

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

Habiendo sido aprobado inicialmente el proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector 116 del Plan General de Ordenación Urbana de esta ciudad, por acuerdo de Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 17 de marzo de 2009, se expone al público por plazo de veinte días contados a partir del día siguiente a aquel en que aparezca inserto este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, durante los cuales podrá ser examinado por cualquier persona y deducirse las alegaciones que se tengan por convenientes.

Asimismo, se procede a la publicación de los estatutos que han de regir en la Entidad de Conservación de dicho Sector:

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 116 DE ALCALÁ DE HENARES

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Denominación.*—1. Bajo la denominación de Entidad Urbanística de Conservación del Sector 116 de Alcalá de Henares se constituye una Entidad Urbanística Colaboradora de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.

2. La Entidad de Conservación se regirá por lo dispuesto en los presentes estatutos y la legislación en vigor que le sea de aplicación.

Art. 2. *Domicilio.*—1. Se establece el domicilio de la Entidad en Alcalá de Henares, calle Ramón y Cajal, número 7, segundo derecha.

2. Si por cualquier circunstancia la Entidad de Conservación cambiase su domicilio social deberá dar cuenta al órgano urbanístico correspondiente y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 3. *Objeto.*—Esta Entidad tiene por objeto la conservación de la obra urbanizadora, de los espacios libres de dominio y uso público y, en su caso, de los privados, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios urbanísticos e infraestructuras, conforme a lo dispuesto en el artículo 25 de estos estatutos.

Art. 4. *Fines.*—Son fines primordiales de la Entidad para la consecución del objetivo propuesto, los siguientes:

- Ejecutar las obras necesarias de reparación y mantenimiento y adoptar las medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes dentro de su ámbito territorial, cuya conservación le competa.
- Realizar las obras complementarias y de ampliación o actualización de las instalaciones, y creación de nuevos servicios comunes, que sean necesarios o convenientes para el mejor desarrollo y conservación de la urbanización y el mejor servicio a quienes en ella tengan propiedades.
- Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integran el patrimonio de la Entidad de Conservación y concretar contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la Entidad.

- Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los socios de la Entidad ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.
- Interesar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente.
- En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objetivo. Esta Entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los referidos fines, así como de la legislación vigente.

Art. 5. *Administración tuteladora.*—1. Al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, como Administración actuante, le corresponderán las facultades que legalmente le correspondan y, entre otras las siguientes funciones:

- Aprobar el texto de los estatutos para la constitución de la Entidad de Conservación.
- Aprobar la constitución de la Entidad de Conservación para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.
- La utilización de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad de Conservación, a requerimiento de esta.
- Resolver los recursos de alzada contra acuerdos de la Entidad.
- Acordar la disolución de la Entidad en los supuestos contemplados en el artículo 41 de estos estatutos.

Art. 6. *Ámbito.*—El ámbito de la Entidad de Conservación se corresponde con los límites del Plan Parcial del Sector 116 del Plan General de Ordenación Urbana de Alcalá de Henares.

Art. 7. *Duración.*—La Entidad de Conservación estará legalmente facultada para ejercer sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y tendrá duración indefinida.

Capítulo II

De la composición y constitución de la Entidad de Conservación

SECCIÓN 1

De la composición

Art. 8. *Composición de la Entidad de Conservación.*—1. La Entidad de Conservación estará integrada necesariamente por todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas que sean propietarias de fincas o parcelas incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad. A todos los efectos se entenderá por finca o parcela aquella que conforme una unidad registral independiente; por consiguiente, se considerará finca o parcela a cada una de las resultantes de las declaraciones en propiedad horizontal que puedan ser objeto de inscripción registral independiente en el correspondiente Registro de la Propiedad.

La relación de las parcelas y de las respectivas cuotas de participación es la que figura en el anexo I. En la escritura de constitución se aportará una relación de los propietarios a esa fecha, con posterioridad se reflejarán las modificaciones tanto respecto a la propiedad como de índole físico (división de fincas u otras causas). Dichas modificaciones se comunicarán al Ayuntamiento y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

2. La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia del propietario adquirente a dicha Entidad de Conservación llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el primero a la Entidad a partir del momento de la notificación a la misma de la transmisión en documento público sin que la asociación venga obligada a reconocer ningún tipo de documento privado que no cumpla los requisitos legales. A estos efectos, será obligación de las partes, transmitente y adquirente, de efectuar dicha notificación expresa en el plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la fecha de la transmisión. En el caso de falta de notificación expresa mantendrá la condición de propietario, con todas las obligaciones y derechos, la parte transmitente.

En el instrumento público, mediante el que se transmita por cualquier título, la parcela o local, el transmitente deberá declarar hallarse el corriente en el pago de las derramas hallarse al corriente en el pago de las derramas giradas por la Entidad Urbanística de Conservación o expresar las que adeude. El transmitente deberá aportar en ese momento certificación sobre el estado de las deudas con la Entidad coincidente con su declaración, sin la cual no podrá autorizarse el otorgamiento del documento público, salvo que fuese expresamente exonerado de esta obligación por el adquirente. La certificación será emitida en el plazo máximo de siete días naturales desde su solicitud por quien ejerza las funciones de secretario, con el visto bueno del presidente.

3. Los cotitulares de bienes o derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades, como miembro de la Entidad de Conservación, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

4. En el supuesto de que alguno de los bienes o derechos pertenezcan a menores de edad o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados en la Entidad de Conservación por quienes ostentan la representación legal de los mismos.

5. En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Conservación tiene carácter real y responde la finca de cuantas obligaciones se produzcan, sin perjuicio de la diferente titularidad de cada momento.

No obstante, el adquirente de una parcela, terreno o edificio responde con el propio inmueble adquirido de las cantidades adeudadas a la Entidad Urbanística de Conservación para el sostenimiento de los gastos de mantenimiento y conservación de las obras de urbanización del Sector por los anteriores titulares, hasta el límite de las que resulten imputables a la parte vencida de la anualidad en la cual tenga lugar la adquisición y al año natural inmediato anterior. La parcela, terreno o edificio estará legalmente afecto al cumplimiento de esta obligación.

SECCIÓN 2

De la constitución

Art. 9. *Constitución de la Entidad de Conservación.*—Aprobados definitivamente los estatutos, se constituirá la Entidad de Conservación mediante escritura pública, dentro del plazo que al efecto se establezca por el Ayuntamiento, siendo este de un mes.

Capítulo III

De los órganos de gobierno y administración de la Entidad General

Art. 10. *Enumeración.*—Los órganos de gobierno y administración de la Entidad de Conservación serán:

- a) La Asamblea General.
- b) El Órgano de Administración.
- c) El secretario.

SECCIÓN 1

De la Asamblea General

Art. 11. *Composición y clases.*—1. La Asamblea General, que estará constituida por todos los propietarios de la Entidad de Conservación, tendrá carácter deliberante y se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, en los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar las cuentas anuales del ejercicio anterior y aprobar el presupuesto del ejercicio siguiente.

Igualmente formará parte de la Asamblea un representante del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Administración actuante.

2. También podrá reunirse, con carácter extraordinario, cuando lo acuerde el Órgano de Administración o lo solicite el 15 por 100 de miembros de la Entidad de Conservación que representen, al menos, el 15 por 100 de las participaciones. En este supuesto, se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

3. Serán su presidente y secretario los que sean designados al efecto.

Art. 12. *Facultades.*—Serán competencias de la Asamblea General:

- a) Designar y cesar al administrador y secretario, y nombrar, en su caso, a los censores de cuentas anuales.
- b) Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior.
- c) Aprobar los presupuestos anuales ordinarios y extraordinarios.
- d) Disponer la modificación de los estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y la aprobación posterior por el órgano urbanístico correspondiente e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid.
- e) Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender gastos no previstos en el presupuesto ordinario.
- f) Aprobar, en su caso, el reglamento de régimen interior de desarrollo de estos estatutos.
- g) Aprobar la disolución de la Entidad de Conservación, con arreglo a lo previsto en el capítulo 8 de estos estatutos.
- h) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa general.

Art. 13. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocada por el Órgano Rector mediante fax o carta certificada o e-mail, remitida a los propietarios de la Entidad con quince días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse.

Las citaciones remitidas al propietario, al domicilio que figure en los archivos de la Entidad, no rectificado fehacientemente por aquel, tendrán plena efectividad.

2. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia, por mayoría de las cuotas de asistencia.

3. En la convocatoria de las Asambleas Generales ordinarias se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios las cuentas del ejercicio anterior, con el informe de los censores o el presupuesto para el ejercicio siguiente, según los casos.

Art. 14. *Constitución.*—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación por escrito y para cada reunión, socios de la Entidad de Conservación que representen, al menos, el 50 por 100 de las cuotas.

2. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, transcurridos treinta minutos desde la primera.

Art. 15. *Adopción de acuerdos.*—1. El presidente, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates.

2. Actuará como secretario quien ostente la titularidad, o su sustituto, y levantará acta de la sesión.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas y, en caso de empate, el voto del presidente tendrá calidad dirimente. No obstante, los acuerdos de modificación de los estatutos, señalamiento y rectificación de cuotas, requerirán el voto favorable de los socios presentes o representados que representen el 50 por 100 de las cuotas de la Entidad.

Los acuerdos de la Asamblea, tanto ordinaria como extraordinaria, será inmediatamente ejecutivos siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Art. 16. *Actas y certificaciones.*—1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión o en la siguiente, haciéndose constar en ella acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. La Asamblea podrá acordar que la redacción y aprobación del acta se lleva a efecto por el presidente, secretario y dos interventores designados en la propia sesión de entre los asistentes, en el plazo de los treinta días siguientes de la reunión.

3. Las actas serán firmadas por el presidente, el secretario y los interventores citados en el punto anterior, si fueran designados, y se registrarán los acuerdos en el libro correspondiente.

A requerimiento de los propietarios o de los órganos urbanísticos, deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

SECCIÓN 2

Del Órgano de Administración

Art. 17. *Designación*.—1. Estará compuesto por un administrador único, el cual será nombrado por acuerdo de la Asamblea General. Podrá ser nombrada una persona jurídica, pero esta habrá de designar expresamente a una persona física que la represente a tal fin.

Art. 18. *Duración del cargo*.—1. El nombramiento de miembro del Órgano de Administración tendrá una duración de cinco años, a excepción del secretario que será cargo permanente, sin perjuicio de poder ser removido del cargo antes de dicho plazo por acuerdo de la Asamblea General, o reelegido al término del mismo por otro período igual, y tantas veces lo acuerde la Asamblea. Será remunerado en la cuantía y condiciones que apruebe la Asamblea General.

2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese del Órgano Rector, será sustituido interinamente hasta la celebración de la primera asamblea, por el secretario.

Art. 19. *Funciones*.—1. Son funciones peculiares del Órgano de Administración:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General.
- b) La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
- c) La ejecución de los acuerdos de la misma.
- d) La administración económica de la Entidad que incluye los actos y contratos de toda clase y las operaciones bancarias, incluida la apertura de cuentas bancarias.
- e) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, con los límites que establezca la Asamblea General.
- f) La ejecución de las obras de conservación de las instalaciones y servicios a cargo de la Entidad.
- g) La adopción de las medidas necesarias para el uso adecuado de las mencionadas instalaciones y servicios, y la tutela de su cumplimiento.
- h) La propuesta a la Asamblea de la designación y cese del secretario.
- i) El nombramiento y separación del personal y señalamiento de su régimen de trabajo.
- j) La solicitud del ejercicio de la vía de apremio al Ayuntamiento.
- k) Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea General.

SECCIÓN 3

Del secretario

Art. 20. *Nombramiento*.—El secretario será nombrado por la Asamblea General, pudiendo ser elegida cualquier persona física o jurídica (con designación expresa del representante de la misma en este caso) que no ostente la condición de miembro de la Entidad de Conservación. Será remunerado en la cuantía y condiciones que a propuesta del Órgano de Administración apruebe la Asamblea General.

Art. 21. *Funciones*:

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y de las entidades relativas que en su caso se formen.
- b) Levantar actas de sesiones, respondiendo de su registro en el libro correspondiente, así como de su archivo y custodia.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del presidente.
- d) Responderá de mantener actualizado un registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad de Conservación, con expresión de las circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota y número de votos y cuantos otros datos complementarios se estimen procedentes.

- e) Notificar a todos los miembros de la Entidad de Conservación los acuerdos de la Asamblea General y del Órgano de Administración y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- f) Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación, disponiendo la ordenación de un fichero que recoja por materias los acuerdos de la asamblea.
- g) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Órgano de Administración.

Capítulo IV

De los derechos y obligaciones

Art. 22. *Cuotas de participación*.—Para el ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones se fijan los porcentajes de participación, que figuran detalladamente en el anexo número 1 a estos estatutos.

Art. 23. *Determinación de las cuotas de participación*.—Dichos porcentajes de participación se han fijado conforme a la edificabilidad de cada parcela o propiedad.

Art. 24. *Derechos de los socios o componentes*.—Serán derechos de los miembros de la Entidad de Conservación:

- a) Asistir, por sí o por representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o interés económico que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.
- b) Elegir al órgano de gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- c) Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los órganos de gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.
- d) Informar sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General y previa petición por escrito.
- e) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad.
- f) Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Entidad de Conservación y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte de patrimonio de aquella que les correspondiere.
- g) Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Art. 25. *Obligaciones de los socios o componentes*.—Los miembros de la Entidad de Conservación vendrán obligados a:

- a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, a cuyo fin se fijará por el Órgano de Administración la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios. El incumplimiento de las obligaciones señaladas anteriormente durante dos trimestres, lleva aparejada la suspensión de los derechos señalados en el artículo 24.
- b) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Órgano de Administración y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- c) Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones para constancia en la secretaría de la Entidad. En caso de no dejar señalado un domicilio concreto, se considerará a estos efectos el de la parcela existente en el ámbito de la Entidad o el que figure como domicilio catastral en las listas del impuesto sobre bienes inmuebles, a elección de la Entidad. La responsabilidad por el incumplimiento de este requisito, recaerá exclusivamente en el propietario de la finca, no haber notificado fehacientemente los cambios de domicilio.
- d) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los particulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de obligaciones previstos en estos estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos, verificando dicha designación en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el órgano urbanístico correspondiente.

- e) En el caso de enajenación de fincas, la transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticos del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento en el que se formalice dicha transmisión. A este efecto, con el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la contribución económica correspondiente a la realización de la infraestructura y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente.

Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia del cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento, a través de la Entidad de Conservación, para que a partir de ese momento, las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación en los nuevos propietarios.

- f) En general, cumplir cuantas obligaciones sean exigidas por la legislación aplicable.

Art. 26. *Alcance de la obligación de conservar.*—Tendrá determinada por las previsiones contenidas en el Plan Parcial, las que fije la Asamblea General y Órgano de Administración, las señaladas en estos estatutos y las que establezca en cada caso la legislación aplicable y las que demande el mejor cumplimiento del objetivo y finalidad de esta Entidad.

Capítulo V

Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones

SECCIÓN 1

Medios económicos

Art. 27. *Ingresos de la entidad de conservación.*—Serán ingresos de la Entidad de Conservación:

- Las aportaciones obligatorias de los miembros, establecidas legalmente por la Asamblea.
- Las subvenciones, créditos, donaciones, etcétera, que se obtengan.
- El producto de las enajenaciones de bienes de la Entidad de Conservación.
- Las rentas y productos de su patrimonio.

Art. 28. *Gastos de la entidad de conservación.*—Serán gastos de la Entidad de Conservación:

- Los de promoción de la constitución de la Entidad.
- La financiación de las obras y servicios a que se hace referencia en el artículo 4 de estos estatutos.
- El abono de honorarios profesionales, administrativos, de guardia y vigilancia, etcétera, a que haya lugar, en cumplimiento de sus fines y obligaciones.
- Cuanto vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad de Conservación.

SECCIÓN 2

Reglas para la exacción de aportaciones

Art. 29. *Forma y plazos.*—1. La cuantía de las aportaciones a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación, así como forma y condiciones de pago se determinará por el Órgano de la Administración, siendo proporcional a las respectivas cuotas de participación.

2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación se realizará dentro del plazo de un mes, desde su vencimiento. Transcurrido dicho plazo, las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el tipo de interés legal vigente para cada período deudor en la fecha, incrementando en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior sin haber efectuado el pago de la aportación adeudada, el Consejo Rector procederá contra el moroso por la vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el secretario, con el visto bueno del presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación de las medidas establecidas en el párrafo segundo del apartado a) del artículo 25.

4. El procedimiento recaudatorio será el de vía de apremio administrativa, conforme se determina en el artículo 5, apartado c). También podrá acudir, a su elección, la Entidad, para la recaudación de las cuotas impagadas, transcurrido el período de pago voluntario, antes indicado, a la vía judicial ordinaria, siendo, a tal efecto, título bastante la certificación emitida por el secretario de la Entidad.

Todos los gastos judiciales o extrajudiciales, así como de nueva gestión de cobro, incluidas las costas judiciales o administrativas, honorarios de abogado y procurador de los tribunales y tasas judiciales que se originen, como consecuencia de tener que ejercitar las acciones en vía civil o administrativa contra el miembro moroso para la percepción por la Entidad de las cantidades adeudadas, más los intereses devengados, serán de cuenta del deudor. En el caso de subrogarse un nuevo adquirente en los derechos y obligaciones del propietario moroso, aquel vendrá obligado a satisfacer a la Entidad las cantidades pendientes de pago.

SECCIÓN 3

Documentación contable

Art. 30. *Documentación contable.*—1. La Entidad de Conservación llevará la contabilidad de la gestión económica conforme a los criterios contables y fiscales legalmente establecidos.

2. La Asamblea General podrá designar anualmente una Comisión Censora de Cuentas formada por uno, dos o tres componentes, de la Entidad, a decisión de la misma, que se encuentren al corriente en sus obligaciones, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.

O bien, con carácter alternativo, la Asamblea General podrá designar un auditor de cuentas profesional, el cual será designado con carácter anual y podrá ser indefinidamente confirmado por iguales períodos de tiempo.

Capítulo VI

De la responsabilidad de la entidad de conservación

Art. 31. *Responsabilidad de la entidad de conservación ante la Administración actuante.*—1. La Entidad de Conservación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes estatutos, y demás disposiciones legales de general aplicación.

2. El incumplimiento por la Entidad de sus obligaciones habilitará a la Administración actuante a adoptar las medidas disciplinarias correspondientes, incluida la disolución de la Entidad de Conservación.

Capítulo VII

De la impugnación de los acuerdos de los órganos de la Entidad de Conservación

Art. 32. *Recursos.*—1. Los acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Entidad de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver.

2. Contra los acuerdos de la Asamblea General cabe recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares en el plazo de un mes, a contar de su exposición en el tablón de anuncios y será previo a la vía contenciosa.

3. Contra los acuerdos del Órgano de Administración y previo al recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, cabe entablar potestativamente recurso de reposición en el plazo de quince días, que deberá ser resuelto por el Órgano de Administración dentro de los quince días siguientes. A partir de la fecha de notificación se iniciará el plazo de un mes para poder formalizar, en su caso, el de alzada, previo a la vía contenciosa.

4. No están legitimados para la impugnación quienes hubiesen votado a favor del acuerdo, por sí o por medio de representante.

Art. 33. *Interdictos de retener y recobrar.*—Los miembros de la Entidad de Conservación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión cuando dicha Entidad ocupe bienes que sean precisos para el cumplimiento de su objeto.

Capítulo VIII

De la disolución y liquidación

Art. 34. *Disolución.*—1. La disolución de la Entidad de Conservación:

- Por mandato judicial o prescripción legal.
- Por acuerdo del órgano urbanístico correspondiente en el supuesto contemplado en el artículo 31 de estos estatutos.

2. Sin perjuicio de lo anterior la disolución de la Entidad deberá ser aprobada por la Administración actuante, de acuerdo con las facultades que legalmente le corresponden.

Art. 35. *Liquidación.*—1. Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Entidad de Conservación y obtenida la aprobación del órgano urbanístico correspondiente, el Órgano de Administración procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones de la Asamblea General.

2. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico, se distribuirá entre los componentes en proporción a su participación en la Entidad de Conservación.

ANEXO 1

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD GENERAL DE CONSERVACIÓN PARA LOS ELEMENTOS COMUNES GENERALES

Parcela número	UA	Cuotas (%)
1	6.345	37,15
2	3.973	23,26
3	332	1,94
4	1.708	10,00
5	2.599	15,22
6	2.124	12,43
Total	17.081	100,00

COMPLEMENTO ANEXO I

Parcela número	Propietarios	UA	Metros Edificables	Coeficientes			Cuotas de Participación (%)
				Uso		Sector	
1	TEKA INDUSTRIAL, S.A.	6.345	25.380	INDUSTRIAL EXENTO	0,5	0,5	37,15
2	MAKDRO AUTOSERVICIO MAYORISTA, S.A.L.	3.973	8.829	COMERCIAL EXENTO	0,9	0,5	23,26
3	BASET INVERSIONES, S.L.	332	830	COMERCIAL EXENTO	0,8	0,5	1,94
4	LUXILMOTOR, S.A.	1.708	3796	TERCIARIO	0,9	0,5	10,00
5	ALIUS INVERSIONES, S.L.	2.599	5.775	TERCIARIO	0,9	0,5	15,22
6	ALIUS INVERSIONES, S.L.	2.124	4.720	TERCIARIO	0,9	0,5	12,43
Total		17.081	49.330				100,00

Nota: la cuota de participación se calcula en base a los metros cuadrados edificables afectados por los coeficientes de uso del sector, según se detalla en el cuadro.

Alcalá de Henares, a 25 de marzo de 2009.—El titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local, Ángel de la Casa Monge. (02/5.462/09)

ALCOBENDAS

CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Alcobendas, Contratación-Patrimonio. Número de expediente 1228/2009.

2. Objeto del contrato: ejecución de las obras de adecuación a normativa y mejoras CEIP “Miguel Hernández”, de Alcobendas.

3. Tramitación: urgente. Forma: procedimiento abierto.

4. Tipo máximo de licitación: 1.389.685,84 euros, sin IVA. El importe correspondiente al 16 por 100 de IVA es de 222.349,73 euros. El total del presupuesto de ejecución por contrata asciende a la cantidad de 1.612.035,57 euros.

5. Garantía provisional: la cantidad equivalente al 3 por 100 del tipo de licitación, excluido el IVA, que asciende a 41.690,58 euros.

6. Obtención de documentación e información: Ayuntamiento de Alcobendas. Departamento de Contratación-Patrimonio, plaza Mayor, número 1, tercera planta, 28100 Alcobendas (Madrid), teléfono 916 597 600, fax 916 597 620.

También podrá consultarse en la página web: www.alcobendas.org

7. Requisitos específicos del contratista. Clasificación:

— Grupo C, subgrupo 4, categoría d.

— Grupo C, subgrupo 6, categoría d.

— Grupo I, subgrupo 6, categoría e.

8. Presentación de ofertas:

a) Hasta las catorce horas del decimotercer día natural, a contar desde el siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

b) Se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, plaza Mayor, número 1, durante el horario de apertura de aquel.

También podrán enviarse por correo con cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 80.4 del Real Decreto Legislativo 1098/2001, de 12 de octubre.

9. Apertura de documentación administrativa: en la Casa Consistorial, plaza Mayor, número 1, a las trece horas del día hábil siguiente a la finalización del plazo de presentación de ofertas (se considerará inhábil el sábado).

Si la documentación estuviera completa se procederá seguidamente, en acto público, a la apertura de la documentación técnica y de las ofertas económicas.

Si hubiera que requerir subsanación de documentación, la apertura de la documentación técnica y de las ofertas económicas se publicará en el perfil del contratante de la web municipal con, al menos, veinticuatro horas de antelación.

10. Documentación que habrá de aportarse: los documentos señalados en el artículo 130 de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, en los términos expuestos en el pliego.

11. Gastos de anuncios: se fija la cuantía máxima de 1.000 euros.

Alcobendas, a 13 de mayo de 2009.—El alcalde, Ignacio García de Vinuesa.

(01/1.679/09)

ALCOBENDAS

CONTRATACIÓN

1. Entidad adjudicadora: Ayuntamiento de Alcobendas, Contratación-Patrimonio. Número de expediente 1230/2009.

2. Objeto del contrato: ejecución de las obras de adecuación a normativa y mejoras CEIP “Emilio Casado”, de Alcobendas.