

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

76**MAJADAHONDA****URBANISMO**

El alcalde-presidente, mediante decreto de Alcaldía 255/2013, de 25 de enero, ha resuelto lo siguiente:

1.º Acordar la retroacción de actuaciones y aprobar de nuevo inicialmente el proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de Desarrollo número 23 del Sector PP I-5 “Roza Martín”, presentados ante este Ayuntamiento por la representación de las sociedades “Afar 4, Sociedad Anónima”, “Fincas Majadahonda, Sociedad Anónima”, y “Fincas Boadilla, Sociedad Anónima”, “Procinco, Sociedad Anónima”, y “Promotora San Roque, Sociedad Limitada”, operadores urbanísticos para el desarrollo del referido sector, incorporándose al texto de estatutos presentados la nueva redacción del artículo 3 en los términos recogidos en el informe del jefe de servicio de Urbanismo de fecha 20 de septiembre de 2012.

2.º Someter a información pública, por un período de quince días hábiles, el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Área de Desarrollo número 23 del Sector PP I-5 “Roza Martín”. A cuyos efectos se procederá a la publicación completa del acuerdo de aprobación inicial así como del proyecto de estatutos en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y exposición del texto de su publicación, por igual período, en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Majadahonda, con notificación individualizada a los propietarios afectados haciendo mención en la misma de la fecha y número de BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID en el que se inserte el acuerdo de aprobación inicial del proyecto de estatutos. Plazo durante el cual podrán formular ante la Administración actuante las alegaciones que a sus derechos convenga y, en su caso, solicitar su incorporación a la Entidad Urbanística de Conservación.

Asimismo, también podrán formularse alegaciones por quienes no sean propietarios afectados, durante el referido plazo de quince días hábiles, contados desde el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR PP I-5 “ROZA MARTÍN”

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Denominación, naturaleza y régimen legal.*—1. Bajo la denominación de Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Sector PP I-5 “Roza Martín”, en el término municipal de Majadahonda, se constituye como entidad urbanística colaboradora, integrada por todos los propietarios de parcelas incluidas en la actuación del Área de Desarrollo número 23, Sector PP I-5 “Roza Martín” del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda (Madrid).

2. La entidad tendrá naturaleza administrativa, con personalidad propia y plena capacidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras correspondiente, y se regulará por sus estatutos y por las normas contenidas en los artículos 135 a 137 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, así como en los artículos 24 a 30 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión Urbanística aplicable o normativa que en el futuro la sustituya.

Asimismo, se regirá por las demás normas legales y reglamentarias que sean de aplicación y, en todo caso, las prescripciones de las Normas Subsidiarias de Majadahonda referidas al Área de Oportunidad número 23, y Plan Parcial del Sector, aprobado por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. *Domicilio.*—La Entidad Urbanística de Conservación tendrá su domicilio legal en Majadahonda (Madrid), avenida Reyes Católicos, número 2, sin perjuicio de poder

trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal, mediante acuerdo del consejo rector, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes.

Art. 3. *Objeto y Fines.*—La presente entidad tendrá como fines la conservación, mantenimiento y gestión de las obras de urbanización, y de los bienes, dotaciones y servicios comunes que forman parte de su equipamiento, así como la administración de esta conservación tanto presente como futura.

En concreto, la presente entidad se encargará:

1. La gestión, conservación y mantenimiento del arbolado de alineación de las calles y espacios libres de titularidad municipal hasta su recepción por el Ayuntamiento.
2. Para el cumplimiento de sus objetivos y fines, la entidad:
 - a) Velará por el adecuado uso de los bienes comunes y de dominio y uso público de la urbanización, garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones de los miembros de la entidad.
 - b) Distribuirá los gastos de la entidad entre todos los miembros de la misma, con arreglo a los acuerdos de los órganos rectores.
 - c) Adoptará las medidas y ejercerá, 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 de su pertenencia a la entidad o por acciones u omisiones que afecten a los intereses comunes.
 - d) Gestionará y defenderá los intereses comunes ante cualesquiera organismos o autoridades del Estado, ente autonómico, provincia y municipio, juzgados o tribunales de cualquier grado y jurisdicción y particulares, con relación a todos los actos jurídicos, contratos, acciones y recursos que sean necesarios.
 - e) Ejercitará cuantas acciones y derechos lícitos acuerden los órganos de gobierno de la entidad y sean convenientes para la mejor realización de su objeto y redunden en beneficio de la misma y de sus miembros.

Art. 4. *Ámbito.*—El ámbito de actuación abarca la totalidad del área comprendida en la actuación del Área de Desarrollo número 23, Sector PP I-5 “Roza Martín” del Plan General de Ordenación Urbana de Majadahonda (Madrid), incluyéndose como anexo una relación de las parcelas y propietarios que la integran, con sus respectivos coeficientes de participación.

Art. 5. *Duración.*—La entidad de conservación tendrá una duración correspondiente al cumplimiento de los fines para los que se constituye. Finalizado el cumplimiento de estos se procederá a su disolución de conformidad con lo previsto en el capítulo VI de estos estatutos.

Art. 6. *Administración urbanística bajo cuya tutela se actúa.*—La Entidad Urbanística de Conservación actuará bajo el control administrativo y urbanístico del Ayuntamiento de Majadahonda, en cuyo término municipal se hallan ubicados los terrenos a que se extienden los presentes estatutos.

Capítulo II

De los elementos personales

Art. 7. *Miembros de la entidad.*—La entidad de conservación se compone de las personas privadas físicas o jurídicas propietarias de terrenos comprendidos en el ámbito definido en el artículo 4 anterior, así como las entidades públicas titulares de bienes incluidos en dicho ámbito, ya tengan carácter demanial o patrimonial; teniendo todos ellos la condición de miembros de la entidad de conservación, quedando sujetos al cumplimiento de los presentes estatutos, desde el momento de la adquisición de sus respectivas titularidades.

Los propietarios del Sector PP I-5 “Roza Martín” tendrán la obligación de incluir en la transmisión por cualquier título de la propiedad de las parcelas una cláusula de subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente derivados de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación Sector PP I-5 “Roza Martín”. Asimismo, se incluirá en dicha cláusula el coeficiente de participación de la parcela o parcelas que se transmitan en los gastos de dicha entidad.

En caso de cotitulares de una sola parcela, habrán de designar a uno solo de ellos para el ejercicio de las facultades comunes, respondiendo todos ellos de cuantas obligaciones dimanen de su condición, y que se designan en los presentes estatutos. Si en el plazo de treinta días naturales, a contar desde la inscripción de esta entidad en el registro administrativo

o desde el nacimiento de la situación de cotitularidad, no se hubiere designado a dichas persona, la asamblea general designará al representante de los cotitulares.

Las fincas que pertenezcan a menores o personas que tengan limitada su capacidad de obrar estarán representadas en la entidad por quienes ostenten la representación legal de los mismos.

Capítulo III

De los derechos y obligaciones

Art. 8. *Derechos*.—Todos los miembros de la presente entidad tendrán los siguientes derechos:

- a) Ejercer los derechos que por titularidad les sean concedidos sobre las parcelas o porciones de terrenos de propiedad privada, siempre dentro de los límites establecidos por la Ley, el planeamiento urbanístico, el proyecto de urbanización y los acuerdos de los órganos rectores de la presente entidad y sus estatutos.
- b) Utilizar los servicios urbanísticos de agua, saneamiento, energía eléctrica, etcétera, en la forma señalada por las ordenanzas sobre el uso del suelo, edificación, servicios y demás normas de obligado cumplimiento, previo abono del canon que corresponda.
- c) Disfrutar, en su caso y en la forma que reglamentariamente se establezca, de los servicios de vigilancia guardería, jardinería, mantenimiento, conservación, etcétera.
- d) Asistir a las reuniones de la asamblea general e intervenir en la adopción de los acuerdos con voto proporcional al coeficiente de participación asignado a las parcelas respectivas.
- e) Intervenir como electores o candidatos en la designación de los miembros y cargos de la Junta de Gobierno.
- f) Impugnar los acuerdos y resoluciones de los órganos de gobierno y administración de la entidad, en la forma y con los requisitos establecidos en el capítulo V de estos estatutos.
- g) Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de la entidad.
- h) Ser informado y examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de la entidad, en los términos determinados en estos estatutos y en el cumplimiento de su objeto estatutario.
- i) Cualesquiera otros, que se acuerden por la Junta General o de Gobierno de la entidad.

Art. 9. *Obligaciones*.—Serán obligaciones de todo miembro de la entidad:

- a) Cumplir los estatutos, los reglamentos aprobados por la asamblea general para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, y los demás acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias, sin perjuicio de los recursos y acciones legales a que hubiere lugar.
- b) Pagar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la asamblea general con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes estatutos.
- c) Comunicar a la entidad las transmisiones de las parcelas, subrogando al adquirente en los derechos y obligaciones frente a la misma, incluso en los ya vencidos y no satisfechos.
- d) Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la entidad.
- e) Permitir el acceso a las parcelas privativas si ello fuere preciso para las actividades de conservación y mejora de la entidad o de los servicios prestados en su ámbito de actuación, la cual deberá arbitrar las medidas para causar las menores molestias resarciendo de los daños y servicios que se produjeran.
- f) En el supuesto de que no existiera acuerdo entre las partes, someter al consejo rector, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros de la entidad en el uso y aprovechamiento de los elementos propios o comunes.
- g) 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.
- h) Comunicar a la Secretaría del consejo rector un domicilio a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en el mismo, y en el supuesto

de transmisión de la propiedad notificarán, dentro del plazo de los quince días siguientes, el nombre y apellidos, DNI o CIF y domicilio del adquirente.

- i) Comunicar cualquier división o parcelación que se realice.
- j) Domiciliar en un establecimiento bancario el abono de las cuotas de participación en los gastos de la entidad que le correspondan.
- k) Cualesquiera otras que sean acordadas por la asamblea general o consejo rector y sean de obligar.

Art. 10. *Participación de la entidad.*—La participación en los derechos y obligaciones establecidas en los presentes estatutos, o los que en lo sucesivo se establezcan, se determinarán en proporción al porcentaje que cada uno de los propietarios ostente de la comunidad.

Capítulo IV

De los órganos de la entidad de conservación

Art. 11. *Órganos de gobierno y administración.*—1. Los órganos de gobierno y administración de la entidad de conservación son:

- a) La asamblea general.
- b) El consejo rector.

2. Ejercerán funciones específicas en la entidad de conservación:

- a) El presidente.
- b) El secretario.

3. Potestativamente, cuando lo estime conveniente el consejo rector, podrá designarse un gerente, con las facultades que expresamente se determinen, y un tesorero, cargo que será ejercido por un vocal del consejo rector.

SECCIÓN PRIMERA

De la asamblea general

Art. 12. *Naturaleza.*—La asamblea general es el órgano de gobierno y administración superior de la entidad de conservación, y estará compuesta por todos los propietarios de terrenos del sector, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos aquellos al cumplimiento de sus acuerdos, sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Art. 13. *Facultades.*—Serán facultades de la asamblea general:

- a) Aprobar la memoria y cuentas de cada ejercicio económico.
- b) Aprobar el presupuesto ordinario anual y, en su caso, los presupuestos extraordinarios.
- c) Designar los componentes del consejo rector, con determinación de los cargos respectivos, y los censores de cuentas en caso necesarios.
- d) Aprobar las modificaciones de los estatutos.
- e) Acordar la imposición de derramas económicas extraordinarias.
- f) Disponer el cese de uno o varios de los componentes del consejo rector, así como nombrar a quienes hubieren de sustituirles hasta la inmediata renovación reglamentaria del mismo.
- g) Determinar el procedimiento para la contratación de las obras de conservación de la urbanización del ámbito de actuación, a propuesta del consejo rector.
- h) Adjudicar la realización de las obras de conservación de la urbanización del sector.
- i) Solicitar de la Administración actuante la aprobación de la disolución de la entidad de conservación.
- j) Cuantas corresponda legal o reglamentariamente a la entidad de conservación y no hayan sido atribuidas al consejo rector por estos estatutos o delegados en el mismo por acuerdo de la asamblea general.

Art. 14. *Clases de asamblea general.*—Las asambleas generales podrán ser ordinarias o extraordinarias.

Art. 15. *Asamblea general ordinaria.*—1. La asamblea general ordinaria se reunirá una vez al año.

2. Dentro del primer semestre de cada ejercicio económico, que coincidirá con el año natural, se celebrará sesión para censurar la gestión de la entidad urbanística de conservación y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior, previo informe del consejo rector.

3. Asimismo, se aprobará el presupuesto del ejercicio económico siguiente, en su caso se nombrará a los censores de cuentas para dicho ejercicio y se designará a los componentes del consejo rector. Tanto los censores de cuentas como los componentes del consejo rector deberán ser miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.

4. En la reunión de la asamblea general ordinaria podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otros asuntos que figuren en el orden del día.

5. En caso de urgencia, y con arreglo a lo dispuesto para tal supuesto en estos estatutos en el artículo 20.4 podrá la asamblea general ordinaria conocer y resolver sobre asuntos no incluidos en el orden del día.

Art. 16. *Asamblea general extraordinaria.*—1. Toda reunión de la asamblea general que no sea de las señaladas en el artículo anterior tendrá la consideración de asamblea general extraordinaria.

2. La asamblea general extraordinaria se reunirá cuando el consejo rector lo acuerde o cuando lo soliciten al presidente del mismo, miembros de la entidad de conservación que represente, al menos, el 30 por 100 del total de las cuotas del sector, debiendo expresarse en este supuesto los asuntos a tratar.

3. En las reuniones de la asamblea general extraordinaria solamente podrán adoptarse acuerdos sobre los asuntos que figuren en el orden del día.

Art. 17. *Derecho de asistencia.*—Podrán asistir a las reuniones de la asamblea general las personas físicas, o quienes les represente, y los representantes o apoderados de las personas jurídicas en quienes concurra la cualidad de miembros de la entidad de conservación.

Art. 18. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la asamblea general, ordinaria o extraordinaria serán convocadas por orden del presidente de la entidad de conservación con ocho días de antelación, cuando menos, a la fecha en que hayan de celebrarse, bien por correo certificado o por cualquier otro medio que permita acreditar la práctica de las notificaciones, reputándose válidas estas siempre que se dirijan al domicilio de la persona a que se refiere el apartado E) del artículo 38.1 de estos estatutos.

No obstante, el plazo para la convocatoria de la asamblea general extraordinaria podrá ser reducido a cuatro días en caso de urgencia, por decisión del presidente de la entidad de conservación.

2. La celebración de asamblea general extraordinaria a petición de miembros de la entidad de conservación, en la forma regulada en el número 2 del artículo 15 anterior, habrá de ser acordada por el consejo rector dentro de los quince días siguientes a la solicitud formulada, y la reunión deberá tener lugar dentro de los treinta días siguientes a la adopción de dicho acuerdo.

3. La convocatoria señalará lugar, día, fecha y hora de la reunión, así como los asuntos incluidos en el orden del día que han de someterse a conocimiento y resolución de la asamblea general.

4. La convocatoria de la asamblea general ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio de la entidad de conservación estarán a disposición de los miembros de esta, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio económico precedente, o el presupuesto para el ejercicio siguiente, además de toda la documentación de los distintos puntos que integren en el orden del día.

Art. 19. *Constitución.*—1. La asamblea general, ordinaria o extraordinaria quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación, miembros de la entidad de conservación que ostenten, al menos, el 50 por 100 del total de las cuotas del sector.

2. Transcurrida una hora sin alcanzar el quórum indicado, se entenderá válidamente constituida la asamblea general, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el coeficiente de participación presente o representado.

3. Si, hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la entidad de conservación, acordasen por unanimidad celebrar asamblea general, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de previa convocatoria, pudiendo adoptar cualquier decisión relacionada con el objeto de la entidad de conservación.

Art. 20. *Acuerdos.*—1. El presidente de la entidad de conservación presidirá la asamblea general, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación de acuerdo, si procediere, actuando como secretario el de la entidad de conservación.

2. En caso de ausencia del presidente o del secretario de la entidad de conservación, se designarán por la asamblea general entre los presentes, antes de iniciarse la sesión, las personas que hayan de ejercer accidentalmente tales funciones.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas de participación, presentes o representadas; ello sin perjuicio de lo dispuesto en el número 5 siguiente.

4. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante, en el supuesto del artículo 15.5, anterior, podrá declararse de urgencia el conocimiento y resolución sobre asuntos no incluidos en el orden del día de la asamblea general ordinaria mediante acuerdo adoptado por miembros, presentes o representados, que representen la mayoría total de las cuotas de participación del sector.

5. Los acuerdos de modificación de los estatutos de la entidad de conservación así como la disolución de la misma requerirán, en todo caso, el voto favorable de miembros que represente, por lo menos, el 50 por 100 de las cuotas de participación de la totalidad del sector.

6. Los acuerdos de la asamblea general serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo dispuesto en estos estatutos y sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.

Art. 21. *Actas y certificaciones.*—1. De cada sesión de la asamblea general se levantará acta por el secretario en la que se harán constar el resultado de las votaciones celebradas y los acuerdos adoptados, debiendo designarse en la misma sesión dos interventores para que, en unión del presidente y del secretario, procedan a su aprobación y reparto a los miembros en el plazo de los treinta días siguientes.

2. Dichas actas figurarán en el libro de actas correspondiente, diligenciado por el presidente y el secretario de la entidad, y serán firmadas por el presidente y el secretario de la asamblea general y los dos interventores designados al efecto.

3. A solicitud de los miembros de la entidad, o de los órganos administrativos o judiciales, deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

SECCIÓN SEGUNDA

Del consejo rector

Art. 22. *Naturaleza.*—El consejo rector es el órgano de gobierno y administración permanente de la entidad de conservación, sujeto a la superior competencia de la asamblea general.

Art. 23. *Composición.*—1. El consejo rector estará compuesto por el presidente, cuatro vocales todos ellos propietarios de suelo, y el secretario que podrá no ser propietario.

2. Los miembros electivos del consejo rector serán designados, con indicación expresa de los respectivos cargos, por la asamblea general entre quienes, ostenten la cualidad de miembro de la entidad de conservación.

3. El consejo rector determinará su régimen de actuación y el sistema de sustituciones por fallecimiento, ausencia, enfermedad, renuncia, etcétera, de sus componentes.

4. La representación de los miembros del consejo rector para concurrir a las reuniones de este solo podrá otorgarse a favor de alguno de los restantes miembros del mismo, siendo suficiente la designación en escrito dirigido al presente del consejo rector.

5. Los nombramientos de los miembros del primer consejo rector y de presidente y secretario de la entidad de conservación tendrán efecto desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas de Colaboración.

Art. 24. *Facultades.*—1. Corresponden al consejo rector las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses de la entidad de conservación, sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la asamblea general los asuntos que estatutariamente estén reservados a esta.

2. Serán funciones específicas del consejo rector:

- Acordar la convocatoria de las reuniones de la asamblea general, ordinarias y extraordinarias, y ejecutar los acuerdos adoptados por la misma.
- Formalizar la memoria y cuentas correspondientes a cada ejercicio económico.
- Proponer a la asamblea general el presupuesto ordinario anual de ingresos y gastos, así como los presupuestos extraordinarios y aplicarlos en la medida correspondiente.
- Administrar los recursos económicos de la entidad de conservación.

- e) Hacer exigir pagos, cobros y liquidaciones, cualesquiera que sean su causa jurídica o su naturaleza.
- f) Abrir, mantener y cancelar cuentas y depósitos en establecimientos bancarios o de crédito, y realizar en ellos cuantas operaciones sean precisas para actividad de la entidad de conservación.
- g) Acordar la formulación de demandas, recursos ordinarios, especiales y extraordinarios y seguir los procedimientos contenciosos, ante cualquier jurisdicción y, en general, ejercer todas las facultades previstas en las leyes procesales, incluso allanarse, desistir y transigir, y acordar el otorgamiento de poderes a favor de abogados y procuradores.
- h) Autorizar la formalización de toda clase de contratos y convenios civiles, mercantiles y administrativos dentro de los fines de la entidad, requiriéndose la previa aprobación de la asamblea general, salvo dispensa acordada por esta.
- i) Proponer a la asamblea general las cuotas de participación correspondiente a los miembros de la entidad de conservación, así como las modificaciones que fuesen pertinentes.
- j) Nombrar y separar al personal directivo, administrativo y laboral al servicio de la entidad de conservación, y fijar su retribución y régimen de trabajo.
- k) Proceder contra los miembros morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades adeudadas.
- l) Cuantas facultades resulten de los presentes estatutos, de los acuerdos de la asamblea general o de la legislación urbanística.

Art. 25. *Duración.*—1. El nombramiento de miembro electivo del consejo rector tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a la reelección indefinida, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso a la asamblea general, y los nombramientos contenidos en el acuerdo de constitución de la entidad de conservación, cualquiera que fuere su fecha, tendrá vigencia hasta la asamblea general ordinaria que se celebre después de la inscripción de la entidad en el correspondiente Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras o, en su caso, hasta la primera asamblea ordinaria del siguiente año.

2. En caso de fallecimiento, renuncia, incapacidad o destitución de uno o más miembros electivos del consejo rector, en la misma sesión en que se tome conocimiento de aquellas situaciones o se decida el cese habrá de acordarse el nombramiento de la persona o personas que hayan de sustituirles hasta la renovación estatutaria del cargo.

Art. 26. *Convocatoria.*—1. El consejo rector se reunirá cuantas veces sea necesario para los intereses de la entidad de conservación, a iniciativa del presidente o a petición de dos sus miembros.

2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar y del lugar, fecha y hora de la sesión, será cursada por el secretario con un mínimo de cuatro días de antelación.

Art. 27. *Constitución.*—1. El consejo rector quedará válidamente constituido cuando concurren a la reunión, presentes o representados, al menos tres de sus miembros.

2. Si, estando presentes o representados la totalidad de los miembros del consejo rector, acordaren celebrar sesión del mismo, podrá llevarse a cabo esta sin previa convocatoria.

Art. 28. *Acuerdos.*—1. Los acuerdos del consejo rector serán adoptados por mayoría de votos, presentes o representados, reconociéndose calidad de voto al del presidente en caso de empate, y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio de los recursos y de las acciones legales pertinentes.

2. Solamente podrán ser considerados y resueltos los asuntos enumerados en el orden del día, sin que sean válidos los acuerdos adoptados sobre otras materias. No obstante, y previa declaración de urgencia acordada por la mayoría de los miembros que integran el consejo rector, podrán adoptarse acuerdos sobre cualesquiera otras cuestiones que sean competencia del consejo rector.

Art. 29. *Actas y certificaciones.*—1. De cada sesión del consejo rector se levantará acta por el secretario en la que se harán constar el resultado de las votaciones celebradas y los acuerdos adoptados, procediéndose a su aprobación en la misma sesión.

2. Las actas figurarán en el libro de actas correspondientes, debidamente diligenciado por el presidente y el secretario de la entidad de conservación, y serán firmadas por quienes hubiesen desempeñado tales funciones en la sesión del consejo rector.

3. A solicitud de los miembros de la entidad de conservación, o de los órganos administrativos o judiciales, deberá el secretario, con el visto bueno del presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

SECCIÓN TERCERA

Del presidente

Art. 30. *Nombramiento*.—El presidente del consejo rector, que lo será también de la entidad y de la asamblea general, se designará por acuerdo de esta.

Art. 31. *Duración del cargo*.—El cargo de presidente tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso; siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 25 anterior para la designación hecha en el acuerdo de constitución de la entidad.

Art. 32. *Funciones*.—Serán funciones del presidente:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la asamblea general y del consejo rector y dirigir las deliberaciones, pudiendo ser sustituido en los supuestos de los artículos 20.2 y 25.2 de estos estatutos.
- b) Notificar a los órganos administrativos y jurisdiccionales competentes los acuerdos que hayan de surtir efecto ante aquellos.
- c) Ostentar la plena representación judicial y extrajudicial de la entidad de conservación y de sus órganos de gobierno y administración, pudiendo otorgar poderes notariales a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.
- d) Autorizar las actas de la asamblea general y del consejo rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- e) Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos del consejo rector y de la asamblea general.
- f) Realizar toda clase de actuaciones y formular escritos de cualquier naturaleza ante los órganos de la Administración Pública, así como respecto a los particulares, sin perjuicio de las competencias de la asamblea general y del consejo rector.
- g) Otorgar poderes notariales a favor de abogados y procuradores para actuaciones jurisdiccionales.
- h) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la asamblea general o del consejo rector.

SECCIÓN CUARTA

Del secretario

Art. 33. *Nombramiento*.—El secretario del consejo rector, que lo será también de la entidad de conservación y de la asamblea general, se designará por acuerdo de esta.

Art. 34. *Duración del cargo*.—El cargo de secretario tendrá una duración de dos años, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 25 anterior para la designación hecha en el acuerdo de constitución de la entidad.

Art. 35. *Funciones*.—1. Serán funciones del secretario:

- a) Someter al presidente del consejo rector la relación de asuntos que hayan de figurar en el orden del día de las sesiones de los órganos de gobierno y administración de la entidad de conservación.
- b) Asistir a las sesiones de la asamblea general y del consejo rector, con voz pero sin voto, pudiendo ser sustituido de conformidad a lo previsto en los artículos 20.2 y 25.2 de estos estatutos.
- c) Levantar acta de las sesiones de la asamblea general y del consejo rector, transcribiéndolas, una vez aprobadas, en los libros de actas diligenciados al efecto, y notificar a los miembros de la entidad de conservación los acuerdos de la asamblea general, así como los acuerdos del consejo rector.
- d) Expedir certificaciones del contenido de los libros de actas, con el visto bueno del presidente.
- e) Llevar un libro-registro en el que se relacionarán todos los miembros de la entidad de conservación, con expresión de sus respectivos nombres, apellidos, domicilios, fechas de incorporación, cuota de participación y aquellas circunstancias que se estimen pertinentes.
- f) Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la asamblea general o el consejo rector.

2. El cargo de secretario, en atención a la intensidad de dedicación a tal función, podrá ser remunerado, fijando la asamblea general la cuantía de dicha remuneración.

Capítulo V

Del régimen económico y jurídico de la entidad

SECCIÓN PRIMERA

Del régimen económico

Art. 36. *Medios económicos.*—1. La entidad urbanística de conservación carece de patrimonio fundacional, y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros, propietarios de las parcelas, y por los créditos que, en su caso, se concierten.

2. Las aportaciones de los miembros de la entidad serán de dos clases:

- a) Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la entidad, entre los que se incluyen los de administración, conservación, vigilancia y mantenimiento de los servicios comunitarios básicos.
- b) Extraordinarias, con destino al pago de obras de reparación, consolidación y mantenimiento.

3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlas se fijarán por la asamblea general.

4. La distribución de las aportaciones entre los miembros se efectuarán en proporción al coeficiente de participación asignado a las parcelas.

Art. 37. *Recaudación y exacción.*—1. La entidad recaudará, dentro de los plazos establecidos y con arreglo a las previsiones presupuestarias, las aportaciones aprobadas por la asamblea general para atender los gastos sociales ordinarios y extraordinarios.

2. El pago de las cuotas respectivas estará domiciliado en establecimientos bancarios.

3. El consejo rector podrá solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas aprobadas por la asamblea más los intereses devengados a tenor de lo dispuesto en estos estatutos.

Art. 38. *Disposición de fondos.*—1. Los fondos de la entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por el consejo rector, a nombre de la entidad.

2. Para disponer de los fondos será necesario las firmas de los miembros del consejo rector a los que específicamente les ha sido asignada tal función en estos estatutos.

Art. 39. *Gastos de la entidad.*—Serán gastos de la entidad los de:

- a) Ejecución de las obras de conservación y mantenimiento que acuerden los órganos rectores de la entidad.
- b) Conservación y mantenimiento de los servicios y dotaciones urbanísticas con que cuenta y pueda contar en el futuro el sector.
- c) Honorarios profesionales y costes de servicios correspondiente a la gestión de la entidad de conservación.
- d) Administración, vigilancia, guardería, jardinería, mantenimiento, conservación, limpieza, y en general los consecuentes, así como los exigidos, por la actividad de la entidad de conservación.

SECCIÓN SEGUNDA

Del régimen jurídico

Art. 40. *Aprobación y vigencia de los estatutos.*—1. Los presentes estatutos, una vez aprobados definitivamente por la Administración actuante, así como su consejo rector provisional, tendrán carácter obligatorio para los miembros de esta y para la Administración.

2. Cualquier modificación de los estatutos que por la asamblea general se acuerde, requerirá la aprobación superior de la Administración actuante y su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte de la Comunidad de Madrid.

Art. 41. *Ejecutividad de actos y acuerdos.*—Los actos y acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la entidad serán inmediatamente ejecutivos, salvo aquellos que precisen autorización ulterior de la Administración actuante; ello sin perjuicio de los recursos y acciones legales pertinentes.

Art. 42. *Recursos.*—1. Los acuerdos del consejo rector podrán ser impugnados por los miembros de la entidad ante la asamblea general dentro del plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación de aquellos, mediante la presentación del escrito correspondiente en el domicilio de la entidad.

2. En el supuesto de no notificarse al interesado acuerdo alguno de la asamblea general resolviendo la reclamación en el plazo de dos meses a partir de la presentación de aquella, se entenderá desestimada y quedará expedita la vía ante la Administración actuante, cuyo recurso habrá de presentarse dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado a la asamblea general.

3. Contra los acuerdos expresos de la asamblea general podrá formularse recurso de alzada ante la Administración actuante dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación del acuerdo al interesado.

4. No podrá ser recurridos los acuerdos de la asamblea general por los miembros de la entidad, que por sí o por representación, hubieren votado a favor en la sesión que fueron aprobados aquellos, o que estando presentes en la reunión se hayan abstenido.

5. La Administración actuante concederá trámite de audiencia a la entidad y a solicitud de esta o del recurrente podrá recibir el recurso a prueba antes de adoptar el acuerdo correspondiente.

6. La interposición del recurso ante la Administración actuante no producirá la suspensión de la ejecutividad de los acuerdos expresos o tácitos de la asamblea general, salvo que aquella lo acordase, debiendo establecer, en tal caso, la garantía económica a prestar por el recurrente.

Art. 43. *Responsabilidad de la entidad urbanística de conservación.*—1. La entidad será directamente responsable ante la Administración actuante de la conservación de las obras de urbanización del sector.

2. La responsabilidad de dicha obligación de conservar las obras y servicios será exigible tanto en lo que afecte a las características de la obra ejecutada como a los plazos en que esta deba terminarse.

3. Cuando, en el ejercicio de sus atribuciones, la entidad incurriera en infracciones calificables legalmente graves, la Administración actuante podrá sancionar económicamente a la entidad, la cual estará facultada para repercutir el importe de la multa que se le imponga sobre aquellos de sus miembros que directamente hubiesen intervenido en la comisión de la infracción o percibido el beneficio derivado de la misma.

Capítulo VI

De la disolución y liquidación

Art. 44. *Disolución.*—1. La entidad de conservación de la actuación se disolverá cuando haya cumplido su finalidad y así lo acuerde la asamblea general por el voto cualificado que se establece en el apartado quinto del artículo 20 de estos estatutos.

2. En todo caso, la disolución requerirá para su efectividad, la aprobación del órgano bajo cuyo control actúa la entidad.

Art. 45. *Liquidación.*—Acordada válidamente la disolución de la entidad, el consejo rector procederá a la liquidación mediante cobro de los créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los propietarios de parcelas del polígono en proporción al coeficiente de participación asignado a las mismas.

Art. 46. *Extinción definitiva.*—La personalidad jurídica de la entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatorios, cuando, aprobado por la asamblea el balance final formulado por el consejo rector y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—La adquisición, incluso por documentos privados de una parcela o porción de terreno, implicará el sometimiento del adquirente a los presentes estatutos, haciéndose constar así en el documento que se otorgue.

Segunda.—La primera reunión de la asamblea general tendrá lugar con carácter extraordinario. En esta se adoptarán necesariamente los siguientes acuerdos:

- Constitución del consejo rector de la entidad.
- Relación de propietarios y/o relación de las fincas que son titulares.
- Cuotas o coeficientes de participación en los gastos de la entidad.

Tercera.—La promoción de la actuación urbanística dará cuenta a la asamblea general de la entidad de conservación, en la primera reunión que celebre esta, de todas las actuaciones e incidencias producidas con anterioridad.

Cuarta.—Una vez inscrita la entidad urbanística colaboradora de conservación en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, se entregará a cada uno de los miembros de aquella copia de los estatutos diligenciada por el presidente y el secretario de esta.

Majadahonda, a 25 de enero de 2013.—El concejal de Urbanismo, Mantenimiento de la Ciudad, Movilidad y Vivienda, Juan Carlos Pérez González.

(02/1.473/13)

