

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

47

**PINTO**

URBANISMO

De conformidad con lo establecido en el artículo 161 y siguientes del Reglamento de Gestión urbanística, se hace público que por la Junta de Gobierno Local celebrada el día 16 de noviembre de 2016, se adoptó acuerdo de aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del Sector 5 "Industrial Oeste" de esta localidad presentados por la Junta de Compensación del Sector 5 "Industrial Oeste" y someter a información pública el contenido íntegro de los mismos.

La publicación hecha en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en el tablón de anuncios virtual del Ayuntamiento, a tenor de lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Común de las Administraciones públicas, servirá como notificación a los interesados que intentada esta no se hubiese podido practicar, 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, así como en el tablón de anuncios virtual del Ayuntamiento de Pinto, pudiendo presentarse en este plazo las alegaciones que consideren oportunas.

#### **ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 5 "INDUSTRIAL OESTE" DE PINTO**

##### TÍTULO I

#### **Denominación, constitución, ámbito, objeto, domicilio y duración**

Artículo 1. *Constitución y denominación.*—De conformidad con lo dispuesto en los Artículos. 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978, artículos 136 y 137 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y en el Plan Parcial del Sector 5 "Industrial Oeste", aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pinto de 6 de julio de 2006, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del ámbito denominado Sector 5 "Industrial Oeste" en el citado término municipal de Pinto (Madrid).

Dicha constitución y los presentes Estatutos serán aprobados por el Ayuntamiento de Pinto, siguiendo el procedimiento legalmente establecido, y posteriormente se procederá a su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. *Naturaleza jurídica.*—La Entidad Urbanística tendrá naturaleza administrativa y dependerá en este ámbito del Ayuntamiento de Pinto (Madrid).

Gozará de personalidad jurídica a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y tendrá plena capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines.

Art. 3. *Régimen jurídico.*—La presente Entidad se registrará por lo dispuesto en los presentes Estatutos, en el Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de julio de 2.001 y demás normativa urbanística que resulte de aplicación.

Art. 4. *Ámbito.*—El ámbito de la Entidad Urbanística se corresponde con el del Plan Parcial del Sector 5 "Industrial Oeste" en el término municipal de Pinto (Madrid).

Art. 5. *Objeto y finalidad.*—1. Constituyen el objeto y la finalidad de la Entidad con carácter general:

- a) La conservación y mantenimiento en condiciones adecuadas y bajo las directrices y vigilancia del Ayuntamiento de Pinto, de las obras e instalaciones de la urbanización del Sector 5 exceptuando aquellas actuaciones que le corresponden a la Administración actuante o a otras entidades públicas, de conformidad con lo señalado en la legislación aplicable y en estos Estatutos.
- b) Colaborar en el estricto cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación sobre uso del suelo y edificación.
- c) Defender los intereses colectivos de la entidad, asumiendo la representación de sus miembros para la adecuada defensa de los derechos e intereses vinculados con el cumplimiento de sus fines, tanto en el orden administrativo, como en el judicial.
- d) Procurar la mayor colaboración con el Ayuntamiento de Pinto para el cumplimiento de sus fines, y establecer en su caso, los acuerdos oportunos sobre el particular.
- e) Realizar todo tipo de contratos en relación con los fines y objetivos enumerados, así como ejercer todo tipo de acciones judiciales y administrativas que fueran precisos en relación con los mismos.
- f) Cualquier otra función o actividad relacionada con los fines y objetos citados.

2. En particular, corresponderá a la Entidad, la conservación y mantenimiento de las siguientes superficies y elementos de la urbanización durante su vigencia:

- a) La conservación y mantenimiento de la red viaria pública de la urbanización, incluyendo los elementos de señalización y mobiliario urbano de dominio y uso público, así como su limpieza ordinaria.  
No obstante lo anterior, corresponderá al Ayuntamiento de Pinto la conservación y mantenimiento de la calzada, aceras y aparcamiento de la red viaria denominada Calle A en el Proyecto de Reparcelación aprobado, mientras que el mantenimiento y la conservación de la zona verde de este viario, así como su limpieza con una periodicidad máxima de una limpieza cada dos meses, serán de cargo de la Entidad de Conservación. La Entidad de Conservación quedará exenta de cualquier responsabilidad derivada de la deficiente conservación o mantenimiento de la calzada, aceras o aparcamientos de dicho viario.
- b) El mantenimiento y conservación del sistema de alumbrado público, incluyendo las reposiciones necesarias para su correcto funcionamiento.
- c) El mantenimiento, conservación y limpieza de las zonas verdes, arbolado de la red viaria y espacios libres, incluyendo todas aquellas labores necesarias para su correcta conservación.

3. El mantenimiento, conservación, vigilancia y consumos derivados del funcionamiento del tanque de tormentas, serán de cargo del Ayuntamiento de Pinto que, no obstante, se compromete a llevar a cabo todas las actuaciones administrativas necesarias para tratar de formalizar un convenio o acuerdo con el Canal de Isabel II Gestión para la asunción por esta entidad de las labores indicadas.

En defecto de acuerdo al respecto, el Ayuntamiento se hará cargo en todo caso de la conservación y mantenimiento del tanque de tormentas a partir de la recepción de las obras de urbanización.

4. El mantenimiento y conservación de la red de distribución y abastecimiento de agua, le corresponden al Canal de Isabel II.

5. En cuanto a la red de saneamiento, una vez se lleven a cabo por la Junta de Compensación las reparaciones requeridas por el Canal de Isabel II, el mantenimiento y conservación de dicha red serán por cuenta de dicha entidad, obligándose el Ayuntamiento de Pinto a llevar a cabo todas las gestiones necesarias para que dicha asunción se realice de forma inmediata y sin dilaciones.

6. El Ayuntamiento de Pinto durante el primer año de vigencia de la Entidad asumirá a su cargo el 50 por 100 del importe total de los consumos de energía eléctrica del alumbrado público y del consumo del agua destinada al riego de las zonas verdes de todo el Sector.

No obstante, el Ayuntamiento de Pinto, irá asumiendo la totalidad del importe de los consumos en un plazo máximo de 4 años desde la constitución de la Entidad, a razón del siguiente calendario:

1er año	2º año	3er año	4º año
50% del coste total	70%	90%	100%

Los contratos de suministros de energía eléctrica del alumbrado público y demás consumos que hayan de correr a cargo del Ayuntamiento se suscribirán por este con las compañías suministradoras, de modo que desde el inicio sea este el titular de dichos contratos y el que repercuta a la Entidad de Conservación el porcentaje que en cada momento le corresponda abonar según el calendario anteriormente señalado, de modo que al quinto año de vigencia de la Entidad de Conservación, el Ayuntamiento permanezca como titular de los mismos y asuma a su cargo el importe total de los consumos contratados.

7. Quedarán fuera del objeto de la Entidad de Conservación, el mantenimiento y conservación de las conexiones a las redes de los servicios de distribución que discurran por el interior de cada parcela, y los elementos de propiedad privada e individual, que será obligación exclusiva de su titular.

8. Las labores de conservación y mantenimiento que le corresponden a la Entidad de Conservación de conformidad con estos estatutos, se llevará a cabo por ella bajo la supervisión y vigilancia del Ayuntamiento de Pinto.

En el supuesto de que por parte de la Administración se considerase necesaria la ejecución de labores de esta naturaleza, requerirá por escrito a la Entidad para que las ejecute en el plazo de tres meses a partir de la comunicación. La Entidad estará obligada a cumplir lo requerido, sin perjuicio de los recursos o alegaciones que contra esta exigencia estime convenientes plantear ante el Ayuntamiento. También podrá el Ayuntamiento ordenar la adopción de las medidas oportunas para que los servicios se presten con las debidas condiciones, en la forma antes descrita.

9. Igualmente, quedarán fuera del objeto de la Entidad de Conservación, corriendo a cargo del Ayuntamiento, la vigilancia del Sector y la obligación de asumir la reposición derivada de los actos vandálicos o delictivos, hurtos, robos, etc., que se produzcan en elementos de la urbanización, así como de los que resulten del caso fortuito o causa mayor, inclemencias meteorológicas extraordinarias, etc.

Art. 6. *Domicilio*.—La Entidad Urbanística tendrá su domicilio social en la calle Buenavista números 4-6, de Pinto (Madrid) o el que, en su caso, se determine en el acto formal de su constitución.

La Junta de Gobierno de la entidad podrá modificar dicho domicilio, notificándolo a sus integrantes, al Ayuntamiento de Pinto y al Registro de Entidades Colaboradoras en cualquier momento.

Art. 7. *Duración*.—La Entidad Urbanística, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 b) 3 del Reglamento de Planeamiento de 23 de junio de 1978, se constituye con una duración temporal.

Su obligación de conservación expirará a los veinte años a contar desde su constitución siempre que a dicha fecha se hayan consolidado al menos dos tercios de la edificabilidad máxima del Sector.

El Ayuntamiento podrá, en caso de estimarlo conveniente, asumir paulatinamente la conservación de determinadas instalaciones o servicios previo acuerdo con la Entidad Urbanística de Conservación.

## TÍTULO II

### Elementos reales y personales

#### Capítulo 1

##### *Miembros de la entidad urbanística; derechos y obligaciones*

Art. 8. *Miembros de la Entidad Urbanística*.—Formarán parte de la Entidad todos los propietarios de parcelas o terrenos situados en el ámbito del Sector 5.

Los propietarios de dichos terrenos adquirirán la condición de miembro de la Entidad de forma automática y obligatoria desde el momento de adquisición de sus respectivas titularidades, quedando desde entonces sujetos al cumplimiento de los presentes Estatutos y de los acuerdos que adopten los órganos de gobierno en ellos previstos.

La transmisión de la titularidad de las fincas comporta la subrogación por el adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose aquel incorporado a la Entidad a partir de la fecha de la transmisión.

Será obligación de ambas partes, transmitente y adquirente, efectuar la notificación expresa de la transmisión a la Entidad de Conservación dentro del plazo máximo de diez días naturales a contar desde la fecha de la misma. En el caso de falta de notificación expresa,

el transmitente mantendrá la condición de responsable subsidiario de las obligaciones del propietario.

Art. 9. *Derechos.*—Serán derechos de los miembros de la Entidad:

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en sus deliberaciones y adopción de acuerdos con voz y voto, pudiendo formular cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.
- b) Ser elector y elegible para los cargos de la Junta de Gobierno.
- c) Derecho a obtener de los órganos de la Entidad toda la información existente sobre la misma, así como a obtener copias de los Estatutos, Libros de actas y contabilidad y de toda la documentación de la Entidad.

Art. 10. *Obligaciones.*—Los miembros de la Entidad vendrán obligados a:

- a) Cumplir los Estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y los demás acuerdos válidamente adoptados por los respectivos órganos rectores de la Entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias.
- b) Aceptar los nombramientos de los cargos de miembros de la Junta de Gobierno, si fueran elegidos.
- c) Designar un representante ante la Entidad en los supuestos de copropiedad o cotitularidad de cualquier tipo de las parcelas o terrenos, al corresponder la misma a más de una persona. En defecto de designación dentro del plazo que se señala en el artículo 14, se designará por la Junta de Gobierno de la Entidad.  
En estos casos, todos los copropietarios son responsables solidarios ante la Entidad y esta podrá dirigirse indistintamente contra cualquiera de ellos a los efectos de exigir el cumplimiento de sus obligaciones.
- d) Designar un domicilio a efectos de notificaciones, entendiéndose que a falta de notificación expresa será el de la parcela de la que sea titular en la urbanización.
- e) Respetar y cumplir la normativa urbanística de aplicación, los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados por los órganos correspondientes de la Entidad.
- f) Autorizar a la Entidad para la ejecución en su parcela de las obras que resulten precisas para el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones y elementos objeto de la misma.
- g) Satisfacer puntualmente el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General acuerde.
- h) Comunicar a la Entidad Urbanística las transmisiones que efectúe de las parcelas o terrenos de su propiedad en un plazo máximo de 10 días naturales mediante entrega de nota simple registral o copia de la escritura pública otorgada.
- i) Advertir a los adquirentes de la existencia de la Entidad de Conservación y de la subrogación automática del adquirente en los derechos y obligaciones que el transmitente ostenta en el seno de la Entidad en el momento de la transmisión.
- j) Depositar en la Tesorería de la Entidad las garantías que estos Estatutos establecen en su art. 36 como condición previa para efectuar edificaciones u obras que afecten en su ejecución a las superficies comunes de conservación de la Entidad.

Art. 11. *Participación en la Entidad Urbanística.*—Considerando que el deber de conservación es un deber legal ligado sustancialmente al derecho de propiedad y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cuota de participación de cada finca en la Entidad Urbanística de Conservación es la que resulta del Proyecto de Reparcelación aprobado e inscrito. Como Anexo se une una relación de las cuotas asignadas a cada una de las parcelas en función de su aprovechamiento.

La división, segregación o parcelación de estas fincas deberá de dar lugar al reajuste de la cuota correspondiente guardando siempre igual proporción. Las alteraciones que se produzcan como consecuencia de estas operaciones jurídicas, no surtirán efectos frente a la Entidad en tanto esta no tenga constancia fehaciente de su producción y alcance, siendo obligación del transmitente o, en su defecto del adquirente, trasladar al Presidente o Secretario de la Entidad dicha circunstancia y los documentos que la acreditan.

Los titulares de terrenos, edificaciones e instalaciones de titularidad privada que pertenezcan en régimen de condominio a varios titulares deberán de designar a un representante en el plazo máximo de 8 días naturales desde que se le requiera al efecto.

En el caso de que, en el plazo establecido no procediesen a comunicar la designación de su representante, este será designado por la Junta de Gobierno de la entidad, comunicando dicho extremo a la Administración.

Art. 12. *Competencias, prerrogativas y obligaciones del Ayuntamiento.*—La Corporación Municipal, en su condición de Administración actuante, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente, correspondiéndole llevar a cabo las siguientes funciones:

1. La aprobación de los Estatutos y las modificaciones que se acuerden por la Entidad, sin perjuicio de la facultad de rectificación que tiene conferida.

2. La designación de un representante municipal en los órganos de gobierno de la Entidad Urbanística de Conservación.

La aprobación de la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación, así como la remisión del Acuerdo y de la Escritura de constitución al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras para su inscripción y del depósito en dicho organismo de un ejemplar de los Estatutos.

3. Comunicar al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras los nombramientos y ceses de los componentes del Consejo Rector.

4. La colaboración activa en la tramitación y resolución hasta sus últimas consecuencias de los procedimientos de apremio que resulten necesarios para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los propietarios integrantes de la Entidad Urbanística de Conservación.

5. La competencia para resolver los recursos contra los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación.

6. La Administración se obliga a consignar en sus presupuestos anuales las previsiones necesarias para hacer frente y dar cumplimiento efectivo al pago del importe de los consumos a los que se refiere el artículo 5.6 de estos estatutos y, al abono de la subvención exigida en el artículo 136.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

A estos fines, el Ayuntamiento se compromete a incluir la partida de gasto precisa y suficiente para hacer frente a estos compromisos en todos sus y cada uno de sus presupuestos anuales. La cuantía concreta de la subvención a percibir por la Entidad de Conservación se fijará con carácter anual dentro de los 9 primeros meses de cada año a fin de que los importes comprometidos puedan incluirse como partida de gasto en el presupuesto municipal del siguiente ejercicio.

En el caso de que la constitución de la Entidad se produjese después del noveno mes del año, de no poder incluirse ya dicha partida en el presupuesto del siguiente ejercicio, su importe se acumulará al del siguiente ejercicio.

7. Disponer de las señales de tráfico que considere oportunas para regir la circulación de vehículos dentro de la urbanización con el fin de garantizar la seguridad de los peatones.

8. Poner a disposición de la Entidad Urbanística de Conservación, previa notificación de fecha y hora, las instalaciones de las que dispone con el fin de que puedan realizar las actividades que le son propias.

### TÍTULO III

#### De los órganos de la entidad urbanística

Art. 13. *Órganos de Gobierno y Administración.*—Son órganos de gobierno y administración de la Entidad los siguientes:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta de Gobierno.

#### Capítulo 1

##### *La asamblea general*

Art. 14. *Naturaleza.*—La Asamblea General es el órgano supremo de la Entidad Urbanística, está compuesta por la totalidad de los miembros y tiene competencia para decidir y ejecutar todo lo que convenga a la Entidad y siempre que sea acorde con el objeto y fines de la misma.

Art. 15. *Clases de Sesiones.*—Las Sesiones podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria, como mínimo, una vez al año, preferentemente dentro del primer trimestre natural. Este período anual podrá reducirse por acuerdo de la propia Asamblea General.

La Asamblea General celebrará sesiones extraordinarias a instancia del Presidente o de la Junta de Gobierno cuando lo estimen conveniente. También podrán celebrarse a solicitud de miembros de la Entidad que representen, al menos, el 10 por 100 por ciento de las cuotas de participación mediante escrito razonado en el que se especificarán los asuntos a tratar.

Así mismo, cuando se hallen presentes o debidamente representados la totalidad de los miembros de la Entidad, se podrá constituir Asamblea Universal sin necesidad de previa convocatoria.

**Art. 16. Convocatoria.**—La Asamblea será convocada por el Presidente mediante carta certificada con acuse de recibo remitida a los miembros de la Entidad con 8 días naturales de antelación, cuando menos, a la fecha en que haya de celebrarse.

Igualmente el Presidente, en cumplimiento de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, podrá realizar convocatorias de urgencia por causas excepcionales, pudiendo hacer uso de telegrama, en las que el plazo de convocatoria de los propietarios podrá ser reducido a 5 días antes de la fecha en que haya de celebrarse la Asamblea General.

Podrá utilizarse la comunicación vía telefax o telemática con igual antelación siempre que exista consentimiento por escrito para ello y se deje constancia de su remisión.

La convocatoria señalará el lugar, la fecha y la hora en primera y segunda convocatoria, así como el orden del día de los asuntos a tratar, en el que se deberá incluir el apartado de ruegos y preguntas. Así mismo se hará indicación expresa de que los acuerdos que se adopten vincularán plenamente a todos los miembros, incluidos los que no hayan comparecido a la sesión y hubiesen sido convocados debidamente.

En la convocatoria se fijará la fecha y hora de la segunda convocatoria, que habrá de ser veinte minutos después de la prevista para la primera.

**Art. 17. Constitución.**—La Asamblea General, tanto Ordinaria como Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella los propietarios miembros que, al menos, representen la mitad de las cuotas de participación.

Si no se consiguiese ese quórum en la primera convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria transcurridos veinte minutos después de la hora prevista para la primera cualquiera que sea el número de asistentes al acto.

Los miembros de la Entidad podrán designar a otra persona para que les represente en la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria, por escrito y con carácter especial para cada reunión. De no hacerse entrega de dicha representación, no se les tendrá por asistidos a la reunión.

**Art. 18. Adopción de acuerdos.**—El Presidente de la Junta de Gobierno lo será de la Entidad Urbanística, y presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y propondrá la votación de los acuerdos si procede.

Actuará de Secretario de la Asamblea el de la Junta de Gobierno, quien levantará Acta de las mismas. Las Actas se recopilarán en libro foliado y debidamente diligenciado.

Como norma general, los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría simple de cuotas presentes o representadas. Excepcionalmente, se requerirá la mayoría absoluta para aquellos acuerdos que supongan modificación del objeto o alcance de las obligaciones de la Entidad, alteración de los criterios de fijación de las cuotas de participación o disolución de la entidad.

Los acuerdos de la Asamblea General obligan a todos sus miembros, incluidos los que hayan votado en contra de los mismos y a los no asistentes sin perjuicio de la interposición de los recursos pertinentes, en su caso.

**Art. 19. Funciones de la Asamblea.**—1. Son funciones propias de la Asamblea en sesión ordinaria, las siguientes:

- a) Examinar y aprobar, si procede, la gestión realizada por la Junta de Gobierno en el período transcurrido desde la anterior sesión.
- b) Examinar y aprobar, si procede, la liquidación del presupuesto y las cuentas del ejercicio anterior, así como el informe sobre el estado económico-financiero presentado por la Junta de Gobierno.
- c) Renovar la composición del Consejo de Gobierno, nombrando y cesando a sus cargos. Así mismo, nombrar y cesar a dos miembros para que realicen las funciones de censores de cuentas para el ejercicio correspondiente en defecto de auditoría externa.
- d) Aprobar el presupuesto para el ejercicio siguiente.
- e) Modificar los criterios que se han adoptado inicialmente para la fijación de las cuotas de participación en la Entidad. Los reajustes de las cuotas de participación

- derivados de segregaciones, agregaciones o agrupaciones de las parcelas originarias se realizarán directamente por el Secretario de la Entidad sin necesidad de acuerdo al efecto y siguiendo iguales criterios de proporcionalidad.
- f) Adoptar los acuerdos sobre cuestiones propuestas por la Junta de Gobierno en las demás materias de competencia de la Entidad.
2. Son funciones propias de las Asambleas Extraordinarias las siguientes:
- a) Proceder al nombramiento de aquellos cargos de la Junta de Gobierno que cesasen en sus cargos por las causas legalmente previstas, con posterioridad a su nombramiento por la Asamblea Ordinaria.
- b) Acordar el cese de aquellos miembros de la Junta de Gobierno que no cumplieren debidamente sus funciones, a propuesta motivada de dicha Junta.
- c) Aprobar la modificación de los Estatutos y Reglamentos de Régimen Interno.
- d) Los demás asuntos que puedan surgir durante el período entre Asambleas Ordinarias.

## Capítulo 2

### *La Junta de Gobierno*

Art. 20. *Naturaleza y composición.*—La Junta de Gobierno es el órgano ejecutivo de la Entidad, asumiendo su representación así como la gestión y administración de la misma.

Estará compuesta por un total de 6 miembros, de los cuales 5 serán designados por la Asamblea General, y uno por la Administración.

A excepción del vocal de designación municipal, el secretario y el administrador que podrán ser personas ajenas a la Entidad, los miembros de esta habrán de ostentar la cualidad de propietarios de parcelas en el ámbito o representantes de las personas jurídicas que ostenten dicha condición.

Por el carácter condicionante de los nombramientos, las personas designadas cesarán en sus puestos en el momento que dejen de ser titulares de las parcelas que poseían al producirse su designación.

La elección de los miembros de la Junta de Gobierno, a excepción del representante de la Administración, se realizará por la Asamblea General siendo elegidos aquellos que obtengan el mayor número de votos.

Los miembros citados ostentarán los cargos que a continuación se relacionan, para los que serán designados en el mismo acuerdo de la Asamblea General por el que sean elegidos:

- Presidente, que será el mismo que el de la Asamblea General.
- Vicepresidente.
- Tesorero.
- 2 vocales.
- El representante del Ayuntamiento de Pinto.

Todos estos cargos serán gratuitos salvo que la Asamblea General establezca expresamente otra cosa.

Asimismo, la Asamblea General designará un Secretario que lo será también de la Junta de Gobierno que asistirá a las reuniones con voz pero sin voto, salvo que también ostente el cargo de miembro de la Junta de Gobierno.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad del Secretario designado, este será sustituido provisionalmente por la persona que designe el Presidente de la Junta de Gobierno.

La Asamblea General podrá nombrar un Administrador profesionalmente cualificado o facultar para ello a la Junta de Gobierno, cuando se propone estimarse oportuno. Dicho cargo tendrá carácter retribuido.

El período de mandato de la Junta de Gobierno será de cuatro años, transcurridos los cuales se procederá a su renovación por la Asamblea General, pudiendo procederse a su reelección indefinidamente, por períodos iguales, en virtud de acuerdo expreso.

En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, la Junta de Gobierno designará provisionalmente al sustituto que ha de ocupar la vacante hasta la designación del nuevo miembro en la primera Asamblea ordinaria o extraordinaria que se celebre.

La renovación de cargos que hayan de acordarse con motivo del agotamiento del plazo máximo de duración del cargo, deberá de aprobarse en la primera de las Asambleas Ordinarias que se celebren o convocando Asamblea Extraordinaria con dicha finalidad. En tanto dicha renovación no se lleve a cabo con la designación de los nuevos miembros de la

Junta de Gobierno, se entenderá prorrogada de forma automática y tácita la vigencia de los cargos de los miembros designados.

Art. 21. *Sesiones y convocatoria.*—La Junta de Gobierno se reunirá de forma obligatoria dentro del primer y último trimestre del año natural y, siempre que se considere necesario, a instancia del Presidente o de al menos dos de sus miembros.

La asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno podrá hacerse personalmente o designando, por escrito y específicamente para cada reunión, a un representante.

La convocatoria de las reuniones de la Junta de Gobierno se remitirá por el Presidente con un plazo mínimo de antelación de 5 días naturales de antelación a la fecha de su celebración por correo certificado con acuse de recibo, fax o correo electrónico con confirmación de lectura.

Art. 22. *Constitución y adopción de acuerdos.*—Para la válida constitución de la Junta de Gobierno será necesaria la asistencia, en primera convocatoria, de la mitad de sus miembros. En segunda convocatoria se podrá constituir cualquiera que sea el número de asistentes.

La Junta de Gobierno será presidida por el Presidente y en su ausencia por el Vicepresidente, y en ausencia de este, por el miembro de la Junta de mayor edad.

El Presidente dirigirá los debates y propondrá la votación de los acuerdos, si procede.

El Secretario levantará Acta de la reunión, que será aprobada por todos los miembros de la Junta una vez terminada la sesión o en la siguiente reunión que se celebre.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos, y en caso de empate decidirá el Presidente, el cual tendrá voto de calidad.

Art. 23. *Funciones.*—Son funciones propias de la Junta de Gobierno:

- a) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y demás normas reguladoras de la actividad de la Entidad, interpretándolos adecuadamente.
- b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General, siguiendo sus directrices.
- c) Administrar los fondos de la Entidad, depositándolos en las cuentas bancarias abiertas a nombre de la misma.
- d) Velar por la adecuada conservación y mantenimiento de la urbanización y servicios a cargo de la Entidad, contratando la ejecución de obras, la prestación de servicios y las adquisiciones de suministros necesarias para ello. Como norma general, será requisito previo para dichas contrataciones la autorización de la Asamblea General, salvo en los casos en que su importe no supere el 15 por 100 de la cantidad que figura en el presupuesto anual para esos fines, y en los supuestos de urgencia. En estos casos, se dará cuenta posteriormente a la Asamblea.
- e) Ejercitar las acciones judiciales oportunas en defensa de los intereses de la Entidad y de sus miembros, pudiendo otorgar para ello, a través de la figura de su Presidente, los poderes necesarios a Procuradores y Abogados (artículo 45.2 d) de la LJCA).
- f) Proponer a la Asamblea General los presupuestos anuales para su aprobación y sus modificaciones, así como rendir su liquidación, las cuentas y el informe económico financiero.
- g) Convocar la Asamblea General en los casos establecidos en el artículo 17, por medio del Presidente.
- h) Instar al Ayuntamiento para que proceda al cobro de las cuotas adeudadas por vía de apremio o, en su caso, iniciar las acciones judiciales en reclamación de las mismas, siendo suficiente el certificado en descubierto del Secretario en el que se practique la liquidación correspondiente.
- i) Constituir avales o garantías no reales que resulten necesarias para el cumplimiento de los fines de la Entidad dando cuenta de ello en la primera Asamblea que se celebre.
- j) Aprobar los gastos que no superen el 20 por 100 del importe del presupuesto anual.
- k) Cualesquiera otras que no se encuentren expresamente atribuidas a la competencia de la Asamblea.

## Capítulo 3

*Órganos unipersonales de la entidad*

Art. 24. *El Presidente.*—Son funciones del Presidente las siguientes:

- a) La representación legal de la Entidad ante la Administración, Tribunales, autoridades y todo tipo de personas jurídicas y físicas.
- b) Convocar las sesiones de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, presidiendo las mismas.
- c) Impulsar y dirigir el adecuado funcionamiento de la Entidad.
- d) Ordenar los pagos a realizar por la Entidad, conjuntamente con el Tesorero.
- e) Ordenar la apertura de una cuenta corriente a nombre de la Entidad. Para disponer de los fondos de esta cuenta será precisa la concurrencia de la firma mancomunada del Presidente y del Tesorero de la Entidad, o del Vicepresidente en ausencia o por imposibilidad del primero.

Art. 25. *El Vicepresidente.*—El Vicepresidente tiene las siguientes funciones:

- a) Sustituir al Presidente en todas sus funciones en los casos de ausencia o cualquier otro motivo que lo justifique, con la previa aceptación de la Junta de Gobierno.
- b) Actuar por delegación expresa del Presidente en la forma que este disponga.

Art. 26. *El Secretario.*—El Secretario tiene las siguientes funciones:

- a) Redactar las Actas de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, de las cuales dará fe y firmará conjuntamente con el Presidente.
- b) Custodiar los libros y documentos de la Entidad, que no tengan carácter contable.
- c) Expedir certificaciones relativas al contenido de los citados libros, con el visto bueno del Presidente.
- d) Dirigir los trabajos de oficina de la Entidad.
- e) Llevar un registro actualizado con los datos de los propietarios de las distintas parcelas de la Urbanización.
- f) Cualquier otra función que le sea encomendada por la Asamblea o por la Junta en relación con las anteriores.

Art. 27. *El Tesorero.*—Son funciones propias del Tesorero:

- a) Llevar la contabilidad de la Entidad, anotando todos los movimientos de pagos e ingresos de los fondos de la misma, así como custodiar los libros correspondientes. En el caso de que dichas labores fuesen contratadas con terceros, el Tesorero supervisará dichas labores y dará cuenta a la Entidad de la situación de la misma.
- b) Controlar la situación de las cuentas bancarias a nombre de la Entidad y custodiar los fondos obrantes en la Caja de la Entidad, no pudiendo efectuar pago alguno de ellos sin la previa conformidad del Presidente o del Vicepresidente.
- c) Hacer efectivos todos los pagos de la Entidad, con la firma conjunta del Presidente o Vicepresidente, así como efectuar los cobros de todo tipo de ingresos que pudieran corresponder a la misma, depositándolos en las cuentas bancarias o en la Caja de la Entidad y expidiendo los recibos y justificantes pertinentes.

Art. 28. *Vocales.*—Son funciones propias de los Vocales la asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno, colaborando con los demás miembros de esta a la realización de sus respectivas funciones, y ejercer las funciones que se le puedan encomendar por la Junta de Gobierno dentro del ámbito de sus funciones.

Art. 29. *Administrador.*—La Junta de Gobierno, previo acuerdo de la Asamblea General y en los términos del mismo, podrá encomendar a un Administrador profesionalmente cualificado, la realización de todas o algunas de las funciones de sus miembros.

En estos casos, corresponderá a la Junta supervisar su actividad, exigiéndole las responsabilidades a que hubiera lugar.

## TÍTULO IV

**Régimen económico**

Art. 30. *Régimen Económico.*—La gestión económica de la Entidad estará sujeta al régimen de Presupuesto. Por ello, la Junta de Gobierno presentará anualmente a la Asamblea General Ordinaria dentro del último trimestre del año natural y para su aprobación el

presupuesto del ejercicio siguiente, en el que se determinarán los ingresos previstos, así como las previsiones de gastos para el funcionamiento de la Entidad. Una vez finalizado el ejercicio natural, la Junta de Gobierno presentará a la Asamblea la liquidación del Presupuesto y rendirá las cuentas correspondientes.

Cuando resultare necesario realizar gastos para los cuales no existiera consignación presupuestaria, o esta fuera insuficiente, la Junta de Gobierno formulará la correspondiente modificación del Presupuesto, o, en su caso, un Presupuesto Extraordinario, que en unión de la Memoria justificativa y de la propuesta de derramas extraordinarias que fueran necesarias, se someterán a la aprobación de la Asamblea.

**Art. 31. Ingresos de la Entidad Urbanística.**—Serán ingresos de la Entidad Urbanística, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General establezca, los rendimientos que pudieran derivarse de los elementos y servicios comunes, las subvenciones, auxilios y donativos que se le concedan, los créditos, y cualquier otro recurso que pudiera serle atribuido legalmente.

**Art. 32. Gastos de la Entidad Urbanística.**—Serán gastos de la Entidad:

- a) Los derivados de la ejecución de los trabajos de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios.
- b) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.

**Art. 33. Determinación y pago de cuotas.**—La Asamblea General, al aprobar el Presupuesto anual, determinará las cuotas ordinarias a pagar por los propietarios fijando su importe, el plazo y las condiciones para su pago. Así mismo, por dicha Asamblea se podrán fijar cuotas o derramas extraordinarias cuando las necesidades financieras de la Entidad así lo exigiesen.

La distribución temporal e importes concretos a abonar dentro del ejercicio dentro del marco del Presupuesto aprobado, podrá ser delegada por la Asamblea en la Junta de Gobierno.

**Art. 34. Recaudación de cuotas.**—En el caso de que por los miembros de la Entidad no se abonasen las cuotas o derramas, sean ordinarias o extraordinarias, determinadas por acuerdo de la Asamblea o de la Junta de Gobierno en los plazos que se señalen por aquellas, la Junta de Gobierno requerirá al propietario moroso en cumplimiento de lo previsto en el artículo 181.2 del Reglamento de Gestión Urbanística para que proceda al abono de las derramas pendientes dentro del mes siguiente a la recepción de dicho requerimiento.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido su íntegro abono, las cuantías adeudadas se verán incrementadas con un recargo de penalización del 5 por 100 sobre la cantidad adeudada y la aplicación a la cantidad resultante del interés legal del dinero vigente en cada momento a contar desde la fecha del vencimiento del plazo voluntario de pago que se haya señalado en cada caso.

Finalizado el plazo de un mes desde el requerimiento, de no haberse abonado en su totalidad la cuantía adeudada, conforme a lo dispuesto en el artículo 137.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid y 181 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Junta de Gobierno solicitará al Secretario de la Junta la emisión del Certificado en Descubierto con la liquidación del recargo y del interés legal antes señalados y, seguidamente, el Presidente de la Entidad podrá optar entre instar del Ayuntamiento la exacción de dicha cuantía por la vía de apremio administrativo, o proceder a reclamar dichos importes por vía judicial.

Del total importe recaudado por vía de apremio, el Ayuntamiento hará entrega de forma inmediata a la Entidad de Conservación del importe recaudado por el importe de la derrama adeudada, el recargo del 5 por 100 y de los intereses que resultan de estos estatutos, y los intereses de demora devengados de conformidad con la legislación tributaria durante el procedimiento ejecutivo.

## TÍTULO V

### De las obras de los propietarios en terrenos privativos

**Art. 35. Obras de Edificación.**—Las obras de edificación que realicen los propietarios en sus parcelas se ejecutarán de conformidad con lo dispuesto en el planeamiento general y desarrollo vigentes y demás normas urbanísticas del municipio de Pinto.

**Art. 36. Garantías.**—1. Obligación de constituir garantías ante la Entidad de Conservación en los supuestos de ejecución de obras de edificación a cargo del promotor.

Para efectuar cualquier obra de construcción de nueva planta o de cualquier otra índole, inexcusablemente, el promotor deberá aportar garantía a favor de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación a los fines de garantizar los posibles desperfectos que pudieran ocasionarse en la urbanización, así como la limpieza de los elementos afectados y su puesta en funcionamiento.

La constitución de la garantía señalada, libera al promotor de la constitución de garantía adicional que, por idéntico concepto, pudiera serle exigible por el Ayuntamiento de Pinto.

Tratándose de aval, este será ejecutable, total o parcialmente, a primer requerimiento, renunciado el avalista a los beneficios de división, orden y excusión.

En los casos en los que se aprecie la causación de desperfectos, daños o menoscabos en los elementos de la urbanización como consecuencia de la ejecución de obras, la Entidad de Conservación requerirá por escrito al obligado para que ejecute las reparaciones o reposiciones necesarias para dejar los elementos afectados en igual estado al que tenían con anterioridad a su causación, adjuntando un informe justificativo de la reclamación cursada, y determinando un plazo para su realización.

Las reparaciones o reposiciones que se lleven a cabo a requerimiento de la Entidad, se realizarán bajo la supervisión de la Entidad y dentro del plazo que se señale al efecto atendiendo a la entidad de las mismas.

De no llevarse a cabo voluntariamente en el término indicado dichas reparaciones o reposiciones, la Entidad notificará al obligado el importe de las mismas de conformidad con lo que resulte de la base de precios del Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Guadalajara incrementados en un 25 por 100 (se advierte que dichas tarifas son PEM, sin gastos generales ni Beneficio empresarial), e indicándole que, transcurrido el plazo de 15 días sin haber mediado el pago de las cuantías que resulten, la Entidad procederá a ejecutar o disponer de la garantía depositada hasta la cuantía del importe indicado con el fin de acometer las reparaciones o reposiciones requeridas por sustitución y con cargo al obligado.

La garantía constituida estará vigente y no se devolverá por la Entidad Urbanística al depositante en tanto no concurra uno de los siguientes supuestos:

- Tras la terminación de las obras y obtención de la licencia de primera ocupación, siempre que no se hubieren causado por razón de las obras ejecutadas desperfectos o deterioros en la zona de actuación.
- Una vez transcurrido un año desde la reparación de los desperfectos o deterioros causados, siempre que durante dicho período no se pusiese de manifiesto la inadecuada, deficiente o mala calidad de las reparaciones ejecutadas por el interesado.

#### 2. Importe de la garantía:

Dicha garantía se constituirá por importe equivalente al 2 por 100 del presupuesto de ejecución material de la edificación.

#### 3. Prohibiciones.

Se prohíbe expresamente el lavado de hormigoneras y demás maquinaria de obra sobre los pavimentos, red de saneamiento o cualquier otra zona de la urbanización. Estas operaciones se realizarán en todo caso en el interior de las parcelas de cada propietario.

Se prohíbe expresamente la fabricación de hormigón o morteros sobre los pavimentos de la urbanización.

Se prohíbe expresamente el vertido libre y el acopio de escombros en el exterior de las parcelas.

#### 4. Responsables.

El propietario de la parcela, será el responsable ante la Entidad Urbanística de adoptar las medidas necesarias para la reposición al estado anterior a la ejecución de las obras de todos los elementos de la urbanización que hayan sido afectados por las mismas, incluidos los de su limpieza y puesta en funcionamiento, debiendo de reparar los deterioros y daños que se produzcan en la zona de actuación, ya se refieran a canalizaciones de servicios y funcionamiento de estos, conducciones, pavimentos y soleras, o cualquier otro elemento de los que constituyen la urbanización sobre cuyo entorno se actúa.

Igualmente serán responsables de los daños ocasionados a terceros por razón de las obras ejecutadas, quedando indemne de responsabilidad la Entidad Urbanística de Conservación por este motivo.

#### 5. Facultad de supervisión.

La Entidad podrá inspeccionar las obras ejecutadas por terceros en cualquier momento de las mismas en la medida que afecten a la urbanización e instalaciones del Polígono dando, en su caso, las instrucciones oportunas al respecto.

El contratista o promotor de la edificación u obras de que se trate, deberá de proceder al vallado provisional y a la adopción de las medidas de seguridad exigibles, debiendo de mantenerlo en perfecto estado hasta la finalización de las mismas.

6. Limpieza de viales afectados por las obras.

El Contratista conservará en condiciones adecuadas para su utilización por el resto de los usuarios del polígono, los viales que sean utilizados como accesos de obra.

Para ello deberá de garantizar la limpieza de las ruedas de los camiones antes de que éstos circulen por los viarios del polígono, y limpiar los restos de tierra, barro o cualesquiera otros materiales que se abandonen o derramen por éstos en la calzada o aceras con la diligencia e intensidad que en cada caso se exijan atendiendo a las circunstancias concretas del caso a fin de evitar cualquier accidente derivado del mal estado de la calzada o de las aceras, debiendo de utilizar para ello, si así se lo requiriese la Entidad, una barredora o un camión cuba. Esta limpieza incluirá la eliminación de roderas del pavimento, restos de hormigón, barro, etc.

Enmarcada en el concepto de limpieza de viales, se incluye el barrido de calzadas, el baldeo, así como el acopio y retirada de todo aquello que resulte de la limpieza practicada.

Si esta limpieza no tuviese lugar dentro del plazo que se le señale al efecto, la entidad que lo sustituya se reserva el derecho de realizarla por su parte a cuenta de la garantía depositada por el Promotor.

**Art. 37. Obligaciones del Ayuntamiento de Pinto y deber de colaboración con la Entidad de Conservación.—1. Regulación legal.**

El Ayuntamiento de Pinto viene obligado a velar por el cumplimiento de los Estatutos por los que se rige la Entidad Urbanística, reconociendo a esta todas las facultades y derechos que le confieren los mismos, además de los contenidos en el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Reglamento de Gestión Urbanística, Plan General de Ordenación Urbana, Plan Parcial del Sector y cuanta otra legislación resulte de aplicación.

2. Control que ha de practicar el Ayuntamiento de Pinto.

El Ayuntamiento de Pinto es garante del cumplimiento de los Estatutos por los que se rige la Entidad y, para ello, ha de adoptar todas aquellas medidas que permitan el cumplimiento de los fines a los que está obligada la Entidad y que requieran de la intervención de la Administración Pública, cumpliendo y haciendo cumplir aquellos procedimientos que garanticen su cumplimiento.

3. Control en la tramitación y otorgamiento de licencias de obras y/o actividades, que ha de practicar el Ayuntamiento de Pinto.

El Ayuntamiento de Pinto, una vez admitida a trámite una solicitud de licencia de obras o de cala a ejecutar en el ámbito y antes de conceder la autorización administrativa correspondiente, exigirá al solicitante la acreditación del cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. Haber comunicado a la Entidad Urbanística la pretensión de ejecutar obras, ya sea en el interior de la parcela o en el exterior de la misma, y de haber dado cumplimiento a los requisitos descritos en el artículo 36.

2. Haber constituido a favor de la Entidad las garantías suficientes para responder de los posibles deterioros que pudieran causarse en la urbanización.

El Ayuntamiento no admitirá a trámite el expediente incoado hasta que no se acredite la constitución y entrega a la Entidad Urbanística de Conservación de la garantía señalada en el artículo 36 de estos Estatutos, absteniéndose de exigir la constitución y prestación de garantía alguna adicional a la aquí mencionada por igual concepto.

## TÍTULO VI

### Régimen jurídico

**Art. 38. Actas.—**Las sesiones y acuerdos de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, se recogerán en las correspondientes Actas, redactadas por el Secretario de la Entidad, que, una vez aprobadas y firmadas por este con el Visto Bueno de su Presidente, se unirán al Libro de Actas.

**Art. 39. Publicidad de Actas y acuerdos.—**De las reuniones de la Asamblea General, el Secretario levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea, en la que deberá hacerse constar los asuntos tratados, los acuerdos

adoptados y el resultado de las votaciones cuando las hubiera, debiendo ser firmadas por el Presidente y por el Secretario y se llevarán al libro correspondiente, que podrá ser de hojas móviles o de soporte digital.

Si no fuera posible aprobar el acta en la propia Asamblea, esta podrá determinar que su redacción y aprobación se lleve a cabo por el Presidente y el Secretario y uno de los socios asistentes, en el plazo máximo de dos meses.

Una copia del acta se remitirá a cada uno de los miembros de la Junta en el plazo de un mes desde su aprobación.

En todo caso, los Libros de Actas estarán a disposición para su examen y consulta por cualquier miembro de la Entidad.

Art. 40. *Recursos.*—Contra los acuerdos adoptados por la Asamblea General o por la Junta de Gobierno de la Entidad en materia administrativa, los miembros que hayan emitido su voto en contra o no hayan asistido a la reunión, a tenor de lo dispuesto en el art. 137.5 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, podrán formular recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Pinto dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del Acta, en que conste el acuerdo que se pretenda impugnar, o si el recurrente estuvo presente en la sesión, desde el día siguiente a la fecha de celebración de la misma.

Dicho recurso estará sujeto al régimen previsto en los arts. 107 y siguientes de la Ley 4/1.999, de 13 de enero de modificación de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Art. 41. *Materias no sujetas al Derecho Administrativo.*—En las materias en las que actúe la presente Entidad que no estén sujetas al Derecho Administrativo, será de aplicación la legislación sobre Propiedad Horizontal y la normativa civil que corresponda, con carácter supletorio.

Art. 42. *Jurisdicción de los Tribunales.*—En materias civiles, los miembros de la Entidad de Conservación, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a los jueces y tribunales de la ciudad de Madrid.

Art. 43. *Disolución de la Entidad de Conservación.*—Solo procederá su disolución por acuerdo del Ayuntamiento de Pinto, asumiéndose entonces por este las obligaciones de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, instalaciones y dotaciones asumidas por aquella al constituirse.

En el supuesto de disolución de la Entidad, actuará como Junta Liquidadora la última Junta de Gobierno. El balance final, sea negativo o positivo, se repartirá entre los miembros asociados, según las cuotas de participación correspondientes.

## TÍTULO VII

### Interpretación de los estatutos

Art. 44. *Interpretación de los estatutos.*—La interpretación e integración de los presentes estatutos corresponde a los órganos de gobierno de la Entidad de Conservación.

## DISPOSICIONES FINALES

Primera. Los presentes Estatutos entrarán en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro y del acuerdo de aprobación definitiva por el Ilmo. Ayuntamiento de Pinto en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Segunda. La Entidad asumirá las obligaciones contempladas en estos estatutos a partir del momento en el que se produzca la recepción por el Ayuntamiento de Pinto de las obras de urbanización del Sector puesto que hasta ese momento las obligaciones de conservación correrán a cargo de la Junta de Compensación.

## PARCELAS, TITULARES Y CUOTAS DE PARTICIPACIÓN EUCC SECTOR 5 PINTO

PROPIETARIOS	Parcela	Uso	Finca Registral	Superficie	Edificabil.	Aprovech.	% Titularidad	Cuota Particip. EUCC
AQUATHERM CAPITAL, S.L	M1-1 y M1.2A	IND. TALLER	40.430	7.018	2.971	7.720	100,00%	1,3502%
TRANSFRIRED, S.L	M1-2B	IND. TALLER	38.687	7.388	3.127	8.127	100,00%	1,4214%
CAIXABANK, S.A	M1-3A	IND. TALLER	38.688	4.632	1.961	5.095	100,00%	0,8912%
CONSTRUCCIONES BRILLAS AGUSTI, S.A	M1-3.B.1	IND. TALLER	40.440	2.254	954	2.479	100,00%	0,4337%
PROYECTOS E INGENIERIA LLERENA, SL	M1-3.B.2	IND. TALLER	38.944	2.254	954	2.479	100,00%	0,4337%
ARDEE IMPORTS EXPORTS, S.L	M1-4	IND. TALLER	38.689	2.000	847	2.200	100,00%	0,3848%
PROMOCIONES LOPEZ GOMEZ, S.L	M1-5	IND. TALLER	38.690	2.036	862	2.240	100,00%	0,3917%
JUAN CARLOS GARCIA RIVERA (100%) ADRIAN PÉREZ SÁNCHEZ (66,6667%) privativo ADRIÁN PÉREZ SÁNCHEZ Y JULIA PIQUERO MORENO (33,3333%)	M1-6	IND. TALLER	38.691	1.800	762	1.980	100,00%	0,3463%
ASPARLA, S.L	M1-7	IND. TALLER	38.692	1.700	720	617	33,00%	0,1079%
PEDRO BERMEJO BERMEJO	M1-7	IND. TALLER	38.692	1.700	720	617	33,00%	0,1079%
CARLOS LAUREANO BERMEJO LOPEZ	M1-7	IND. TALLER	38.692	1.700	720	318	17,00%	0,0556%
LAURA Mª BERMEJO LOPEZ	M1-7	IND. TALLER	38.692	1.700	720	318	17,00%	0,0556%
GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FINCAS HERBEF, S.L	M1-8	IND. TALLER	38.693	3.297	1.396	3.627	100,00%	0,6343%
JAVIER BATRES LOPEZ Y Mª DEL PILAR SERNA MARQUES	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
MARÍA AMELIA ORIHUELA BATRES Y ANGEL ARNALDO BARRERO	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
MIGUEL ANGEL BATRES IGLESIAS Y ROSA MARÍA GOMEZ VILLALVA	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
ENRIQUE BATRES IGLESIAS Y MÀRIA PILAR PEREZ LOBO GONZALEZ	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
ISIDRO BATRES LOPEZ Y ENCARNACIÓN PEREZ TORRECILLA	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
ROMAN ORIHUELA BATRES Y MARIA NATIVIDAD POLO HERNANDEZ	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
JOSÉ BATRES LOPEZ Y ESMERALDA AZOFRA IGLESIAS	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
RICARDO BATRES IGLESIAS	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
SANTIAGO MUÑOZ BATRES Y CONCEPCIÓN NAVEROS ASENSIO	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	538	16,67%	0,0940%
ANA BATRES PEREZ	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	538	16,67%	0,0940%
AMELIA BATRES PEREZ	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	538	16,67%	0,0940%
JUAN CARLOS ORIHUELA GARCIA	M1-9	IND. TALLER	38.694	2.932	1.241	179	5,56%	0,0313%
ATON, S.L	M1-10	IND. TALLER	38.695	8.471	3.586	9.318	100,00%	1,6298%
CONSTRUCCIONES ROLLANCO, S.L	M1-11	IND. TALLER	38.696	3.164	1.339	3.480	100,00%	0,6088%
GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FINCAS HERBEF, S.L	M1-12	IND. TALLER	38.697	2.565	1.086	2.822	100,00%	0,4935%
PARLA UNO, S.A	M1-13	IND. TALLER	38.698	2.141	906	2.355	100,00%	0,4119%
Mª SOLEDAD FERNANDEZ BERMEJO	M1-14	IND. TALLER	38.699	1.554	658	1.709	100,00%	0,2990%
TRANSPORTES GOMEZ ESCUDERO, S.L	M1-15	IND. TALLER	38.700	3.068	1.299	3.375	100,00%	0,5903%
MANUELA ARTALEJO LOPEZ	M1-16	IND. TALLER	38.701	3.089	1.308	3.398	100,00%	0,5943%
BERFER INVERSIONES, S.L	M1-17	IND. TALLER	38.702	6.522	2.761	7.174	100,00%	1,2548%
ANTONIO OSTOLAZA FERNANDEZ	M7-1	IND. TALLER	38.703	2.897	1.226	820	25,73%	0,1434%
Mª MAGDALENA OSTOLAZA BERMEJO	M7-1	IND. TALLER	38.703	2.897	1.226	820	25,73%	0,1434%
PURIFICACIÓN FERNÁNDEZ BERMEJO	M7-1	IND. TALLER	38.703	2.897	1.226	727	22,80%	0,1271%
DOMINGO OSTOLAZA BERMEJO	M7-1	IND. TALLER	38.703	2.897	1.226	820	25,73%	0,1434%
INMOBILIARIA EGIDO, S.A	M7-2A	IND. TALLER	38.704	2.598	1.100	2.858	100,00%	0,4999%
ADRIAN PEREZ SANCHEZ 66,6666% (privativo)	M7-2B	IND. TALLER	38.705	2.339	990	1.715	66,67%	0,3000%
ADRIAN PÉREZ SANCHEZ Y JULIA PIQUERO MORENO (33,3333%)	M7-2B	IND. TALLER	38.705	2.339	990	858	33,33%	0,1500%
HORMIMAT CONSTRUCCIONES, S.A	M7-2C	IND. TALLER	38.706	1.844	781	2.028	100,00%	0,3548%
TALLERES FREDIRSA, SL	M7-3	IND. TALLER	38.707	2.088	884	2.297	100,00%	0,4017%
		<b>TOTAL</b>		<b>79.651</b>	<b>33.716</b>	<b>87.616</b>		
ACERINOX, S.A	M2-1-A	IND LOGÍSTICA	38.657	50.000	22.500	50.000	100,00%	8,7454%
HORMIMAT CONSTRUCCIONES, S.A	M2-1-B	IND LOGÍSTICA	38.846	10.000	4.500	3.333	33,33%	0,5830%
INMOBILIARIA EGIDO, S.A	M2-1-B	IND LOGÍSTICA	38.846	10.000	4.500	3.333	33,33%	0,5830%
LAS ERAS DE PINTO, S.A	M2-1-B	IND LOGÍSTICA	38.846	10.000	4.500	3.333	33,33%	0,5830%
HERCASIN, S.L	M2-2	IND LOGÍSTICA	38.658	5.823	2.620	5.823	100,00%	1,0185%
HERCASIN, S.L	M2-3	IND LOGÍSTICA	38.659	6.000	2.700	6.000	100,00%	1,0495%
MANRIQUE FAURA, S.L	M3-1	IND LOGÍSTICA	38.660	39.034	17.565	4.134	10,59%	0,7230%
HORMIMAT CONSTRUCCIONES, S.A	M3-1	IND LOGÍSTICA	38.660	39.034	17.565	21.781	55,80%	3,8097%
ARBENA GESTIÓN, S.L	M3-1	IND LOGÍSTICA	38.660	39.034	17.565	7.967	20,41%	1,3935%
HERCAM GESTIÓN, S.L	M3-1	IND LOGÍSTICA	38.660	39.034	17.565	3.981	10,20%	0,6964%
ZELLET ASESORAMIENTO Y GESTIÓN S.I	M3-1	IND LOGÍSTICA	38.660	39.034	17.565	1.171	3,00%	0,2048%
ALQUILER DE MAQUINARIA RENTAIRE, S.A	M3-2 y M3-3	LOGÍSTICA y ESCAPARATE	42.456	15.969	8.081	18.954	100,00%	3,3152%
ATON, S.L	M4-1	IND LOGÍSTICA	38.662	25.000	11.250	25.000	100,00%	4,3727%
TALLERES MECANICOS PARAMIO, S.L	M4-2	IND LOGÍSTICA	38.663	8.561	3.852	8.561	100,00%	1,4974%
TALLERES MECANICOS PARAMIO, S.L	M4-3	IND LOGÍSTICA	38.664	8.598	3.869	8.598	100,00%	1,5039%
OCENDA, S.L	M4-4	IND LOGÍSTICA	38.665	10.000	4.500	10.000	100,00%	1,7491%
OCENDA, S.L	M4-5	IND LOGÍSTICA	38.666	10.000	4.500	10.000	100,00%	1,7491%
		<b>TOTAL</b>		<b>188.985</b>	<b>85.938</b>	<b>191.970</b>		
INMOBILIARIA EGIDO, S.A	M5-1	C. INTEGRADOS	38.667	16.336	8.821	19.603	100,00%	3,4288%
MANRIQUE FAURA, S.L	M5-2	C. INTEGRADOS	38.668	15.000	8.100	2.250	12,50%	0,3935%
HORMIMAT CONSTRUCCIONES, S.A	M5-2	C. INTEGRADOS	38.668	15.000	8.100	9.000	50,00%	1,5742%
ARBENA GESTIÓN, S.L	M5-2	C. INTEGRADOS	38.668	15.000	8.100	4.500	25,00%	0,7871%
HERCAM GESTIÓN, S.L	M5-2	C. INTEGRADOS	38.668	15.000	8.100	2.250	12,50%	0,3935%
ARDEE IMPORTS EXPORTS, S.L	M5-3	C. INTEGRADOS	38.669	15.000	8.100	18.000	100,00%	3,1484%
ATON, S.L	M5-4	C. INTEGRADOS	38.670	15.000	8.100	18.000	100,00%	3,1484%
OCENDA, S.L	M6-1	C. INTEGRADOS	38.671	11.454	6.185	13.745	100,00%	2,4041%

PROPIETARIOS	Parcela	Uso	Finca Registral	Superficie	Edificabil.	Aprovech.	% Titularidad	Cuota Particip. EUCC
INMOBILIARIA EGIDO, S.A	M6-2	C. INTEGRADOS	38.672	11.085	5.986	13.302	100,00%	2,3266%
INMOBILIARIA EGIDO, S.A	M6-3	C. INTEGRADOS	38.674	5.000	2.700	6.000	100,00%	1,0495%
PINCASA, S.L	M6-4	C. INTEGRADOS	38.675	5.737	3.098	6.884	100,00%	1,2041%
MARIA SOLEDAD FERNANDEZ BERMEJO	M6-5	C. INTEGRADOS	38.676	9.163	4.948	10.996	100,00%	1,9232%
INMUEBLES M-50, S.L	M6-6	C. INTEGRADOS	38.677	8.423	4.548	10.108	100,00%	1,7679%
PRODESA INMUEBLES, S.L.	M6-7	C. INTEGRADOS	38.678	5.000	2.700	6.000	100,00%	1,0495%
ATON, S.L	M6-8A	C. INTEGRADOS	38.679	5.278	2.850	6.334	100,00%	1,1078%
ATON, S.L	M6-8B	C. INTEGRADOS	38.680	5.278	2.850	6.334	100,00%	1,1078%
INMOBILIARIA EGIDO, S.A	M6-9	C. INTEGRADOS	38.673	6.216	3.357	7.459	100,00%	1,3047%
JUAN CARLOS GARCIA RIVERA GARCÍA	M8-1	C. INTEGRADOS	38.681	6.449	3.482	2.546	32,90%	0,4453%
COMPAÑÍA URBANIZADORA DE PINTO	M8-1	C. INTEGRADOS	38.681	6.449	3.482	248	3,20%	0,0433%
Mª ROSA BERMEJO LOPEZ (Privativo)	M8-1	C. INTEGRADOS	38.681	6.449	3.482	4.388	56,70%	0,7675%
MARCELO GARCÍA RIVERA BERMEJO	M8-1	C. INTEGRADOS	38.681	6.449	3.482	279	3,60%	0,0487%
ANA ISABEL CAMPOY GARCÍA RIVERA	M8-1	C. INTEGRADOS	38.681	6.449	3.482	139	1,80%	0,0244%
FRANCISCO JARVIER CAMPOY GARCÍA RIVERA	M8-1	C. INTEGRADOS	38.681	6.449	3.482	139	1,80%	0,0244%
JOSÉ ANTONIO OSTOLAZA BERMEMO	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	480	8,00%	0,0840%
MARIANO BRAOJOS GÓMEZ Y Mª ROSARIO DOMÍNGUEZ MERINO	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	240	4,00%	0,0420%
TOYETRANS, S.L	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	360	6,00%	0,0630%
DARBER INVERSIÓN SL	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	60	1,00%	0,0105%
DESSUR ESPACIOS URBANOS SL	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	60	1,00%	0,0105%
EUGENIA BERMEJO FERNÁNDEZ	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	270	4,50%	0,0472%
Mª ISABEL BERMEJO FERNÁNDEZ	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	270	4,50%	0,0472%
ALBERTO SANCHEZ NAVARRO/RAFAELA DEL PESO PÉREZ	M8-2	C. INTEGRADOS	38.682	5.000	2.700	4.260	71,00%	0,7451%
INMUEBLES DE PINTO S.A.	M8-3	C. INTEGRADOS	38.683	8.000	4.320	9.446	98,40%	1,6523%
ANGEL GARCÍA ALOSETE	M8-3	C. INTEGRADOS	38.683	8.000	4.320	154	1,60%	0,0269%
DARBER INVERSIÓN SL	M9-1	C. INTEGRADOS	38.684	15.331	8.279	6.611	35,935%	1,1563%
DESSUR ESPACIOS URBANOS SL	M9-1	C. INTEGRADOS	38.684	15.331	8.279	6.611	35,935%	1,1563%
EMI INVERSIONES SL	M9-1	C. INTEGRADOS	38.684	15.331	8.279	5.175	28,130%	0,9052%
		<b>TOTAL</b>		<b>168.750</b>	<b>91.125</b>	<b>202.501</b>		
ATON, S.L	M4-6	ESCAPARATE	38.709	4.559	2.735	6.839	100,00%	1,1961%
GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE FINCAS HERBEF, S.L	M4-7	ESCAPARATE	38.710	7.567	4.540	11.351	100,00%	1,9853%
ATON, S.L	M5-5	ESCAPARATE	38.711	1.656	994	2.484	100,00%	0,4345%
ROSA BERMEJO LOPEZ (Privativo)	M5-6	ESCAPARATE	38.712	1.500	900	2.250	100,00%	0,3935%
ASPARLA, S.L	M5-7	ESCAPARATE	38.713	1.500	900	2.250	100,00%	0,3935%
PEDRO BERMEJO BERMEJO	M5-8	ESCAPARATE	38.714	1.500	900	2.250	100,00%	0,3935%
CARLOS LAUREANO BERMEJO LOPEZ	M5-9	ESCAPARATE	38.715	1.500	900	1.125	50,00%	0,1968%
LAURA Mª BERMEJO LOPEZ	M5-9	ESCAPARATE	38.715	1.500	900	1.125	50,00%	0,1968%
PROMOCIONES LOPEZ GOMEZ, S.L	M5-10	ESCAPARATE	38.716	1.570	942	2.355	100,00%	0,4119%
MARIA ESPERANZA CASADO BELLO	M5-11	ESCAPARATE	38.717	3.030	1.818	4.545	100,00%	0,7950%
ANTONIO SACRISTAN GARCÍA PATOS	M6-9bis	ESCAPARATE	38.718	4.500	2.700	3.375	50,00%	0,5903%
BIENVENIDO SACRISTAN GARCÍA PATOS	M6-9bis	ESCAPARATE	38.718	4.500	2.700	3.375	50,00%	0,5903%
Mª SOLEDAD FERNANDEZ BERMEJO	M9-4	ESCAPARATE	38.722	1.500	900	2.250	100,00%	0,3935%
GRUPO HANGSENG INTERNACIONAL, S.L	M6-11	ESCAPARATE	38.720	1.500	900	2.250	100,00%	0,3935%
EUGENIA BERMEJO FERNÁNDEZ	M6-12	ESCAPARATE	38.721	1.573	944	1.180	50,00%	0,2063%
Mª ISABEL BERMEJO FERNÁNDEZ	M6-12	ESCAPARATE	38.721	1.573	944	1.180	50,00%	0,2063%
ALBERTO SANCHEZ NAVARRO y RAFAELA DEL PESO PÉREZ	M6-10	ESCAPARATE	38.719	1.500	900	2.250	100,00%	0,3935%
DARBER INVERSION SL	M9-5	ESCAPARATE	38.723	4.402	2.641	3.302	50,00%	0,5775%
DESSUR ESPACIOS URBANOS SL	M9-5	ESCAPARATE	38.723	4.402	2.641	3.302	50,00%	0,5775%
		<b>TOTAL</b>		<b>39.357</b>	<b>23.614</b>	<b>59.036</b>		
JUNTA DE COMPENSACION	M9-2.A	SS. EMP.	38.724	10.278	7.709	15.417	100,00%	2,6967%
		<b>TOTAL</b>		<b>10.278</b>	<b>7.709</b>	<b>15.417</b>		
JUNTA DE COMPENSACION	M9-3	ESTACIÓN DE SS	38.725	3.797	456	15.188	100,00%	2,6566%
		<b>TOTAL</b>		<b>3.797</b>	<b>456</b>	<b>15.188</b>		
		CTs		725				
<b>TOTAL</b>				<b>490.818</b>	<b>242.558</b>	<b>571.727</b>		<b>100,0000%</b>

Pinto, a 24 de noviembre de 2016.—El concejal-delegado de Ecología y Modelo de Ciudad, Raúl Sánchez Arroyo.

(02/42.228/16)

