



2G9763567

## ANEXO

ESTATUTOS DEL CONSORCIO URBANÍSTICO "LA FORTUNA" DE LEGANÉS (Madrid)TÍTULO I.- NOMBRE, RÉGIMEN, DOMICILIO Y DURACIÓN.

## Artículo 1º.

La Comunidad de Madrid a través de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes y el Ayuntamiento de Leganés constituyen el Consorcio Urbanístico denominado "LA FORTUNA" para el desarrollo, gestión y ejecución de los terrenos situados en el término municipal de Leganés, y que coincide con el ámbito del denominado P.A.U. "La Fortuna" de Leganés (Madrid).

## Artículo 2º.

El Consorcio quedará constituido por acuerdo de las partes, gozará de personalidad jurídica y tendrá plena capacidad jurídica de obrar, rigiéndose por los presentes Estatutos y la legislación urbanística aplicable.

El acuerdo de constitución, los Estatutos y el nombramiento de los Órganos Rectores deberán ser formalizados mediante escritura pública.

## Artículo 3º.

El domicilio del Consorcio radicará en la sede 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 la facultad de acordar el cambio del mismo.

## Artículo 4º.

El Consorcio tendrá la duración precisa para el cumplimiento de los fines señalados en los presentes Estatutos, y subsistirá mientras perduren los mencionados fines, pudiendo

extinguirse al cumplirse éstos o, en todo caso, por acuerdo de los Entes consorciados.

## TÍTULO II.- FINES DEL CONSORCIO.

### Artículo 5°.

El Consorcio Urbanístico "LA FORTUNA" de Leganés, se constituye con los siguientes fines:

- A) Redactar cuantas figuras de planeamiento y ejecución urbanística y sus modificaciones sean necesarias para el desarrollo del Sector de Suelo Urbanizable Programado "LA FORTUNA" de Leganés.
- B) Elaborar estudios y proyectos y realizar los trabajos precisos para la promoción urbanística del Sector "LA FORTUNA" de Leganés.
- C) Programar las necesidades de vivienda en el ámbito del Sector "La Fortuna", así como las diferentes áreas de actuación y formas de promoción.
- D) Programar y ejecutar las actividades urbanizadoras que deban desarrollarse en el Sector, conforme a los presentes Estatutos.
- E) La gestión unificada del desarrollo urbanístico del Sector, colaborando con la Administración o Administraciones Urbanísticas competentes por razón del territorio para facilitar la agilización de los trámites administrativos que corresponde a cada una.
- F) Realizar obras de infraestructuras urbanísticas.
- G) Crear y gestionar, en su caso, servicios complementarios a la urbanización, cuidar de la conservación de la urbanización, gestionando, de modo unificado, las competencias o deberes propios de los miembros del Consorcio.
- H) Promover la incorporación de empresas y particulares al Consorcio, mediante la celebración de convenios.



2G9763568

- I) Realizar todas las actividades que conciernen a la preparación de suelo, otorgando y formalizando 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 preferente a viviendas de protección oficial, previsto en el planeamiento, enajenándolo, mediante los correspondientes concursos públicos, a terceros adquirentes, o asignándolo a los entes consorciados en la medida que proceda en compensación de la cuantía de las aportaciones que hayan efectuado, otorgando, en este caso al efecto, en el ejercicio de sus facultades y legitimación fiduciaria, cuantas escrituras o documentos públicos o privados se precisaran.
- K) El Consorcio será beneficiario de la expropiación.
- L) Cuantas actuaciones antecedentes, consecuentes o complementarias de las anteriores sean necesarias para el cumplimiento de sus fines.

### TÍTULO III.- PARTICIPACIÓN Y ECONOMÍA DEL CONSORCIO.

#### Artículo 6º.

La participación en el Consorcio se reconocerá y contabilizará con arreglo a las diferentes aportaciones de los consorciados. Inicialmente ésta será de un 60 por ciento de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, y de un 40 por ciento del Ayuntamiento de Leganés.

Los Entes consorciados se comprometen a proveer en sus respectivos presupuestos las inversiones resultantes del plan financiero que incluirá tanto la inversión como los gastos de mantenimiento del Consorcio aprobado por el Consejo de Administración, y que se abonará en función de su porcentaje de participación.

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.

#### Artículo 7º.

El Consorcio llevará un control particularizado de las prestaciones efectivamente realizadas por cada uno de los Entes consorciados.

El Consejo de Administración adoptará los acuerdos para fijar y reconocer el monto de las prestaciones de cada consorciado.

#### Artículo 8º.

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



2G9763569

**Artículo 9º.**

De conformidad con la programación establecida en el Sector "La Fortuna" de Leganés, el Consejo de Administración 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 acordará la enajenación de 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 de suelo.

**Artículo 10º.**

El Consorcio actuará en nombre propio respecto del patrimonio de su titularidad, tanto en su desarrollo urbanístico, como en la disposición del mismo, y como fiduciario de los Entes consorciados respecto al resto de los fines del mismo que le han sido encomendados.

#### **TÍTULO IV.- ÓRGANOS DEL CONSORCIO, RÉGIMEN FUNCIONAL.**

##### **Artículo 11º.**

El Consorcio atenderá su misión a través de los siguientes Órganos: El Consejo de Administración, El Presidente del Consejo y del Consorcio, el Vicepresidente del Consejo y del Consorcio y el Director-Gerente. en su caso.

##### **Sección Primera.- Del Consejo de Administración:**

##### **Artículo 12º.**

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

##### **Artículo 13º.**

El Consejo de Administración, una vez constituido, proveerá el nombramiento de Secretario del Consejo, con voz, pero sin voto. Hasta que fuere designado el Secretario, hará transitoriamente sus veces el Vocal de menos edad.

El primero Consejo de Administración quedará designado y constituido en la escritura de fundación del Consorcio.

Las vacantes que, por cualquier causa, se produzcan en una o varias Vocalías, serán cubiertas por los que fuesen designados para cubrir dicha o dichas vacantes a la vista del nuevo nombramiento que acuerde, al efecto, el Ente consorciado a cuya representación correspondieran. El Consejo limitará su actuación a darles posesión de sus cargos y formalización, según proceda.

##### **Artículo 14º.**

El Consejo de Administración es el órgano superior del Consorcio y le corresponden todas las competencias y facultades que a éste se atribuyen por los presentes Estatutos, y, en concreto, serán facultades del Consejo:



2G9763570

- A) Aprobar los presupuestos y cuentas anuales del Consorcio.
- B) Acordar la modificación de los Estatutos, y disolución del Consorcio, sin perjuicio de la correspondiente aprobación por las Administraciones consorciadas.
- C) Dirigir y administrar las actuaciones del Consorcio, atendiendo a la gestión de las mismas de una manera constante, adoptando cuantas acciones considere convenientes al respecto. A este fin, establecerá las normas de gobierno y el régimen de administración y funcionamiento del Consorcio organizando y reglamentando los servicios técnicos y administrativos del mismo.
- D) Acordar la celebración de toda clase de contratos y de actos de administración y disposición sobre cualquier clase de bienes o derechos, mediante los pactos o condiciones que juzgue convenientes; 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.
- E) 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.
- F) Acordar el nombramiento, destino y despido de todo el personal del Consorcio, asignándole los sueldos y gratificaciones que procedan. Podrá, asimismo, conferir poderes a cualquiera personas.

**Artículo 15°.**

El Consejo de Administración se reunirá, al menos, dos veces al año, así como siempre que lo convoque el Presidente de motu proprio, o promovido, al efecto, por tres Vocales.

Se entenderá válidamente reunido cuando concurren a sesión más de la mitad del número de sus componentes. Los vocales podrán delegar su representación en otro Consejero mediante carta dirigida al Presidente para cada sesión.

**Artículo 16°.**

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, salvo caso de empate, en cuyo supuesto decidirá, por su grado de calidad, el voto 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 evaluadas, se adoptarán por mayoría absoluta del número de miembros del Consejo.

**Artículo 17°.**

De las reuniones del Consejo de Administración y de los Acuerdos que, en su día, adopte, se levantarán Actas que suscribirá el Secretario con el Visto Bueno del Presidente.

**Sección Segunda.- Del Presidente y Vicepresidente:**

**Artículo 18°.**

Será Presidente del Consejo de Administración del Consorcio, la persona física que al efecto designe la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid.

Será Vicepresidente del Consejo de Administración y del Consorcio, la persona física que al efecto designe el Ayuntamiento de Leganés.



2G9763571

**Artículo 19º.**

Al Presidente del Consejo de Administración y del Consorcio, corresponden las siguientes facultades, cualquiera de ellas podrá delegar en el Vicepresidente o en el Director Gerente:

- A) Convocar, fijando el Orden del Día, dirigir y presidir las reuniones del Consejo de Administración; votar y, en su caso, dirimir los empates con su voto de calidad.
- B) Representar legalmente al Consorcio, en juicio y fuera de él, con toda clase de instancias, otorgamiento de documentos, así como en todo tipo de asuntos y actos administrativos y judiciales, civiles, mercantiles y penales, ante las Administraciones Públicas de todo orden, y ante cualquier jurisdicción (ordinaria, administrativa, especial, laboral, ..., etc.), incluido el Tribunal Supremo, y, en cualquier instancia, ejerciendo toda clase de acciones que le correspondan en defensa de sus derechos.
- C) Ejercitar las acciones, excepciones y recursos de todo orden acordados por el Consejo de Administración en defensa de los derechos e intereses del Consorcio.
- D) Ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración por los órganos del Consorcio.
- E) Desarrollar la gestión económica del Consorcio conforme a los presupuestos aprobados por el Consejo de Administración y contabilizar los resultados de la gestión.
- F) Proponer al Consejo de Administración la adopción de acuerdos en materias atribuidas a su competencia.
- G) Firmar con el Secretario las actas de las sesiones, las certificaciones y demás documentos que determine el Consejo de Administración.
- H) Seguir y supervisar el funcionamiento administrativo y técnico del Consorcio.

- I) Formular ante el Consejo de Administración, propuesta para el nombramiento del Director Gerente, asumiendo cuantas funciones se atribuyan a este último en los presentes Estatutos, en caso de que no se nombre Director-Gerente.
- J) Así como cuantas otras le sean delegadas por el Consejo de Administración.

#### Sección Tercera.- Del Director-Gerente:

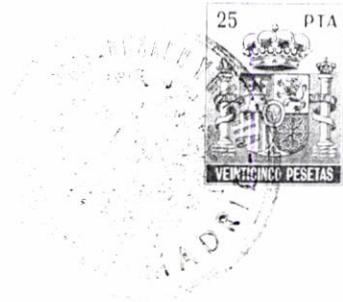
##### Artículo 20°.

El Director-Gerente será nombrado, en su caso, por el Consejo de Administración, y asistirá a las sesiones de éste, con voz, pero sin voto, salvo cuando el designado fuere, a su vez, Vocal de dicho Consejo, quien conservará la voz y el voto de su Vocalía.

##### Artículo 21°.

El Director-Gerente ejercerá las siguientes funciones, y todas aquéllas que le delegue el Consejo de Administración o el Presidente:

- A) En general, ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.
- B) Ejercitar las acciones, excepciones y recursos de todo orden acordados por el Consejo de Administración en defensa de los derechos e intereses del Consorcio.
- C) 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.
- D) La dirección e inspección inmediata de los servicios del Consorcio en el orden administrativo, técnico, económico y del personal, bajo las instrucciones y autoridad del Consejo de Administración y Presidente.
- E) Asistir con voz, pero sin voto, a las reuniones del Consejo de Administración.



2G9763572

- F) Elaborar los informes, avances de actuación, etc., que el Consejo o la Presidencia le encomienden o los que, a propia iniciativa, estime conveniente.
- G) Gestionar la ejecución de todos los asuntos encomendados o en curso, sometiéndola a la aprobación del Consejo o del Presidente, según proceda, cuando haya de generar vinculación del Consorcio frente a terceros.
- H) Contribuir con su acción a la coordinación de la incidencia de los Entes consorciados en las actuaciones del Consorcio para la mejor uniformidad, celeridad y eficacia del cometido de éste.
- I) Sin perjuicio de las anteriores, el Director-Gerente podrá decidir resolutoriamente aquellos casos concretos en que reciba expresa facultad, al efecto, del Consejo de Administración o del Presidente en el ámbito de sus respectivas competencias.

M

## TÍTULO V.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONSORCIO.

### **Artículo 22°.**

El Consorcio Urbanístico "LA FORTUNA" de Leganés, realizará las actividades que le han sido encomendadas en estos Estatutos, con arreglo a la legislación administrativa y civil vigente, en cada caso aplicable.

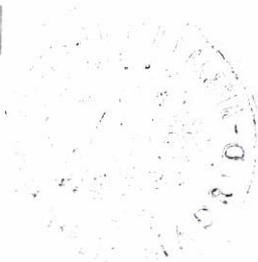
### **Artículo 23°.**

A petición de los Entes consorciados que tengan residenciada la facultad, el Consorcio, previo acuerdo del Consejo de Administración, podrá asumir la gestión urbanística del Sector, proponiendo la concesión de licencias y demás documentos urbanísticos.

### **Artículo 24°.**

El Consorcio formalizará su contabilidad distinguiendo lo que es actuación fiduciaria, que se reflejará en la Cuenta de Inversiones y Resarcimientos correspondientes a cada Ente consorciado, y lo que constituye administración ordinaria del Presupuesto anual de Sostenimiento y su Patrimonio propio.

Cada año el Consejo nombrará un Censor o censores de cuentas, o auditor de las mismas, para que efectúe la oportuna censura o auditoría de ellas, e informe al Consejo de la documentación que se cierra al final de cada ejercicio.



2G9763573

## TÍTULO VI.- MODIFICACIONES DE ESTATUTOS, DISOLUCIÓN. LIQUIDACIÓN.

### Artículo 25°.

Los acuerdos sobre modificación de Estatutos o disolución del Consorcio, habrán de ser adoptados, al menos, por el voto favorable de las 3/4 partes de los miembros del Consejo de Administración.

En todo caso, el acuerdo modificatorio o disolutorio del Consorcio, adoptado por el Consejo de Administración, deberá respetar la vigencia de los derechos y obligaciones contraídas por el Consorcio frente a terceros, en cuanto legalmente subsistan y puedan ser exigidos; y, asimismo, respetará cuanto constituye, según los presentes Estatutos, el acervo de activo y pasivo subsistente y atribuible a cada Ente consorciado.

### Artículo 25°.

Caso de disolución del Consorcio, se podrán encomendar las operaciones de liquidación al propio Consejo de Administración del Consorcio o a una Comisión Liquidadora que al efecto se designe, determinando, 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.