

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

77

PINTO

URBANISMO

OT/GG.JD.

De conformidad con lo establecido en los artículos 106 y 107 de la Ley 9/2001, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y los artículos 161 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, se hace público que por la Junta de Gobierno Local, celebrada el día 1 de febrero de 2012, se adoptó acuerdo de aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Unidad de Ejecución número 3 de esta localidad, presentados por la Junta de Compensación de dicha unidad, y someter a información pública el contenido íntegro de los estatutos.

La publicación hecha en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 59.5 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, servirá como notificación a los posibles interesados no identificados, a los titulares de bienes y derechos afectados que sean desconocidos y a aquellos de los que se ignore su paradero.

El período de información pública es de veinte días hábiles, a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Durante dicho período se puede examinar el mencionado expediente en las oficinas municipales sitas en plaza de la Constitución, número 1 (edificio Servicios Técnicos-Departamento de Planeamiento), de lunes a viernes, de nueve a catorce horas, pudiendo presentarse en este plazo las alegaciones que consideren oportunas.

ESTATUTOS POR LOS QUE SE RIGE LA ENTIDAD DE CONSERVACIÓN DE LA U.E. 3 DE PINTO

TÍTULO I

Generalidades

Artículo 1º. Denominación

Para la conservación de la urbanización resultante de los terrenos ubicados en la Unidad de Ejecución número 3 del Plan General de Ordenación Urbana de Pinto, se articula y constituye la denominada Entidad Urbanística de Conservación de la U.E. 3 de Pinto, integrada por todos los propietarios de las parcelas y edificaciones actuales y futuras de titularidad privada de la U.E.

Artículo 2º. Naturaleza y régimen legal

1. La Entidad tiene naturaleza administrativa, personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras del Ayuntamiento de Pinto.

2. La Entidad se regirá por lo dispuesto en la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y, con carácter supletorio, en el Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Artículo 3º. Domicilio

La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en Móstoles (Madrid), Camino del Obispo, 6, 1a pl, 28935, sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro, mediante acuerdo de El Consejo Rector, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

Artículo 4º. Constitución de la Entidad de Conservación

1. Aprobado definitivamente el Proyecto de Estatutos, la administración actuante requerirá a los interesados para que constituyan la Entidad de Conservación mediante escritura pública, dentro del plazo que al efecto se establezca en dicho requerimiento.

2. En la escritura de constitución deberá constar:

- a) Relación de los propietarios.
- b) Relación de las fincas de las que son titulares.
- c) Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.
- d) Los presentes estatutos, con sus documentos anexos.
- e) Acuerdo de constitución.

3. Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura a la Consejería correspondiente de la Comunidad de Madrid para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 5º. Objeto y finalidad

Constituye el objeto de la Entidad:

1. Velar por el adecuado uso de los elementos reales de la urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad, sin menoscabo de los derechos de los propietarios ni alteración de las normas de policía municipal.

2. Atender a la conservación de conformidad, en todo caso, con las previsiones del planeamiento urbanístico.

3. Crear y mantener servicios comunitarios de conservación, administración y mantenimiento de las redes de servicios urbanísticos (red viaria local, red de agua potable, energía eléctrica de media y baja tensión, red telefónica, red de gas, red de alumbrado público, recogida de basuras y red de saneamiento, espacios libres y zonas verdes).

Quedan excluidos del marco de las obligaciones de la Entidad los servicios correspondientes a Policía Municipal, señalización y ordenación de tráfico y aquellos por la Ley correspondan al Excmo. Ayuntamiento de Pinto.

4. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.

5. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas de planeamiento aprobado y la normativa interna de la actuación.

6. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre sus miembros con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

7. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón del planeamiento vigente, de la normativa interna de la actuación y las demás normas de régimen interior que se dicten.

8. Defender los intereses comunes ante cualquiera organismos o autoridades del Estado, de los entes Autonómicos, de la Provincia y del Municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

9. Colaborar con la Corporación municipal, proponiendo la adopción de los acuerdos pertinentes para el mejor cumplimiento de las funciones encomendadas a la entidad.

Artículo 6º. Órgano de tutela

1. La Entidad actuará bajo el control Urbanístico del Excmo. Ayuntamiento de Pinto de conformidad a lo dispuesto por el artículo 26 del Reglamento de Gestión Urbanística.

2. Un representante de la administración actuante formará parte del Consejo Rector de la Entidad.

Artículo 7º. Ámbito de actuación y duración

El ámbito de actuación abarca la totalidad del área comprendida en la U.E. 3 de Pinto.

La Entidad de Conservación tendrá una duración indefinida correspondiente al cumplimiento de los fines para los que se constituye o hasta el momento en que el Ayuntamiento, en su caso, se haga cargo de todas las instalaciones y servicios.

TÍTULO II

De los elementos personales y reales

Capítulo 1º

Miembros de la Entidad, derechos y obligaciones

Artículo 8º. Miembros de la Entidad

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 UE-3 de Pinto. 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.

2. 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.

3. Cuando las parcelas sean propiedad de menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar, estarán representados por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Los propietarios de parcelas tendrán la obligación de incluir en la transmisión por cualquier título de la propiedad de las parcelas y naves industriales una cláusula de subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente derivados de la Entidad de Conservación. Asimismo, se incluirá en dicha cláusula el coeficiente de participación de la parcela que se transmitan en los gastos de dicha Entidad.

Artículo 9º. Derechos

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las leyes y en el planeamiento vigente.

2. Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, con los requisitos y formalidades que resulten de los presentes Estatutos o se establezcan en la Asamblea General.

3. Utilizar los servicios urbanísticos de la zona de actuación, satisfaciendo la cuota correspondiente.

4. Asistir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la adopción de los acuerdos con voto proporcional al coeficiente de su participación.

5. Elegir a los miembros de los órganos de gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.

6. Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.

7. Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de Gobierno y Administración, así como de cuantas actividades afecten a la Entidad.

8. Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación en su condición de miembros y guarden consonancia con el objeto y fines de la Entidad.

9. Recurrir contra los acuerdos, adoptados por los órganos rectores con arreglo a lo dispuesto en el título V de los Estatutos.

10. Percibir, en el supuesto de disolución y liquidación de la Entidad y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte del patrimonio de aquella que les correspondiere.

11. Los demás que resulten de los presentes Estatutos y de la Legislación urbanística.

Artículo 10º. Obligaciones

Los miembros de la Entidad vendrán obligados a:

1. Cumplir los Estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, así como los demás acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad en el ámbito de sus respectivas competencias, y acatar la autoridad del órgano de administración y sus representantes, sin perjuicio de los recursos procedentes.

2. Satisfacer puntualmente las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General fije para atender a los gastos de prestación, conservación y mantenimiento de los elementos de propiedad común y de dominio y uso público a que se refiere el capítulo 2º del presente título; a cuyo fin se fijará por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de su cuota de participación y de las previsiones contenidas en el Presupuesto de la Entidad, en los términos establecidos en los presentes Estatutos y en el artículo 69 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Comunicar a la administración de la Entidad un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo. En el supuesto de transmisión de la propiedad, notificarán dentro del plazo de los quince días siguientes el nombre y apellidos, D.N.I. o C.I.F. y el domicilio del adquirente.

En todo caso, se entenderán correctamente practicadas cualesquiera notificaciones que se dirijan al domicilio que conste en el libro registro de la Entidad, y si no se hubiere designado por el propietario, las remitidas al emplazamiento de la parcela o vivienda de que sea titular, sin perjuicio de lo dispuesto al efecto por la Ley de régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Si el vendedor no cumple con la indicada obligación de notificar la transmisión, podrá exigirse por la Entidad el pago de las cuotas correspondientes a la parcela en tanto no las abone el nuevo miembro de la Entidad, o sean conocidas las circunstancias personales del mismo.

4. Designar, en los supuestos de cotitularidad, a una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos.

5. Reparar a su cargo y por su cuenta aquellos desperfectos o alteraciones que directa o indirectamente se hubieran producido por su causa en las zonas de uso común.

6. Domiciliar en un establecimiento bancario el abono de las cuotas de participación en los gastos de la Entidad que le correspondan.

Artículo 11º. Participación en la Entidad

1. Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista en estos Estatutos, en los órganos de administración y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como a los demás beneficios que de ella puedan obtenerse.

2. La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones establecidos en los Estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse, será la misma para todos salvo en el pago de las cantidades, a cuyo efecto se estará a lo que resulte del apartado siguiente.

3. Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación, y a los comunes en general, se aplicará una cuota de participación a cada una de las fincas o parcelas de conformidad con el anexo a estos Estatutos.

Los coeficientes de participación de cada miembro de la presente entidad resultan de poner en relación la edificabilidad de cada parcela y los usos previstos en el Plan Especial. Para modificar esta cuota de participación se requerirá el acuerdo por unanimidad de los propietarios.

4. En los casos de agrupación o división de parcelas que den lugar a una alteración de las cuotas de participación, se procederá preceptivamente a la correlativa actualización de dicho documento y posterior inscripción en el registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 12º. Transmisión, agrupación o división de parcelas

La transmisión por cualquier título de la propiedad de las parcelas, que determina la pertenencia obligatoria a la Entidad, comportará necesariamente la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado aquél a la Entidad a partir del momento de la transmisión conforme a lo dispuesto en el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística en los presentes Estatutos.

Capítulo 2º

Elementos de propiedad común y de dominio y uso público

Artículo 13º. Elementos de propiedad común

1. Para atender a su objeto, la Entidad podrá adquirir, por cualesquiera de los medios admitidos en Derecho, toda clase de bienes, los cuales tendrán naturaleza de elementos de propiedad común. Cuando se trate de inmuebles, dicha facultad quedará limitada a los que se encuentren en el ámbito definido en el artículo 7º de los presentes Estatutos y se destinen al servicio y uso común de los miembros de la Entidad.

2. Las instalaciones y edificaciones construidas, en su caso, en terrenos propiedad de la Entidad, o de los que ésta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo el ejercicio de su titularidad a la Entidad.

3. Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Asamblea General, estando facultado el Consejo Rector, en caso de urgente necesidad, para decidir sobre las medidas a adoptar.

4. Si se ejecutase alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del ejecutor, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

5. Todos los miembros de la Entidad, y quienes tengan autorización de los propietarios, gozarán de los mismos derechos para usar y disfrutar de los elementos de propiedad común que puedan existir y de acuerdo con la finalidad de los mismos. El ejercicio de este derecho se ajustará a lo establecido en los presentes Estatutos y a los acuerdos válidamente adoptados por los Órganos Rectores de la Entidad, definidos en el Título III.

Artículo 14º. Elementos de dominio y uso público

1. Pertenece al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento, los siguientes elementos:

- a) Red viaria de tráfico rodado.
- b) La red de aceras, paseos y aparcamientos.
- c) Los espacios definidos en el Proyecto de Compensación como zonas verdes públicas, parques públicos, zonas deportivas y espacios libre públicos, así como las zonas de equipamiento social, de ocio y recreación.
- d) Las redes e instalaciones de los servicios básicos de la actuación (alcantarillado, agua potable, riego por goteo, alumbrado público, etc.)

2. Sobre los espacios a que se refiere el epígrafe c) anterior, se solicitará al Ayuntamiento las concesiones o autorizaciones por parte de la Entidad para fines no lucrativos vinculados a sus objetos.

3. Las instalaciones y edificaciones construidas por la Entidad en terrenos de los que ésta sea concesionaria, conforme a lo previsto en el epígrafe 2 anterior, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, quedando sujetos a lo dispuesto en el artículo 13º anterior.

TÍTULO III

Órganos rectores de la entidad

Artículo 15º. Órganos Rectores

1. Los Órganos Rectores de la Entidad son:
 - A) Asamblea General.
 - B) El Consejo Rector.
2. También ostentarán competencias específicas:
 - A) El Presidente.
 - B) El Secretario-administrador.
3. Todos los miembros de la Entidad quedarán obligados al cumplimiento de los acuerdos de los Órganos Rectores, sin perjuicio de los recursos y acciones pertinentes.

Capítulo 1º

La Asamblea General

Sección Iª

Generalidades

Artículo 16º. Naturaleza

1. La Asamblea General es el órgano superior deliberante y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia y estará compuesta por los miembros de la Entidad a que se refiere el artículo 8º de los Estatutos y por el representante de la Administración actuante.
2. Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias.

Artículo 17º. La Asamblea General Ordinaria

1. La Asamblea General ordinaria, previamente convocada con una antelación mínima de siete días respecto a la fecha de su celebración, se reunirá, por lo menos, una vez al año dentro de los seis primeros meses de cada ejercicio. Desde la convocatoria hasta dos días antes de su celebración, los miembros de la Entidad podrán examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos que serán objeto de consideración y, en su caso, aprobación en la sesión de la Asamblea, que a tal efecto estarán a disposición de los mismos en el domicilio social de la Entidad.
2. Dentro del primer trimestre de cada ejercicio, que coincidirá con el año natural, se celebrará sesión para censurar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del ejercicio anterior y el Presupuesto del Ejercicio Económico.
3. Podrán también adoptarse cualesquiera acuerdos que sean competencia de la Asamblea General, siempre que figuren incluidos en el Orden del Día correspondiente o se declare, previamente, la urgencia de su conocimiento y resolución, estando presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad.

Artículo 18º. La Asamblea General Extraordinaria

1. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrán la consideración de Asamblea General Extraordinaria.
2. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Consejo Rector o su Presidente lo estimen conveniente a los intereses comunes, o cuando lo soliciten miembros de la Entidad que representen, al menos, el veinticinco por ciento del total de cuotas de participación, mediante carta certificada dirigida al Presidente de la misma, debiendo expresarse en la solicitud los asuntos a tratar.
3. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos que figuren en el Orden del Día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados, en su caso, sobre otras materias. Ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 17.3 de estos Estatutos.

Artículo 19º. Derechos de Asistencia

1. Podrán asistir a la Asamblea las personas físicas y los representantes de las personas jurídicas en quienes concurra la calidad de miembros de la Entidad, con las limitaciones y requisitos establecidos en estos Estatutos, así como el representante que el Ayuntamiento de Pinto designe.
Cada propietario tendrá un número de votos igual al que le correspondan en el coeficiente de participación asignado a su parcela.
2. Cada una de las titularidades afectadas será representada por una sola persona en la Asamblea General, a cuyo fin serán de aplicación las reglas siguientes:

- A) Propietario único:
- Cuando la titularidad recaiga en persona física, ésta ostentará sus derechos por sí o mediante apoderado designado en virtud de poder notarial.
 - Si la titularidad es ostentada por persona jurídica, ésta designará con arreglo a sus propias normas quien le represente, acreditándose tal circunstancia mediante poder notarial.
- B) Cuando la titularidad corresponda a varias personas por pertenecer proindiviso la propiedad de una finca, el derecho de asistencia lo ostentará el copropietario designado en virtud de lo dispuesto en el artículo 10º de los presentes Estatutos.
3. La representación por medio de apoderado deberá acreditarse documentalmente.

Sección 2ª

Competencias

Artículo 20º. Competencias de la Asamblea General

- La propuesta de modificación de los Estatutos de la normativa interna, sin perjuicio de la ulterior aprobación de la Administración actuante.
- La designación y cese de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad que formarán parte del Consejo Rector, y en su seno, de las personas que han de ostentar la Presidencia y la Secretaría.
- La designación, entre las personas nombradas para el Consejo, del cargo de Presidente.
- El nombramiento de los miembros censores de cuentas, si fuera necesario.
- La aprobación, en su caso, de la Memoria de Cuentas del Ejercicio anterior.
- La aprobación, en su caso, de los presupuestos de gastos e ingresos para el ejercicio siguiente, así como de los planes, programa y memoria de actividades.
- La fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas, aprobando derramas económicas para atender los gastos del Presupuesto Anual, así como los no previstos en dicho presupuesto a fin de enjugar el déficit temporal de éste o constituir un fondo de reserva o previsión.
- La censura de la gestión del Consejo Rector.
- Resolver sobre el traslado del domicilio de la Entidad con sujeción a lo previsto en el artículo 3º de los presentes Estatutos.
- Propuesta de disolución de la Entidad una vez cumplido su objetivo.
- Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad que no hubiese sido atribuido al Consejo Rector.

Sección 3ª

Convocatoria

Artículo 22º. Convocatoria

- La Asamblea General será convocada por el Presidente de Consejo Rector con quince días de antelación, cuanto menos, a la fecha en que haya de celebrarse; practicándose la notificación mediante carta certificada, o bien por entrega de aquélla en el domicilio designado al efecto conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de estos Estatutos; y en su defecto el que notarialmente resulte de las anteriores convocatorias.
- La Convocatoria señalará lugar, día y hora de la reunión, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea General.
- La celebración de Asamblea General Extraordinaria a petición de miembros de la Entidad en la forma dispuesta por el artículo 18 de los presentes estatutos, habrá de ser convocada por el Presidente del Consejo Rector, previo acuerdo de éste, dentro de los quince (15) días siguientes al requerimiento practicado; y la reunión deberá tener efecto entre los treinta (30) y cuarenta y cinco (45) días siguientes a dicho requerimiento.

Artículo 22º. Constitución

- La Asamblea General, tanto ordinaria como Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, presentes o representados, propietarios que ostenten la mayoría absoluta del porcentaje de participación en los gastos de mantenimiento, conservación y comunes en general.
- Si no se alcanzase dicho quorum habrá de procederse a una segunda convocatoria, con arreglo a las siguientes reglas:
 - En el caso de que la convocatoria a que se refiere el epígrafe 1 anterior contuviera la indicación de una segunda convocatoria, entre ésta y la primera habrá de mediar un plazo no inferior a una hora.
En segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes y votos representados en la Asamblea.

- b) Si no contuviera tal indicación, habrá de realizarse una segunda convocatoria con las mismas formalidades expresadas en el artículo 21, y entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar un plazo no inferior a 24 horas.

3. No obstante, la Asamblea podrá reunirse válidamente, aun sin convocatoria en forma, con el carácter de Asamblea General Universal cuando estén presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad y decidan unánimemente su celebración.

Sección 4ª

Adopción de acuerdos

Artículo 23º. Adopción de acuerdos

1. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el Presidente, o por quien le sustituya, de conformidad el artículo 31º.2 de estos Estatutos, le sustituya; actuando como Secretario el del Consejo Rector o quien estatutariamente le sustituya.

2. Los acuerdos se adoptarán en votación ordinaria y mayoría simple, salvo en los casos específicos recogidos en los presentes Estatutos que exijan un quorum especial, emitiendo cada asistente un solo voto cuyo valor computara en función del derecho que ostente con arreglo a lo previsto en el artículo 11º de los Estatutos. Ello conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística.

3. Los acuerdos que signifiquen la modificación de los Estatutos o del Reglamento de Régimen Interior, si lo hubiera, y la disolución de la Entidad, requerirá aprobación de la Administración Urbanística actuante, de conformidad con los artículos 27.4º y 30 del R.G.U.

4. Los acuerdos de la Asamblea General serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en los presentes Estatutos, y obligarán incluso a los no asistentes (a quienes habrán de notificársele el Acuerdo) y a los disidentes, sin perjuicio de los recursos previstos en el Título VI de estos Estatutos.

Artículo 24º. Actas y certificaciones

1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta que podrá ser aprobada en la misma reunión, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, o bien la asamblea podrá determinar que la redacción y la aprobación del acta se lleve a efecto por el Presidente y dos interventores, designados en la propia sesión, en el plazo que se señale.

2. Las actas de las reuniones que se llevarán en su correspondiente libro serán autorizadas por el Secretario con el visto bueno del Presidente y por uno de los propietarios asistentes.

3. Del contenido del Libro de Actas de la Entidad, que deberá estar foliado, encuadernado y legalizado por Notario Público, se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualesquiera de los miembros de la Entidad o a requerimiento de los órganos urbanísticos.

Capítulo 2º

El Consejo Rector

Sección 1ª

Generalidades

Artículo 25º.- Naturaleza, composición y designación

1. La Entidad Urbanística de Conservación está regida y administrada por el Consejo Rector, investido de las más amplias facultades para gobernar la Entidad, pudiendo realizar toda clase de actos de administración, gestión e incluso de disposición dentro del marco establecido en la Ley y en los Estatutos, salvo aquellos que se confieren expresamente a la Asamblea General.

El Consejo Rector lo compondrán el Presidente y el Secretario elegidos por la Asamblea General, éste último sin derecho a voto, así como cuatro vocales: El de designación municipal y tres designados también por la Asamblea General, entre los cuales uno será la persona física o representante de la persona jurídica propietaria de la parcela nº 9 del Proyecto de Compensación de la U.E. 3.

A excepción del vocal de designación municipal y del secretario, que podrán ser personas ajenas a la entidad, los miembros del consejo habrán de ostentar la cualidad de propietarios o representantes de los propietarios de la Unidad de Actuación.

1. Los miembros del Consejo Rector no recibirán retribución alguna por su dedicación a la entidad, salvo que expresamente se acuerde por la Asamblea General. Se les podrá reponer, en todo caso, los gastos originados en el desempeño de sus funciones.- El Consejo Rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por ausencia, enfermedad, renuncia, fallecimiento, etc., sin perjuicio de lo dispuesto en los presentes Estatutos.

Artículo 26º. Duración del cargo

1. Los miembros del Consejo Rector desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de cuatro años, no serán retribuidos, y podrán ser reelegidos indefinidamente por periodos iguales.

2. Si durante el tiempo para que el fuesen nombrados se produjeran vacantes, éstas serán cubiertas, provisionalmente, por el propio Consejo mediante designación de entre los miembros de la Entidad hasta tanto se proceda a la elección de los sustitutos por la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria que deberá celebrarse en el plazo máximo de los tres meses siguientes a la efectividad de la vacante. El elegido ostentará su cargo por el plazo que faltare transcurrir al sustituido.

3. Si la Asamblea General acordase el cese de uno o más miembros del Consejo, en la misma sesión en que así lo decida habrá de acordar el nombramiento de la persona o personas que hubieren de sustituirles hasta la renovación estatutaria del Consejo.

4. El representante del órgano de tutela (Ayuntamiento de Pinto) podrá ser nombrado y cesado por éste sin sujeción a plazo.

5. Las designaciones de los miembros del Consejo Rector y sus sustituciones serán puestas en conocimiento del órgano de tutela e inscritas en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Sección 2º

*Facultades***Artículo 27º. Facultades del Consejo Rector**

1. Corresponden al Consejo Rector las más amplias facultades de gestión y representación de la Entidad, sin más limitaciones que la necesidad de someter a conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que a ésta le estén reservados, celebrando a tal fin los actos y contratos que estime precisos.

2. Serán funciones específicas del Consejo Rector:

- A. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General
- B. Administrar los fondos de la Entidad, formalizando la Memoria y las Cuentas correspondientes a cada ejercicio que han de ser sometidas a la Asamblea General.
- C. Representar a la Entidad de Conservación en juicio y fuera de él en cualesquiera actos o contratos y ante toda persona o Entidad.
- D. Organizar, dirigir e inspeccionar el funcionamiento de la Entidad.
- E. Velar porque la Unidad de Actuación se encuentre en buen estado de conservación.
- F. Dictar las normas de funcionamiento del Consejo Rector en lo no previsto por los Estatutos.
- G. Interpretar los Estatutos en caso de duda.
- H. Designar los cargos de la Junta que no sean de la competencia de la Asamblea General.
- I. Conferir apoderamientos a otras personas para el cumplimiento de sus funciones.
- J. Redactar los planes y programas de la Entidad.
- K. Nombrar, si lo estima oportuno, un administrador, así como fijar su remuneración.
- L. Contratar al personal que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.
- M. Decidir sobre el mantenimiento, vigilancia y conservación de los servicios urbanísticos básicos.
- N. Rendir cuentas a la Asamblea General del resultado de la gestión en todos los órdenes y preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.
- O. Proponer a la Asamblea General el Presupuesto de ingresos y gastos y aplicarlo en la medida correspondiente.
- P. Proponer a la Asamblea General las derramas necesarias para atender a los gastos comunes, y establecer la forma y plazos en que han de satisfacerse, así como proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.
- Q. Resolver, a título de laudo arbitral, las cuestiones que se le sometan por los miembros de la Entidad.
- R. En general, cualquier otras funciones que le hayan sido encomendadas por la Asamblea General.

La anterior determinación de competencias del Consejo es meramente enunciativa y no excluye en manera alguna las amplias facultades que le competen para el cumplimiento de los fines de la Entidad, sin más limitaciones que las señaladas en la Ley, en los presentes Estatutos y demás normas internas

Sección 3ª

*Convocatoria***Artículo 28º. Convocatoria**

1. El Consejo Rector se reunirá en la localidad del domicilio de la Entidad, preferiblemente en su propia sede, previa convocatoria del Presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de sus miembros y preceptivamente una vez cada tres meses.

No será precisa la previa convocatoria si hallándose presentes todos los miembros de la Junta decidiesen celebrarla.

2. La convocatoria, salvo casos de urgencia apreciada por el Presidente, se cursará, al menos, con cuarenta y ocho horas de antelación, fijando sucintamente el orden de los asuntos a tratar.

3. De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión a que se refieren, o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. El Acta irá firmada por el Secretario, con el visto bueno del Presidente.

5. El Consejo quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión al menos la mitad de sus miembros con voto, pudiendo delegarse dicha concurrencia en alguno de los restantes miembros, por escrito y para cada reunión.

Sección 4ª

Adopción de acuerdos

Artículo 29º. Adopción de acuerdos

Los acuerdos del Consejo Rector se adoptarán por mayoría de votos presentes y representados, siendo diariamente en caso de empate el voto de calidad del Presidente o quien le sustituya, y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del procedimiento de tutela y recursos previstos en el Título IV de los presentes Estatutos.

Artículo 30º. Actas y Certificaciones

1. De cada sesión del Consejo Rector se levantará acta en la que se hará constar, clara y sucintamente, los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas, y serán autorizadas con las firmas del Presidente y del Secretario.

2. Los acuerdos del Consejo Rector se transcribirán en el Libro de Actas de la Entidad a que se refiere el artículo 25 anterior, del que se librarán certificaciones por el Secretario, con el visto bueno del Presidente, a petición de cualesquiera de los miembros de la Entidad o a requerimiento de los Organos urbanísticos.

Capítulo 3º

El presidente

Artículo 31º. Nombramiento y funciones

El Presidente será designado por la Asamblea General y ostentará la representación legal de la Entidad, en juicio y fuera de él, ejerciendo las siguientes funciones específicas:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General, del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y decidir los empates con voto de calidad.
- b) Ostentar la representación de la Entidad y de sus órganos rectores, ya sea judicial o extrajudicial, pudiendo otorgar poderes a Letrados y Procuradores para la dirección y representación judicial en el ejercicio de dicha representación.
- c) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos de los Órganos rectores de la Entidad.
- e) Celebrar toda clase de negocios jurídicos, actos, contratos de cualquier naturaleza conforme a los acuerdos de los Órganos rectores y dentro de los límites de las respectivas competencias según lo dispuesto en estos Estatutos.
- f) Hacer y exigir toda clase de pagos, cobros y liquidaciones.
- g) Ejercitar todas las funciones relativas a la gestión, gobierno y administración de la Entidad que resulten de los presentes Estatutos.
- h) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General, el Consejo Rector o la Comisión Permanente de éste.

Capítulo 4º

El Secretario-administrador

Será nombrado y removido por el Consejo Rector. En el caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por un miembro de dicho consejo designado por su Presidente.

Artículo 32º. Funciones

1. Como Secretario:
 - a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
 - b) Levantar las actas de las sesiones, transcribiéndolas en el libro de actas correspondiente.

- c) Notificar a los miembros de la Entidad los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector en el plazo de los quince días siguientes a la adopción de los mismos con advertencia de los recursos procedentes.
 - d) Expedir certificaciones del contenido del Libro de Actas, con el visto bueno del Presidente.
 - e) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.
 - f) Redactar y dirigir por orden del Presidente los escritos de citación para todas las reuniones de los órganos de la Entidad.
 - g) Llevar los libros necesarios para el mejor y más ordenado servicio.
 - h) Dar cuenta al Presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
 - i) Llevar un registro en el que se relacionen las parcelas del polígono, el nombre y apellidos del propietario, domicilio a efectos de notificación y el coeficiente de participación asignado, debiendo consignarse los diferentes cambios de titularidades y fecha de los mismos.
 - j) Tener a su cargo el archivo de la Entidad.
2. Como administrador:
- a) Velar por el buen régimen de la urbanización y atender a la conservación y ejecución de las obras ordinarias de reparación.
 - b) Preparar el presupuesto de ingresos y gastos.
 - c) Ejecutar los acuerdos adoptados y efectuar pagos y cobros.
 - d) Representar a la entidad a efectos puramente administrativos.
 - e) Llevar inventario de los bienes de la Entidad de los que sea administrador.
 - f) Controlar la contabilidad y verificar la Caja.
 - g) Gestionar el abono de las cuotas de participación en los gastos.
 - h) Y todos aquellos que por delegación, y por acuerdo del Consejo Rector, efectúe el Presidente.

TÍTULO IV

Régimen económico

Capítulo 1º

Ejercicio económico, presupuesto v cuentas

Artículo 33º. Ejercicio económico

El ejercicio económico comenzará el día uno del mes de enero de cada año y se cerrará el treinta y uno de diciembre.

Artículo 34º. Presupuesto

1. En el último trimestre de cada ejercicio, el Consejo Rector formulara los presupuestos provisionales para el ejercicio económico siguiente, eligiendo para ello las formulas de presentación más convenientes en cada momento.

El presupuesto podrá señalar conceptos ordinarios y otros de carácter extraordinario o de proyección plurianual, determinando el origen de los fondos y las aplicaciones de los mismos conducentes al equilibrio de ambos, aplicándose con carácter general desde el día primero de cada año.

2. La Asamblea General en sesiones extraordinarias podrá aprobar igualmente presupuestos especiales y complementarios, con carácter de necesarios y, por consiguiente, se adicionarán al presupuesto anual para ser liquidados ambos con el cierre del ejercicio al que se apliquen.

3. Por razones de urgencia, el Consejo Rector podrá incurrir en gastos no previstos y hasta la cantidad límite del importe equivalente al cinco por ciento del Presupuesto anual, dando cuenta en la primera Asamblea General que se celebre.

En cuanto a las variaciones de gastos que se produzcan por razón de disposiciones legales, serán atendidas por la Entidad dándose cuenta igualmente en la Asamblea General de próxima celebración.

Artículo 35º.- Cuentas Anuales

1. Trimestralmente, el Secretario-administrador obtendrá un balance de situación y un estado de ingresos y gastos, que se pondrá en relación con el presupuesto acumulado a la fecha. Todo lo cual será intervenido por el Consejo Rector.

Al término de cada ejercicio económico, estos estados podrán someterse a intervención de Censores si hubiesen sido nombrados por la Asamblea General con este carácter, sin perjuicio de poder ser examinados por cada miembro de la Entidad en los siete días anteriores a la celebración de la Asamblea General Ordinaria.

2. La Asamblea General Ordinaria aprobará, total o parcialmente, los estados financieros citados, así como la gestión derivada de la administración de los fondos de la Entidad.

3. La contabilidad y las cuentas anuales se llevarán y obtendrán en base a principios de general aceptación definidos en el marco del derecho contable.

4. De las cuentas anuales se derivará las cuotas a pagar por los propietarios, según los porcentajes establecidos en el artículo 12 de los presentes Estatutos. Cuotas que se emitirán con la periodicidad que se establezcan por el Consejo Rector.

Capítulo 2º

Ingresos y gastos

Artículo 36º.- Ingresos de la Entidad

Serán ingresos de la Entidad:

- A) Las aportaciones de los miembros de la Entidad en base a las cuotas ordinarias y extraordinarias que resulten de los presupuestos aprobados por la Asamblea General.
- B) El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común que puedan constituirse de acuerdo con el objeto y competencia de la Entidad.
- C) El importe de los beneficios fiscales que pudieran corresponderles.
- D) Las subvenciones, donaciones, transmisiones lucrativas, etc., que se obtengan.
- E) Cualesquiera otros recursos, no previstos en los apartados anteriores, que pudieran serle atribuidos.

Artículo 37º. Gastos de la Entidad

1. Todos los gastos que se originen en la Entidad, como consecuencia de la atención del objeto de la misma y de su Zona de Actuación, realizados en el marco presupuestario que señala el artículo 35 anterior, serán sufragados por los miembros de la Entidad definidos en el artículo 8, en base a las cuotas de participación previstas con arreglo a los criterios establecidos en el artículo 11.

2. A título enunciativo, serán gastos de la Entidad:

- A) Ejecución de las obras que acuerden los Organos Rectores de la Entidad en cumplimiento del objeto de la misma.
- B) Conservación y mantenimiento de los elementos y servicios a que se refiere el artículo 4 de los Estatutos.
- C) Conservación y mantenimiento de los elementos, instalaciones y servicios comunes.
- D) Remuneración, en su caso, del personal de la Entidad.
- E) Cuantos vengán exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad.

Capítulo 3º

Pago y Recaudación de cuotas

Artículo 38º. Desglose y pago de cuotas

1. Las cuotas de participación establecidas con anterioridad conforme a los criterios definidos en el artículo 11º, constituyen el módulo determinante de la obligación de contribuir de los miembros de la Entidad en los gastos de las mismas; sin perjuicio de suponer igualmente el valor definitorio de concurrencia y toma de decisiones de la Asamblea General.

Las cuotas así determinadas consideran tanto a los propietarios individuales de parcelas, incluso en regímenes de cotitularidad, como a las Comunidades de Propietarios existentes, representando al total de miembros integrados en la Entidad de Conservación.

2. El Consejo rector, al señalar las aportaciones económicas que, con arreglo a su cuota de participación respectiva, deban satisfacer los miembros de la Entidad según las previsiones económicas aprobadas por la Asamblea, determinará la forma y condiciones de pago de aquéllas, sin que ninguno de dichos miembros pueda negarse a su pago por renuncia al uso de las obras de urbanización, servicios, dotaciones e instalaciones; tanto de dominio y uso público, como comunes de la Zona de Actuación.

3. En las parcelas sobre las que se hayan constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios al pago de la aportación correspondiente se efectuará en el orden interno de la propia Comunidad en proporción a su participación en el inmueble, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 69º.-2 del Reglamento de Gestión Urbanística, si bien será la Comunidad de Propietarios la que responderá directamente ante la Entidad por la cuota total de la parcela.

Artículo 39º. Recaudación

1. En defecto de acuerdo expreso, las cuotas o aportaciones económicas que han de satisfacer los miembros de la Entidad se recaudarán por trimestres naturales adelantados, conforme las previsiones del Presupuesto anual, debiendo verificarse el abono de la cantidad correspondiente dentro del plazo de los quince días siguientes al de recepción del requerimiento de pago.

2. A tal fin, la administración de la Entidad librará recibo por importe de la contribución trimestral. La notificación o requerimiento de pago se realizará a los obligados al pago en el domicilio indicado.

3. En caso de impago por parte de cualquier obligado en el plazo señalado, éste incurrirá en mora por la contribución del correspondiente trimestre.

4. El pago en fecha posterior al plazo establecido comportará, sin necesidad de requerimiento previo, un recargo equivalente al interés legal del dinero contado a partir del día siguiente al del vencimiento del plazo. El recargo no se entregará a ésta Entidad, sino que se procederá del modo previsto en el artículo 169.1.C del Reglamento General de Recaudación.

6. La Entidad, una vez transcurrido el plazo hábil para el pago de las cuotas, requerirá fehacientemente al miembro moroso, por carta certificada o notificación personal, concediéndole un plazo máximo de diez días para verificar el abonó. En caso de no hacerlo, podrá serle exigido por vía judicial o por el procedimiento de apremio regulado en el artículo 43º siguiente. A estos efectos, tendrá el carácter de título ejecutivo las relaciones certificadas de morosos expedida por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente. En todo caso, serán de cuenta del miembro moroso los gastos y costas judiciales y extrajudiciales que se produjeren, incluso los honorarios profesionales de Letrado y Procurador si se devengaren.

7. El pago por la Entidad de obligaciones económicas correspondientes a alguno o algunos de los miembros de la misma cuando se produjere el incumplimiento de sus respectivas obligaciones, atribuirá a la Entidad título suficiente para formalizar la reclamación pertinente en vía judicial.

Artículo 40º. Procedimiento de apremio

1. El procedimiento regulado en el presente artículo tiene su fundamento en la facultad del Ayuntamiento de Pinto, como Órgano Urbanístico de Tutela y Control, de exigir por la vía ejecutiva de apremio las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro de la misma, al amparo de lo dispuesto en el artículo 70 del Reglamento de Gestión Urbanística, así como por su condición de titular de los terrenos, obras, dotaciones e instalaciones de dominio y uso público de la Zona de Actuación.

2. El procedimiento se regirá por los siguientes principios:

A) Instancia de parte: El Consejo Rector podrá instar del Órgano de Tutela la reclamación en vía ejecutiva de apremio de las cantidades adeudadas por cualquier miembro de la Entidad, cuando éste se encuentre en mora de una contribución económica trimestral, al menos, y hubieses vencido la correspondiente al trimestre siguiente.

Será título suficiente para ello la certificación de descubierto expedida por el Secretario de la Entidad, con el visto bueno del Presidente, que comportará a éstos fines plena fuerza ejecutiva.

B) Cantidades reclamadas. El descubierto incluirá, además del principal de la cuota o cuotas no satisfechas, los intereses de demora a favor de la Entidad por el tiempo transcurrido entre el vencimiento de la obligación y la fecha de certificación de descubierto, calculados a los tipos fijados como interés legal que establezca la L.G.P. en cada momento. En todo caso deberá aplicarse lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 34/88 reguladora de las Haciendas Locales.

C) ingreso de la reclamación: Efectuado el cobro por el Órgano de Tutela, se entregará de oficio a la Entidad de Conservación la cantidad reclamada que incluye el principal de la cuota o cuotas no satisfechas y los intereses de demora.

3. Asimismo, y de conformidad a lo dispuesto en el citado artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística, el Ayuntamiento de Pinto podrá exigir de oficio, por la vía de apremio administrativo, las cuotas adeudadas a la Entidad por cualquier miembro moroso de la misma con los recargos señalados en el párrafo B) del apartado 2 anterior, entregando igualmente la cantidad reclamada a la Entidad.

TÍTULO V

Régimen jurídico

Artículo 41º. Vigencia de los Estatutos

1. Los presentes Estatutos una vez aprobados definitivamente por el Ayuntamiento de Pinto, tendrán naturaleza obligatoria para la Administración y los miembros de la Entidad en los términos establecidos en las normas urbanísticas de aplicación.

2. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, la pertenencia a la Entidad es obligatoria y, en consecuencia, las normas contenidas en los presentes Estatutos son, asimismo, de obligado cumplimiento y tienen por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de fincas incluidas en la Zona de Actuación definida en el artículo 6º anterior, así como las normas de gobierno y administración y el régimen económico y jurídico de la Entidad.

3. Cualquier modificación de estos Estatutos que por la asamblea General se acuerde, requerirá la aprobación del Ayuntamiento de Pinto, y los acuerdos respectivos con el contenido de la mo-

dificación serán, en su caso, objeto de inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Artículo 42º. Ejecutividad

1. Los acuerdos de los Órganos Rectores de la Entidad serán inmediatamente ejecutivos para los miembros de la Entidad a partir del momento de su adopción. Ello sin perjuicio del recurso de alzada a que se refiere el artículo 44º siguiente, y salvo aquellos casos en que una disposición legal establezca lo contrario o cuando se suspenda su eficacia por el Ayuntamiento,

2. El Ayuntamiento podrá suspender la ejecución de los acuerdos de la Entidad en los siguientes casos:

- A) Cuando recaigan en asuntos que, según Ley, no sean de su competencia.
- B) Cuando constituyan infracción al Ordenamiento Jurídico.

3. La suspensión habrá de decretarse dentro del plazo de tres meses siguientes a la fecha en que se hubiere notificado en el Ayuntamiento el acuerdo adoptado.

Artículo 43º. Recursos

1. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector serán susceptibles de ser recurridos mediante Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento de Pinto en cuanto es el Órgano de Tutela.

2. Los recursos deberán interponerse en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de la recepción del Acta correspondiente comprensiva de los acuerdos objeto de impugnación, lo que tendrá efecto necesariamente dentro de los quince días siguientes a la celebración de la Asamblea General.

3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 43º anterior, el Ayuntamiento podrá suspender de oficio, o a instancia del recurrente, la ejecución del acto recurrido en el caso de que dicha ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

4. La resolución que dicte la Corporación Municipal agotará la vía administrativa, pudiendo accederse a la jurisdicción contencioso-administrativa.

TÍTULO VI

Disolución y liquidación de la entidad

Artículo 44º. Disolución

La Entidad se disolverá una vez cumplidos los fines que motiven su constitución, se produzca la imposibilidad del cumplimiento de sus fines o el Ayuntamiento sustituya a la Entidad en sus funciones, y requerirá en todo caso, el acuerdo del Ayuntamiento de Pinto.

Artículo 45º. Liquidación

Acordada válidamente la disolución de la Entidad, el Consejo Rector procederá a la liquidación mediante el cobro de créditos y pago de deudas, distribuyendo el remanente y el patrimonio común, si lo hubiere, entre los miembros de la Entidad, en proporción a sus cuotas de participación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Como quiera que en la urbanización existen ya propietarios de parcelas, algunas ya edificadas, se establece la presente Disposición Transitoria.

- A) Aquellos propietarios que a la fecha de constitución de la Entidad de Conservación estén ya asumiendo determinados gastos, tales como agua, alumbrado público, energía eléctrica, limpieza de calles, etc., deberán seguir soportando dichos gastos hasta el momento que se hagan efectivos, bien por el Ayuntamiento de Pinto o bien por la Entidad Urbanística de Conservación.
- B) La conservación de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones que hayan de cesar, así como su mantenimiento, corresponderán a los propietarios hasta tanto se constituya la Entidad Urbanística de Conservación.

ANEXO

ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN U.E. 3 DE PINTO

Relación de parcelas y cuotas de participación

Parcela	Superficie parcela	Edificabilidad	Cuota participación	Propietario	Domicilio
5	61.998,91	54.962,00	96,58%	Lidl Supermercados, S.A.U.	Camino del Obispo, 6, 1º, 28935, Móstoles
9	1.941,26	1.941,00	3,42%	Dorpa Inmuebles 2000, S.L.	Avda .de la Constitución, 11, 2º, 28830, San Fernando de Henares

Pinto, a 7 de mayo de 2012.—El concejal-delegado de Ordenación del Territorio, Julio López Madera.

(02/4.576/12)