada, constituyen el Consorcio que se denomina P.P. I-3 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada, abreviadamente "El Bañuelo", y con dicha denominación actuará en todas sus relaciones oficiales.

**ARTICULO 2º**

El Consorcio se rige por lo determinado en los presentes estatutos, por lo dispuesto en los artículos 57 y 87 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y en la Ley 8/1999, de 9 de abril, de Adecuación de la Normativa de la Comunidad de Madrid a la Ley Estatal 4/1999, de 13 de enero, de Modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, artículo 78 de la Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo, y por lo establecido en los artículos 12 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Decreto 3288/1978, de 25 de agosto. El acuerdo de constitución, los Estatutos y el nombramiento de Órganos Rectores, deberán ser formalizados mediante escritura pública.

**ARTICULO 3º**

El Consorcio "El Bañuelo" tendrá su domicilio social en Fuenlabrada, pudiendo establecer delegaciones o sucursales en cualquier punto del territorio nacional y en el extranjero.

Se establece su sede en Avenida de la Cantueña, número 2, 28947, en Fuenlabrada.

El domicilio social puede ser modificado en cualquier momento por acuerdo del Consejo de Administración.

**ARTICULO 4º**

El Consorcio se constituye por tiempo indefinido con el objeto y fines que señalan los presentes Estatutos, pudiendo extinguirse al cumplirse éstos, o, en todo caso, por acuerdo de los entes consorciados.

**TITULO II**

**FINES DEL CONSORCIO**

**ARTICULO 5º**

El Consorcio "El Bañuelo", tendrá por objeto:

- A) Elaboración de los estudios, proyectos y trabajos precisos para las actuaciones económico-urbanísticas de promoción industrial dentro del ámbito definido por las operaciones complementarias de Fuenlabrada, señaladas en el protocolo para la constitución del consorcio urbanístico, suscrito entre la Comunidad de Madrid y el

6  
A

Ayuntamiento de Fuenlabrada el día 19 de agosto de 1.999.

- B) Abordar la formación y ejecución de planes parciales, especiales y programas de actuación urbanísticos, estudios de detalles, proyectos de urbanización, así como redactar propuestas de revisión o modificación de los planes generales, incluidas las de reclasificación y recalificación de suelo, que sean precisos, para las actuaciones de promoción industrial y conexas objeto del Consorcio, promoviendo la coordinación entre las Administraciones Urbanísticas al objeto de que dichos actos e instrumentos tengan el menor impacto posible sobre el planeamiento vigente en estado de ejecución
- C) Gestionar y ejecutar el planeamiento, en los términos referidos en el apartado anterior.
- D) Colaborar con las Administraciones Urbanísticas consorciadas al objeto de agilizar las tramitaciones administrativas precisas en sus competencias indelegables de aprobación de los instrumentos de planeamiento.
- E) Llevar a cabo las obras de urbanización precisas, en las áreas afectadas al Consorcio, conforme al destino previsto en los planes, otorgando y formalizando, en su caso, en el ejercicio de sus facultades y legitimación fiduciaria, cuantas escrituras o documentación pública o privada se precisen para la inscripción de las fincas resultantes en el Registro de la Propiedad.
- F) Disponer, en su caso, del suelo correspondiente, gravándolo, arrendándolo y enajenándolo, en todo o en parte a terceros adquirientes, o asignándolo a miembros del Consorcio, en la medida que proceda, en compensación de la cuantía de las aportaciones, otorgando y formalizando en el ejercicio de sus facultades y legitimación fiduciaria, cuantas escrituras o documentación pública y privada se precisen.  
Dado el carácter de entidades de derecho público de las Consorciadas, en la adjudicación de contratos le será de aplicación las prescripciones contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y en el Real Decreto 360/96, de 1 de marzo.  
En la enajenación de bienes, que tendrán naturaleza de contratos privados, se utilizará el procedimiento de adjudicación directa, elegidas las ofertas de forma justificada y motivada por el Consorcio, con libertad en el establecimiento de pactos y condiciones en cada caso, si bien se publicará, con la antelación suficiente, la relación de bienes a enajenar con expresión de las condiciones generales de la operación, con el fin de que cualquier interesado pueda presentar su oferta en los plazos que se determinen.
- G) Promover la constitución por los particulares beneficiados por las actuaciones urbanísticas del Consorcio de las correspondientes entidades urbanísticas colaboradoras, tanto en los supuestos de su constitución obligatoria como en el de su constitución facultativa, y en la transformación de los mismos en entidades de conservación una vez finalizadas las obras urbanizadoras.
- H) Asumir, precisándose la delegación expresa de las Administraciones consorciadas y el acuerdo del Consejo de Administración, la recaudación de impuestos, tasas, arbitrios y contribuciones especiales.
- I) Establecer convenios administrativos con los particulares, sean personas físicas o jurídicas, tanto para su incorporación al Consorcio, lo que exigiría la correspondiente modificación estatutaria, como para la realización de actuaciones puntuales generando al respecto interlocutores válidos asociativos entre los propietarios de suelo industrial.



AM9565358

01/2011



- J) La creación y gestión de servicios complementarios de la obra urbanizadora, sin perjuicio de trasladar a los particulares, cuando ello sea posible legalmente o por convenio, la actividad de conservación.
- K) La promoción, creación y gestión de centros de servicios para las empresas, para su explotación en el régimen público o privado que el Consorcio determine.

### TITULO III

#### RÉGIMEN ORGÁNICO, RÉGIMEN FUNCIONAL

##### **ARTICULO 6º**

El Consorcio, para el cumplimiento de sus fines, estará dotado de los siguientes órganos: el Consejo de Administración, el Presidente del Consorcio y del Consejo de Administración y el Director-Gerente del Consorcio.

##### **ARTICULO 7º**

El Consejo de Administración estará compuesto inicialmente por el Presidente, el Vicepresidente y seis (6) Vocales.

El cargo de Presidente del Consejo de Administración lo ejercerá el Consejero de Economía y Hacienda de la Comunidad de Madrid o persona en quien delegue.

El cargo de Vicepresidente del Consejo de Administración lo ejercerá el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fuenlabrada o persona en quien delegue. Los Vocales serán:

-Tres (3) designados por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

-Tres (3) designados por la Comunidad de Madrid.

La incorporación de nuevos sujetos consorciados exigirá la correspondiente adaptación de los Estatutos

##### **ARTICULO 8º**

El Consejo de Administración una vez constituido, podrá designar de entre sus miembros un Consejo de Dirección. El consejo de Dirección estará compuesto, en su caso, por cuatro miembros que serán designados:

- Dos (2) por el Ayuntamiento de Fuenlabrada.

- Dos (2) por la Comunidad de Madrid.

En el supuesto de que se constituya el Consejo de Dirección, éste se creará como estructura permanente para la administración, dirección y otras tareas que le delegue el Consejo de Administración.

El Presidente del Consejo de Dirección será nombrado por el Consejo de Administración.

El Consejo de Dirección podrá ser convocado por cualquiera de sus miembros, que podrán delegar su voto por escrito y quedará válidamente constituido si concurren 3 de ellos. El Orden del día será notificado por escrito a todos sus miembros, con una antelación mínima de 48 horas. De cada reunión se levantará Acta.

El Consejo de Dirección, en su caso, adoptará los acuerdos de forma paritaria. De no conseguirse la unanimidad, la adopción del acuerdo en cuestión pasará al Consejo de Administración, que la deberá adoptar de la forma establecida en el artículo 13º de los presentes estatutos.

**ARTICULO 9º**

El Consejo de Administración, una vez constituido, nombrará libremente a la persona que deba de desempeñar el cargo de Secretario que podrá no ser Consejero. En este último caso, asistirá a las reuniones de las Juntas y del Consejo con voz y sin voto. En el caso de que no se designase Secretario hará sus veces, en forma rotatoria anual, cada uno de los Vocales, empezando por el menor de edad. El Primer Consejo de Administración quedará designado y constituido en la misma escritura de constitución del Consorcio.

**ARTICULO 10º**

Los miembros del Consejo de Administración del Consorcio, dado el título legal de representante de los sujetos consorciados, se sustituirán automáticamente en la medida que cesen y sean sustituidos en dicha representación originaria por los propios entes consorciados. El Consejo limitará su actuación, a darles posesión de sus cargos y formalización según proceda.

**ARTICULO 11º**

El Consejo de Administración es el órgano superior del Consorcio y le corresponde el ejercicio de todas las funciones y competencias del Consorcio salvo las que corresponden al Presidente y las que, en su caso, se deleguen en el Consejo de Dirección y las ordinariamente gestoras que haya de ejecutar el Director-Gerente.

**ARTICULO 12º**

El Consejo de Administración se reunirá al menos una vez cada tres meses y cuantas otras sea convocado por el Presidente por iniciativa propia o a iniciativa de tres Vocales. Sólo se entenderá válidamente constituido cuando concurran a la sesión más de la mitad de sus miembros, presentes o representados con oportuno mandato. Los Vocales podrán delegar su representación en otro Vocal, mediante carta dirigida al Presidente para cada sesión.

**ARTICULO 13º**

Los acuerdos del Consejo de Administración, se adoptarán por la mayoría presente o representada y en caso de empate decidirá, por su grado de calidad, el voto del Presidente.

**ARTICULO 14º**

El Secretario o Vocal que ejerza sus funciones llevará un Libro de Actas donde se reflejen los acuerdos del Consejo de Administración, expidiendo las certificaciones que en su caso le sean solicitadas por los miembros del Consorcio. Cada una de las Actas deberá ir suscrita por el Secretario con el Vº Bº del Presidente.

**ARTICULO 15º**

Corresponden al Presidente del Consorcio y de su Consejo de Administración las siguientes facultades:

- A) Convocar las reuniones del Consejo fijando el orden del día y remitiendo la Convocatoria por escrito a cada uno de los miembros del Consejo con una antelación mínima de siete días. No será precisa la convocatoria cuando estén reunidos todos los miembros del Consejo fijándose en el acto el orden del día.
- B) Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración por sí o por delegación en el Consejo de Dirección y en el Director-Gerente del Consorcio.

*(Handwritten signature)*



AM9565357

01/2011



- C) Representar legalmente al Consorcio en toda clase de instancias, administrativas y jurisdiccionales, y ante toda clase de organismos, oficinas públicas y privadas, pudiendo otorgar Poderes a favor de Procuradores, letrados y personas determinadas, ejercitando las acciones legales precisas acordadas por el Consejo de Administración en defensa de los fines, funciones e intereses del Consorcio.
- D) Suscribir contratos, reconocer obligaciones, disponer de gastos, constituir y cancelar derechos reales conforme a los presupuestos, programas y proyectos aprobados por el Consejo de Administración.
- E) Elevar al Consejo de Administración la Propuesta de nombramiento del Director Gerente del Consorcio.

**ARTICULO 16º**

El Director Gerente del Consorcio ejercerá, con carácter general, salvo que el Consejo de Administración acuerde otra cosa, las siguientes funciones:

- A) La dirección e inspección de los servicios del Consorcio en el orden administrativo, técnico, económico y del personal, bajo las instrucciones y supervisión del Consejo de Administración, de su Presidente y del Consejo de Dirección.
- B) Constituir, de acuerdo con las previsiones presupuestarias y el mandato del Consejo de Administración, la oficina o equipo técnico, con los medios materiales y personales que sean precisos para la realización de los fines del Consorcio.
- C) Presentar ante el Consejo de Administración los estudios, trabajos, proyectos, informes, programas de inversión, etc. por propia iniciativa o que le sean encomendados por aquél, asistiendo con voz pero sin voto a las sesiones del Consejo de Administración.
- D) Gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados por el Consejo de Administración o por su Presidente, por sí o por medio del Consejo de Dirección, bajo la aprobación de estos órganos cuando su actuación genere vínculos jurídicos con efectos y eficacia frente a terceros.
- E) Ejercer aquellas otras facultades, residenciadas en el Presidente del Consejo de Administración, que le sean delegadas por éste mediante el correspondiente Apoderamiento.

**TITULO IV****RÉGIMEN DEL CONSORCIO****ARTICULO 17º**

Los entes consorciados se comprometen a financiar el mantenimiento del Consorcio y a colaborar con el mismo en el desempeño de sus funciones gestoras, de ejecución y administrativas. Para la misión estrictamente administrativa interna del Consorcio, éste aprobará oportunamente el presupuesto anual con el que se doten los gastos generales de sus órganos y servicios propios.

Cada ente consorciado contribuirá a la cobertura del citado presupuesto en las siguientes proporciones: un 60% por la Comunidad de Madrid, un 40% por el Ayuntamiento de Fuenlabrada. Estas prestaciones constituirán ingresos en firme del Consorcio, debiendo los entes consorciados consignarlas como obligaciones de los Presupuestos de respectiva Entidad y serán ingresadas en la Caja del Consorcio por cuotas anticipadas trimestrales, como mínimo.

A B

Los retrasos que se produzcan en el pago de las cantidades que los Entes Consorciados deban abonar al Consorcio, que impliquen costes financieros o de otra naturaleza para el Consorcio, serán asumidos por el Ente que hubiera ocasionado el retraso.

Para la misión estrictamente administrativa interna del Consorcio, éste aprobará oportunamente el presupuesto anual con el que se doten los gastos generales de sus órganos y servicios propios.

De igual modo se procederá cuando el Consejo de Administración apruebe un gasto extraordinario no previsto en el presupuesto anual.

#### **ARTICULO 18º**

La aportación que compromete el Ayuntamiento consorciado consistirá en los suelos de su propiedad patrimonial incluidos en el ámbito espacial de las operaciones consorciales, y los que resulten con el mismo carácter, de las cesiones obligatorias y gratuitas de la actividad urbanizadora. Los terrenos se valorarán, a efectos de aportaciones, en función de los costes producidos.

El Consorcio actuará como fiduciario de los entes consorciados respecto a las aportaciones que éstos efectúen.

El Consorcio administrará y gestionará, sin transferencia de titularidad ni capacidad fiduciaria, los bienes de naturaleza demanial de las Administraciones consorciadas afectos a las operaciones que constituya su objeto fundamental.

El Consejo de Administración en conformidad con los fines estatutarios, fijará las fases o etapas pertinentes para el desarrollo de la urbanización, según la coyuntura de la ejecución de obra y mercado de suelo.

El Consejo de Administración es el órgano competente para acordar tanto las enajenaciones a terceros, como las adjudicaciones a los propios Entes Consorciados en compensación de sus aportaciones al Consorcio de cualquier suelo del mismo.

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

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

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

#### **ARTICULO 19º**

El Consorcio llevará un control particularizado de las aportaciones efectivamente realizadas por cada uno de los entes consorciales, al objeto de, sin perjuicio de la Administración fiduciaria consorcial, distribuir los beneficios y cargas y los patrimonios de suelos e inmobiliarios, en el momento que sea preciso, entre los sujetos consorciados en función de dichas aportaciones.

El Consejo de Administración del Consorcio, podrá encomendar la gestión de servicios, a cualquiera de los entes consorciados, para la consecución de los fines consorciales, adoptando los acuerdos necesarios para fijar y reconocer el monto de la citada encomienda de cada consorciado, a los efectos expuestos anteriormente para las aportaciones.



AM9565356

01/2011

**ARTICULO 20°**

El patrimonio propio del Consorcio estará constituido por los elementos, útiles y enseres necesarios para los fines encomendados, dispondrá de las partidas precisas para la atención de los gastos generales internos incluidos en el Presupuesto anual. En dicho presupuesto se incluirán además de los ingresos antedichos los productos que obtenga el Consorcio por arrendamientos u ocupaciones temporales de superficies, gestiones a terceros y explotación de servicios. Al finalizar el ejercicio, el déficit o remanente será cubierto por los sujetos consorciados o incluido como dotación en el presupuesto siguiente.

**ARTICULO 21°**

El Consorcio para sus actuaciones externas podrá suscribir los Convenios y/o Contratos precisos con las entidades financieras para la obtención de recursos. El Consorcio dispondrá de los fondos que genere su actividad, pudiendo en dicho caso, suplir con los fondos propios las aportaciones comprometidas por los Entes Consorciados; igualmente el Consorcio podrá recurrir al mercado financiero para obtener la financiación precisa, en los términos y condiciones que acuerden el Consejo de Administración del Consorcio.

**ARTICULO 22°**

Los recursos aportados por los sujetos consorciados para obras de urbanización podrán ser resarcidos o redistribuidos, además de en la forma prevista en el art. 19°, en metálico o en suelo, pudiendo acordar el Consejo de Administración del Consorcio la enajenación de suelo, en adjudicaciones parciales en función de las diferentes fases de urbanización, para el pago de las inversiones realizadas en la actividad consorcial.

**ARTICULO 23°**

Los impuestos arbitrios, tasas, contribuciones y repercusiones de los costes de urbanización podrán ser cedidos por los entes consorciados al Consorcio para el resarcimiento de su actividad urbanizadora siguiéndose, respecto de la distribución de bienes y derechos entre los sujetos consorciados, el mismo régimen previsto para las aportaciones.

**ARTICULO 24°**

Para cualquier distribución de beneficios y cargas resultantes de la actividad consorcial se aplicarán los mismos criterios establecidos en el art. 19.

**TITULO V****RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONSORCIO****ARTICULO 25°**

El Consorcio, desde el momento de su constitución está dotado de personalidad jurídico-administrativa propia, realizará las actividades que le han sido encomendadas en estos Estatutos con arreglo a la legislación administrativa y civil vigente y gozará de las prerrogativas administrativas y fiscales que le reconozca la legislación aplicable y los presentes Estatutos.

**ARTICULO 26°**

A petición de los entes consorciados que tengan residenciada la facultad tributaria, el

A

Consortio, previo acuerdo del Consejo de Administración, podrá asumir la recaudación unificada de tributos que graven el suelo o su aprovechamiento, pudiendo recurrir, para ello, a la vía de apremio.

**ARTICULO 27º**

El Consorcio formalizará su contabilidad distinguiendo lo que es actuación fiduciaria, que se reflejará en la cuenta de inversiones, de las aportaciones y resarcimientos correspondientes a cada ente consorciado, y lo que constituye administración ordinaria del Presupuesto anual de sostenimiento. El Consorcio queda sometido al régimen de contabilidad pública y a la fiscalización del Tribunal de Cuentas.

**TITULO VI**

**MODIFICACIÓN DE ESTATUTOS, REGLAMENTOS, LIQUIDACIÓN Y DISOLUCIÓN**

**ARTICULO 28º**

La modificación de los Estatutos, la aprobación de Reglamentos y el desarrollo de los mismos, así como la incorporación de nuevos sujetos Consorciales, exigirá la unanimidad del Consejo de Administración, y precisará la ratificación por los órganos de decisión de cada uno de los sujetos consorciados.

**ARTICULO 29º**

La disolución del Consorcio, podrá proponerse a iniciativa de cualquiera de los entes consorciados, adoptada previamente por el órgano de decisión del mismo. El Consejo de Administración del Consorcio acordará, en tal caso, la disolución del mismo o su transformación si la mayoría de sus sujetos consorciados considera viable la continuidad del Consorcio con exclusión de uno solo de sus miembros, en su caso.

**ARTICULO 30º**

Tanto en el caso de disolución como en el de transformación por separación de uno de los entes consorciados, todos ellos deberán respetar la vigencia de los derechos y obligaciones entre ellos y ante terceros.

**ARTICULO 31º**

En cualquiera de los casos el Consejo de administración por sí o por designación de terceros constituirá la oportuna Comisión liquidadora para la distribución de las cargas y beneficios, de las propiedades de suelo e inmobiliarias, de los bienes y derechos y de los demás recursos económicos en proporción a las aportaciones de cada ente consorciado, realizándose las oportunas inscripciones de dominio en los oportunos Registros a favor en cada caso del Ayuntamiento de Fuenlabrada y de la Comunidad de Madrid de acuerdo con la legislación específica que rige cada entidad.

**ARTICULO 32º**

El Consorcio podrá llevar a efecto estas inscripciones, sin perjuicio de su titularidad fiduciaria, sin necesidad de su disolución o transformación, en el momento que así lo acuerde su Consejo de Administración.

79