

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

29

ALCORCÓN

URBANISMO

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, adoptado en sesión celebrada el día 15 de marzo de 2017, se aprobaron inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Fase I de las Obras de Urbanización interior del subsector público del Sector 8 “Parque de Actividades El Lucero”, quedando condicionada la eficacia de tal aprobación a la presentación de un documento ajustado al citado acuerdo y al resto de informes municipales obrantes en el expediente.

Por Decreto de la Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Mantenimiento, de 10 de julio de 2017, se declaró que la documentación presentada con entrada en este Ayuntamiento el 26 de junio de 2017 al R/E n.º 30804 cumple con lo requerido por el acuerdo de la Junta de Gobierno Local n.º 7/90, de 15 de marzo de 2017.

Por tanto, se procede a la publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID del texto íntegro del Proyecto de Estatutos a tenor de lo preceptuado en el artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el expediente al que se refiere el mencionado acuerdo queda sometido a información pública por el plazo de veinte días, contados a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, al objeto de que durante el expresado período de tiempo, cuantas personas se consideren interesadas, puedan examinar el expediente en las Oficinas Municipales de la Concejalía de Urbanismo, Obras y Mantenimiento, Sección de Planeamiento y Gestión, plaza de los Reyes de España, 1, 2.ª Planta, así como formular por escrito, que habrá de presentarse en el Registro General de este Ayuntamiento, cuantas alegaciones estimen pertinentes a su derecho, pudiendo solicitar, asimismo, en su caso, la adhesión a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SUBSECTOR PÚBLICO MUNICIPAL DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR 8 PARQUE DE ACTIVIDADES “EL LUCERO” DE ALCORCÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Habiéndose recepcionado las obras de urbanización integrantes de la Fase I del Subsector Público Municipal del Plan Parcial del Sector 8 Parque de Actividades “El Lucero” por el Ayuntamiento de Alcorcón mediante Acta de Recepción suscrita el 14 de abril de 2015, en fecha 1 de junio de 2016, el Excmo. Ayuntamiento requirió a los propietarios privados de las fincas incluidas en el referido ámbito para que se constituyese en Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

Por lo tanto, en cumplimiento del requerimiento formulado al efecto por el Excmo. Ayuntamiento de Alcorcón, se hace necesario promover la creación de la presente Entidad Urbanística de Conservación, que se registrará por los presente Estatutos y por lo dispuesto en la legislación urbanística vigente.

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Denominación y Régimen aplicable.*—Bajo la denominación de Entidad Urbanística de Conservación del Subsector Público Municipal del Plan Parcial del Sector 8 Parque de Actividades “El Lucero”, se constituye la presente Entidad Urbanística Colaboradora de naturaleza administrativa, con personalidad jurídica propia y plena capacidad legal desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Esta Entidad Urbanística de Conservación se constituye con carácter obligatorio y estará integrada por todos los propietarios de fincas privativas comprendidas en su ámbito territorial.

No obstante, el Ayuntamiento de Alcorcón, titular de fincas privativas sitas en el ámbito del Subsector Público Municipal del Plan Parcial no vendrá obligado a contribuir al pago de los costes de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de la Fase I y, del resto de las obras de urbanización del Subsector Público Municipal, cuando estas se ejecuten y se recepcionen, hasta tanto no estén las fincas de su titularidad totalmente urbanizadas.

Hasta dicho momento, el Ayuntamiento de Alcorcón vendrá obligado a incluir en los futuros pliegos de licitación que, en su caso se formulen, de las fincas patrimoniales de su titularidad la obligación de sus adjudicatarios de incorporarse a la Entidad Urbanística de Conservación y la afección de las referidas fincas al pago de los gastos de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Subsector Público Municipal.

Asimismo, si el suelo de dominio público titularidad municipal fuese objeto de concesión administrativa o, en general, objeto de un sistema de gestión de explotación del dominio público distinto de la gestión directa por el propio Ayuntamiento de Alcorcón, el titular de la concesión administrativo o del sistema de gestión de explotación del dominio público vendrá asimismo obligado a contribuir, desde la fecha de adjudicación a su favor de la concesión o del referido sistema de gestión, al pago de los gastos de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Subsector Público Municipal.

La Entidad Urbanística de Conservación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos, por el Plan Parcial del Sector 8 Parque de Actividades El Lucero y, en lo no previsto por ellos, por los artículos 24 a 30 y 68 a 70 del Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (“Reglamento de Gestión Urbanística”) y demás disposiciones concordantes y complementarias.

Art. 2. Domicilio.—Se establece el domicilio de la Entidad Urbanística de Conservación en [...] [posibilidad de que sea el domicilio del Secretario y/o Administrador-Gerente].

Este domicilio podrá ser trasladado mediante acuerdo de la Asamblea General de la Entidad Urbanística de Conservación, dando cuenta de dicho cambio al órgano urbanístico de control y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

Art. 3. Objeto.—Esta Entidad Urbanística de Conservación tiene por objeto la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Subsector Público Municipal del Plan Parcial, primero de las de la Fase 1, ejecutadas y recepcionadas por el Ayuntamiento de Alcorcón, que se graffan en el plano que se acompaña como Anexo Uno y, a medida que se vayan ejecutando y recepcionando las obras de urbanización el resto del Subsector Público Municipal del Plan Parcial, será asimismo objeto de la Entidad Urbanística de Conservación la conservación y mantenimiento de dichas obras.

Los conceptos comprendidos en la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de la Fase I del Subsector Público Municipal del Plan Parcial y de las demás obras de urbanización del Subsector Público Municipal del Plan Parcial que se ejecuten en el futuro son los recogidos en el documento que se acompaña como Anexo Dos.

La Entidad Urbanística de Conservación podrá solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad de la afección real directa e inmediata sobre cada una de las fincas registrales incluidas en su ámbito territorial al cumplimiento de la obligación de conservar y mantener. Dicha afección se podrá hacer constar en el Registro de la Propiedad con referencia expresa a su carácter real y con el mismo régimen de preferencia y prioridad que el establecido para la afección real al pago de las cargas de urbanización en las actuaciones de transformación urbanística.

Art. 4. Fines.—Son fines de la Entidad Urbanística de Conservación para la consecución de su objeto los siguientes:

- a) Contratar los servicios, a excepción de los de luz y abastecimiento de agua y contratar y ejecutar las obras necesarias de conservación, reparación y mantenimiento de las obras de urbanización de la Fase I del Subsector Público Municipal del Plan Parcial y de las demás obras de urbanización del Subsector Público Municipal del Plan Parcial que se ejecuten en el futuro y, adoptar cuantas medidas sean precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes dentro de su ámbito territorial, cuya conservación le compete.

No forma parte de los fines de la Entidad Urbanística de Conservación la contratación y consumos de los servicios de luz y abastecimiento de agua y alcantarillado,

porque, con relación al primero, ya han sido contratados esas obras y servicios por el Ayuntamiento con el pliego de alumbrado vigente para todo el municipio y, con relación al servicio de abastecimiento de agua, porque dicho servicio lo está gestionando el Canal de Isabel II.

Tampoco forma parte de los fines de la Entidad Urbanística de Conservación la contratación de los servicios de mantenimiento y conservación de la señalética viaria direccional vertical y horizontal y la contratación y consumos de agua para el riego de las zonas verdes. Y, ello, porque el Ayuntamiento ya ha dado de alta a su nombre los contadores de los suministros de agua para el riego de las zonas verdes, por lo ya está pagando los consumos, y el Ayuntamiento ya tiene contratado un pliego de Conservación que tiene por objeto, entre otros, la conservación y mantenimiento de toda la señalética viaria direccional vertical y horizontal del municipio.

No obstante lo expuesto, si el modo de gestión de los servicios referidos fuera alterado, de forma que el Ayuntamiento y Canal de Isabel II dejasen de hacerse cargo de los mismos, estos pasarán a formar parte de los fines de la Entidad Urbanística de Conservación.

- b) Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integren el patrimonio de la Entidad Urbanística de Conservación y concertar contratos y créditos de todas clases para el cumplimiento de su objeto.
- c) Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares.
- d) Solicitar a la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- e) Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.

Art. 5. Administración actuante.—El Ayuntamiento de Alcorcón, además de propietario de suelo en el ámbito territorial de esta Entidad Urbanística de Conservación que se define en el siguiente artículo 6, tiene la condición de Administración Actuante por pertenecer el referido ámbito territorial a su término municipal y, como tal Administración Actuante le corresponderán las siguientes funciones:

- a) Aprobar el presente texto de Estatutos para la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y las futuras modificaciones de los mismos.
- b) Aprobar la constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y remitir el expediente, para su inscripción, al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde se archivará un ejemplar de los Estatutos.
También deberán constar en dicho Registro los nombramientos y ceses de los cargos designados para el gobierno y administración de la Entidad Urbanística de Conservación, así como las modificaciones de los presentes Estatutos.
- c) Iniciar y proseguir la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, bien a requerimiento de esta última, bien de oficio cuando tuviera conocimiento de que se hubiese producido demora en el abono de dichas cantidades.
- d) Resolver los recursos de alzada que se puedan interponer contra los acuerdos adoptados por la Entidad Urbanística de Conservación.
- e) Acordar la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación en los supuestos contemplados en los artículos 40 y 41 de estos Estatutos.
- f) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación de aplicación.

Mientras el Ayuntamiento de Alcorcón participe exclusivamente en la Entidad Urbanística de Conservación en su condición de Administración Actuante, este tendrá voz pero no voto.

Art. 6. Ámbito territorial.—El ámbito de la Entidad Urbanística de Conservación (el “Ámbito Territorial”) se corresponde con los límites de la Fase I del Subsector Público Municipal del Plan Parcial cuyo perímetro viene delimitado y grafiado en el plano que se acompaña como Anexo Tres y, con los límites de las demás obras de urbanización del Subsector Público Municipal del Plan Parcial que se ejecuten en el futuro.

Art. 7. Duración.—La Entidad Urbanística de Conservación estará legalmente facultada para ejercer sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísti-

cas Colaboradoras, y tendrá una duración de quince (15) años, a contar desde la fecha de su inscripción.

Capítulo II

De la constitución y elementos que integran la Entidad Urbanística de Conservación

SECCIÓN 1.^a

De la constitución

Art. 8. *Constitución de la Entidad de Conservación.*—Aprobados definitivamente los presentes Estatutos, el Ayuntamiento de Alcorcón requerirá a los propietarios de las fincas integrantes del Ámbito Territorial para que constituyan la Entidad Urbanística de Conservación mediante escritura pública, dentro del plazo que al efecto se establezca en dicho requerimiento.

En la escritura de constitución deberá constar:

- La relación de los propietarios de las fincas integrantes del Ámbito Territorial que hayan comparecido al acto de constitución, siendo preciso que, al menos, concurra la mayoría simple de las cuotas de propiedad referidas en el siguiente artículo 9.
- La relación de las fincas de las que sean titulares los comparecientes.
- Las personas jurídicas a su vez representadas por personas físicas y/o las personas físicas que hayan sido designadas para ocupar los cargos de los órganos de gobierno y la aceptación de los referidos cargos.
- El acuerdo de constitución.
- La relación actualizada de las fincas que integran el Ámbito Territorial de la Entidad Urbanística de Conservación con sus cuotas de participación y la relación de sus propietarios.

La copia autorizada de la escritura de constitución se remitirá a la Administración Actuante para su aprobación por esta.

La escritura de constitución se notificará a los propietarios que no hayan comparecido al acto de constitución, otorgándoles un plazo de 15 días para su adhesión.

Con posterioridad, la Administración actuante remitirá el acuerdo de aprobación de la constitución, junto con la copia autorizada de la escritura de constitución y la de las adhesiones a la misma de los propietarios que no hubiesen comparecido al acto de constitución, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, donde, asimismo, se archivará un ejemplar de los presentes Estatutos.

Una vez inscrita la Entidad Urbanística de Conservación, la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid lo notificará a su Presidente.

SECCIÓN 2.^a

De los elementos que la integran

Art. 9. *Elementos personales.*—Esta Entidad Urbanística de Conservación se constituye con carácter obligatorio en virtud de lo dispuesto en la normativa de aplicación, por lo que estará necesariamente integrada por todas las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que sean propietarias de fincas privadas o demaniales objeto de concesión administrativa u otro sistema de gestión para su explotación distinto de su gestión directa por el Ayuntamiento, incluidas dentro del Ámbito Territorial de la Entidad Urbanística de Conservación, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

A todos los efectos se entenderá por finca o parcela aquella que conforme una unidad registral independiente; por consiguiente, se considerará finca o parcela a cada una de las resultantes de las segregaciones o parcelaciones que puedan ser objeto de inscripción independiente en el Registro de la Propiedad.

No obstante lo expuesto, como se ha indicado en el anterior artículo 1, el Ayuntamiento de Alcorcón, titular de fincas privativas y de fincas de dominio público afectas a equipamientos públicos sitas en el Ámbito Territorial, no vendrá obligado a contribuir al pago de los costes de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de la Fase I de urbanización y de las restantes obras de urbanización del Subsector Público Municipal del Plan Parcial que se ejecuten en el futuro hasta tanto las fincas de su titularidad no estén totalmen-

te urbanizadas y, por lo que se refiere a las fincas de dominio público, además, hasta tanto no se haya constituido sobre las mismas la concesión administrativa o cualquier otro tipo de gestión para su explotación distinto al de la gestión directa por el Ayuntamiento.

La relación de las fincas integrantes del Ámbito Territorial, excluidas las fincas titularidad municipal y, de las respectivas cuotas de participación, calculadas aplicando la media entre la superficie y la edificabilidad, es la que figura en el documento que se acompaña como Anexo Cuatro.

Se acompaña asimismo como Anexo Cinco relación de la totalidad de las fincas integrantes del Ámbito Territorial, con los datos de identificación, titularidad, superficie y edificabilidad de cada una de ellas así como la cuota que les corresponderá en el futuro, una vez incorporadas las parcelas de titularidad municipal, resultado de aplicar la media entre la superficie y la edificabilidad y, las notas simples del Registro de la Propiedad.

Las modificaciones que se produzcan en el futuro, tanto respecto a la propiedad como de índole físico (división de fincas u otras causas) deberán ser comunicadas al Ayuntamiento de Alcorcón y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

La transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente en la Entidad Urbanística de Conservación, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad Urbanística de Conservación a partir del momento de la transmisión de la propiedad de la Finca en documento público, por lo que la Entidad Urbanística de Conservación no vendrá obligada a reconocer ninguna transmisión en documento privado. A estos efectos, será obligación de ambas partes, transmitente y adquirente, notificar expresamente la transmisión a la Entidad Urbanística de Conservación en el plazo máximo de treinta días naturales a contar desde la fecha de la misma. En el caso de falta de notificación expresa, el transmitente seguirá siendo, frente a la Entidad Urbanística de Conservación el único responsable.

Los cotitulares de bienes o derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades, como miembro de la Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio de que todos ellos responderán solidariamente de cuantas obligaciones dimanen de su condición de propietario. En el caso de que no designasen al representante en el plazo de un mes, a partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, será este último quien lo designe, debiendo serlo el cotitular que ostente una cuota superior y, si no se pudiera determinar esta o existiera más de una cuota igual, el que libremente elija.

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

En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad Urbanística de Conservación tiene carácter real, respondiendo las fincas de su titularidad de cuantas obligaciones les incumben, sin perjuicio de quien sea el titular de las mismas en cada momento.

Art. 10. *Elementos reales.*—Los elementos objeto de conservación y mantenimiento de la Entidad Urbanística de Conservación son los elementos de dominio y uso público que se encuentren enclavados dentro del Ámbito Territorial de la Entidad Urbanística de Conservación que se grafían en el plano que se acompaña como Anexo Uno, se reconocen en el documento que se acompaña como Anexo Dos y se relacionan a continuación:

- a) Viario y accesos del Subsector Público Municipal del Plan Parcial cuya titularidad corresponda al municipio.
- b) Zonas verdes públicas del Subsector Público Municipal del Plan Parcial.

Constituirán gasto de conservación y mantenimiento el mantenimiento del viario y acerado (preventivo y correctivo), la limpieza viaria, de las aceras y de las zonas verdes, la jardinería, incluyendo reposición y, la recogida de residuos urbanos. Asimismo, podrán integrarse en la conservación y mantenimiento los gastos de seguridad y vigilancia de los elementos arriba relacionados como complemento del servicio público que se preste.

Por el contrario no forman parte del deber de conservación y mantenimiento de la Entidad Urbanística de Conservación: (i) la conservación y mantenimiento (a) de la instalación general de energía eléctrica y líneas de transporte eléctrico, (b) de las instalaciones y red de suministro de agua, (c) de la instalación y red de alcantarillado y, (d) de la señalética viaria direccional vertical y horizontal y (ii) los suministros y pago de los consumos de agua para el riego de las zonas verdes y para el alumbrado público del Subsector Público Municipal, que serán por cuenta y cargo del Ayuntamiento de Alcorcón en concepto de subvención a los efectos de lo previsto en el artículo 136.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid (“Ley del Suelo”).

Y, ello, porque (i) el Ayuntamiento ya tiene contratadas las obras de instalación y los servicios de alumbrado público con el pliego de Alumbrado vigente para todo el municipio, (ii) las instalaciones y red de suministro de agua y de alcantarillado ya vienen siendo gestionados por el Canal de Isabel II, (iii) el Ayuntamiento ya ha dado de alta a su nombre los contadores de los suministros de agua para el riego de las zonas verdes, por lo ya está pagando los consumos, y (iv) el Ayuntamiento ya tiene contratado un pliego de Conservación que tiene por objeto, entre otros, la conservación y mantenimiento de toda la señalética viaria direccional vertical y horizontal del municipio.

No obstante lo expuesto, si el modo de gestión de los servicios referidos fuera alterado, de forma que el Ayuntamiento y Canal de Isabel II dejasen de hacerse cargo de los mismos y, en consecuencia, tuviesen que ser asumidos por la Entidad Urbanística de Conservación, deberá reformularse el sistema de subvención a los efectos de lo previsto en el artículo 136.3 de la Ley del Suelo, mediante acuerdo que al efecto adopten la Entidad Urbanística de Conservación y el Ayuntamiento.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 68 del Reglamento de Gestión Urbanística, la Entidad Urbanística de Conservación desarrollará los fines establecidos en el artículo 4 de estos Estatutos sobre los bienes e instalaciones descritos en los párrafos anteriores, con respeto a las determinaciones de las Obras de Urbanización del Proyecto de Urbanización del Subsector Público Municipal del Plan Parcial, de conformidad con lo previsto en el artículo 97 de la Ley del Suelo.

Al objeto de su concreción se grafían en el Anexo 6 “Plano de los elementos de dominio y uso público de la Entidad Urbanística de Conservación: Calles y Zonas Verdes”.

Capítulo III

De los derechos y obligaciones

Art. 11. *Cuotas de participación.*—Para el ejercicio de los derechos y cumplimiento de obligaciones se fijan los porcentajes de participación que figuran detalladamente en el Anexo Cuatro de estos Estatutos, así como en el Anexo Cinco, los que, no obstante, solo serán de aplicación cuando se incorporen las parcelas privadas titularidad del Ayuntamiento de Alcorcón y las dotacionales objeto de concesión administrativa u objeto de otro sistema de gestión de explotación distinto de la gestión directa municipal.

Dichos porcentajes de participación han sido calculados en base a la media entre la edificabilidad asignada por planeamiento a cada finca respecto de la total edificabilidad de las fincas privativas, excluidas por lo tanto las fincas titularidad del Ayuntamiento y la superficie de cada finca respecto de la total superficie de las fincas privativas, excluidas por lo tanto las fincas titularidad del Ayuntamiento.

A medida que se urbanice el resto del Subsector Público Municipal y sean las parcelas municipales destinadas a equipamientos públicos objeto de concesión o de otro sistema de gestión de explotación por tercero, tanto las parcelas lucrativas, a medida que se urbanicen, como las parcelas dotacionales, en el momento que se adjudique la concesión o explotación de las mismas a un tercero distinto del Ayuntamiento de Alcorcón, tendrán que soportar la parte proporcional que les corresponda de los gastos de conservación, procediéndose en tal momento a recalcular la nueva distribución de coeficientes de participación de los propietarios, sobre la base de la media entre la edificabilidad asignada por planeamiento a cada finca respecto de la total edificabilidad de las fincas que se vayan incorporando, bastando para ello propuesta del Consejo Rector y posterior notificación de la nueva distribución de coeficientes a la Asamblea y miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.

Por el contrario si las parcelas dotacionales dejasen de ser explotadas mediante concesión o gestión indirecta por un tercero distinto del Ayuntamiento de Alcorcón, dejarán de soportar la parte proporcional que les correspondía hasta dicho momento de los gastos de conservación, procediéndose en tal momento a recalcular la nueva distribución de coeficientes de participación de los propietarios, sobre la base de la media entre la edificabilidad asignada por planeamiento a cada finca respecto de la total edificabilidad de las fincas, excluidas aquellas que dejen de participar en la conservación y mantenimiento, bastando para ello propuesta del Consejo Rector y posterior notificación de la nueva distribución de coeficientes a la Asamblea y miembros de la Entidad Urbanística de Conservación.

Art. 12. *Derechos de los miembros.*—Serán derechos de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación:

- a) Asistir por sí o por representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción a su cuota de participación y presentar proposiciones y sugerencias.
Para ostentar el derecho a voto, los propietarios deberán encontrarse al corriente en el pago de sus cuotas a la Entidad Urbanística de Conservación, tanto ordinarias como extraordinarias.
Mientras el Ayuntamiento no contribuya en los gastos de conservación y mantenimiento no tendrá derecho de voto.
- b) Elegir a los miembros de los órganos de gobierno y ser elegidos para el desempeño de los cargos.
- c) El uso y disfrute de los suelos, instalaciones y servicios objeto de conservación y mantenimiento, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los órganos de gobierno y las normas que sean de aplicación.
- d) Ser informados sobre la actuación de la Entidad Urbanística de Conservación y conocer el estado de cuentas, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General y previa petición por escrito.
- e) Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación.
- f) Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Entidad Urbanística de Conservación y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte del patrimonio de aquella que les correspondiere.
- g) Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Art. 13. *Obligaciones de los miembros.*—Los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación vendrán obligados a:

- a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad Urbanística de Conservación, a cuyo fin se fijará por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
El incumplimiento de las obligaciones señaladas durante dos trimestres llevará aparejada la suspensión automática de los derechos señalados en el artículo 12.
- b) Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General y por el Consejo Rector, así como acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- c) Señalar un domicilio y sus cambios, a efectos de notificaciones. En caso de no dejar señalado un domicilio concreto, se considerará a estos efectos el de la finca de su titularidad sita en el Ámbito Territorial de la Entidad Urbanística de Conservación o el que figure como domicilio catastral en las listas del Impuesto de Bienes Inmuebles, a elección de la Entidad Urbanística de Conservación.
La responsabilidad por el incumplimiento de este requisito recaerá exclusivamente en el propietario de la finca.
- d) Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente al conjunto de copropietarios en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos. En caso de no existir acuerdo entre los copropietarios, o si no lo designasen en el plazo de un mes, a partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, será este último quien lo designe, debiendo serlo el cotitular que ostente una cuota superior y, si no se pudiera determinar esta o existiera más de una cuota igual, el que libremente elija.
- e) En el caso de enajenación de fincas, la transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticos del adquirente de las mismas, entendiéndose incorporado este último a la Entidad Urbanística de Conservación a partir del momento en el que se formalice dicha transmisión en escritura pública. A este efecto, el título público de la transmisión deberá contener la obligación expresa del adquirente a participar mediante la contribución económica que le corresponda en los gastos de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de la Fase I del Subsector Público Municipal y del resto de obras de urbanización del

Subsector Público Municipal, a medida que estas se ejecuten y recepcionen, con su expresa aceptación por el adquirente.

Este compromiso, una vez formalizado en escritura pública, deberá ser notificado mediante copia simple de la escritura de transmisión, tanto al Ayuntamiento como a la Entidad Urbanística de Conservación, para que a partir de ese momento, los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación surtan efectos ante el adquirente y se produzca la subrogación del nuevo propietario en los derechos y obligaciones que hasta tal momento ostentaba el transmitente en la Entidad Urbanística de Conservación.

- f) Asistir a las reuniones a que fuere convocado.
- g) Cumplir las prescripciones impuestas por el planeamiento de aplicación y estos Estatutos.
- h) En general, cumplir cuantas obligaciones sean exigidas por la legislación aplicable.

Art. 14. *Alcance de la obligación de conservar.*—La obligación de conservar y mantener las Obras de Urbanización de la Fase I del Subsector Público Municipal y del resto de obras de urbanización del Subsector Público Municipal, a medida que estas se ejecuten y recepcionen, vendrá determinada por las previsiones contenidas en el Plan Parcial, las que fije la Asamblea General y Consejo Rector, las señaladas en estos Estatutos, las que establezca en cada caso la legislación aplicable y las que demande el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de esta Entidad Urbanística de Conservación, siempre limitada a las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización del Subsector Público Municipal aprobado y finalmente recepcionadas, detalladas en los Anexos Uno, Dos y Seis, sin más alcance que los elementos e instalaciones objeto del mismo.

Capítulo IV

De los órganos de gobierno y administración de la entidad

Art. 15. *Órganos de Gobierno y Administración.*—Los órganos de gobierno y administración de la Entidad de Conservación serán:

- a) La Asamblea General.
- b) El Consejo Rector.
- c) El Presidente.
- d) El Secretario.

SECCIÓN 1.ª

De la Asamblea General

Art. 16. *Composición y clases.*—1. La Asamblea General, que estará constituida por todos los propietarios de la Entidad Urbanística de Conservación y titulares de concesiones administrativas sobre las fincas dotacionales titularidad municipal, se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, en los seis primeros meses de cada ejercicio, para aprobar las cuentas anuales del ejercicio anterior y aprobar el presupuesto del ejercicio siguiente.

2. También podrá reunirse, con carácter extraordinario, cuando lo acuerde el Consejo Rector o lo soliciten los propietarios o titulares de concesión administrativa que representen al menos el 5 por 100 de las cuotas de participación. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

3. Serán su Presidente y Secretario los que lo sean del Consejo Rector y en caso de ausencia de alguno de ellos se designará al inicio de la reunión a la persona que les sustituya en dicho cargo, teniendo dicha designación efectos exclusivos para dicha reunión.

Art. 17. *Facultades.*—Serán facultades de la Asamblea General:

- a) Designar y cesar a los miembros del Consejo Rector, al Presidente, al Administrador y al Secretario, así como nombrar a los auditores de las cuentas anuales, caso de ser necesario.
- b) Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la memoria y cuentas del ejercicio anterior.
- c) Aprobar los presupuestos anuales ordinarios y extraordinarios.
- d) Acordar la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y la aprobación posterior por la Administración actuante e inscripción en

el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

- e) Acordar la imposición de derramas extraordinarias para atender gastos no previstos en el presupuesto ordinario.
- f) Aprobar la disolución de la Entidad de Conservación, con arreglo a lo previsto en el Capítulo VIII de estos Estatutos.
- g) Y, en general, cuantas competencias sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad Urbanística de Conservación y estén reconocidas por la normativa de aplicación.

Art. 18. *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector mediante carta certificada remitida a los propietarios de la Entidad Urbanística de Conservación con quince días de antelación, cuanto menos, a la fecha en que hayan de celebrarse, a contar desde la fecha de remisión de la carta.

Las citaciones remitidas al propietario al domicilio catastral que figure en las listas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles tendrán plena efectividad, siempre que este no haya comunicado previamente un domicilio a efectos de notificaciones.

2. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio social de la Entidad Urbanística de Conservación.

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

4. En la convocatoria de las Asambleas Generales se indicará que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios la memoria y cuentas del ejercicio anterior, con el informe de los auditores o el presupuesto para el ejercicio siguiente, según los casos, así como cuanta otra documentación deba ser objeto de examen y discusión.

Art. 19. *Constitución.*—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación por escrito y para cada reunión, miembros de la Entidad Urbanística de Conservación que representen, al menos, el 60 por 100 de las cuotas.

2. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquiera que sea el número de asistentes, transcurrida media hora desde la primera, siempre que estén presentes el Presidente y Secretario. En caso de ausencia de cualquiera de estos se podrá nombrar un sustituto para la sesión por acuerdo de la mayoría de los presentes.

Art. 20. *Adopción de acuerdos.*—1. El Presidente, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General y dirigirá los debates.

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

3. Las votaciones se realizarán por el sistema de pasar lista y emisión verbal del voto, debiendo los asistentes firmar la lista de asistentes que al efecto se redacte en la propia Asamblea.

El Presidente podrá proponer a la Asamblea otro sistema de voto equivalente, en aquellos asuntos que estime conveniente.

4. Los acuerdos se adoptarán por la mayoría de cuotas que representen el 50 por 100, presentes o representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente, a excepción de los acuerdos que tengan por objeto la designación de los miembros del Consejo Rector, la aprobación de los presupuestos anuales ordinarios y extraordinarios, la aprobación de derramas extraordinarias y la aprobación de la contratación de nuevos servicios, los que requerirán el quórum reforzado del 55 por 100.

No obstante, en el momento en que los titulares de todas las fincas integrantes del Ámbito Territorial participen en la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, la totalidad de los acuerdos referidos en el apartado anterior se adoptarán por la mayoría de cuotas que representen el 50 por 100, presentes o representadas.

Como excepción a lo expuesto en los párrafos anteriores, se requerirá la unanimidad de los miembros presentes o representados para la adopción de los acuerdos de modificación de los Estatutos de elementos esenciales, entendiéndose por tales la modificación del sistema de cálculo de las cuotas de participación (media entre superficie y edificabilidad), la modificación de las mayorías de voto, la modificación del objeto, fines y elementos reales y de la duración de la Entidad Urbanística de Conservación y, su disolución. No obstante, en el momento en que los titulares de todas las fincas integrantes del Ámbito Territorial parti-

cipen en la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, los acuerdos se adoptarán por la mayoría de cuotas que representen el 80 por 100, presentes o representadas.

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

Art. 21. *Actas y certificaciones.*—1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta, que podrá ser aprobada en la misma reunión o en la siguiente, haciéndose constar en ella los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. La Asamblea podrá acordar que la redacción y aprobación del acta se lleve a efecto por el Presidente, Secretario y dos miembros designados en la propia sesión de entre los asistentes, en la misma reunión o, en el plazo de los treinta días siguientes de la reunión.

3. Las actas serán firmadas por el Presidente, el Secretario y los miembros citados en el punto anterior y se registrarán los acuerdos en el libro correspondiente, debidamente diligenciado en el Registro correspondiente si así se exigiera legalmente. Las actas se enviarán a todos los miembros a su domicilio y, su envío surtirá efectos, a contar desde la fecha de envío, para el cumplimiento de las obligaciones previstas en el artículo 13 de los Estatutos.

A requerimiento de los propietarios o de la Administración actuante, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido de las actas.

SECCIÓN 2.ª

Del Consejo Rector

Art. 22. *Designación y composición.*—1. El Consejo Rector estará compuesto por el Presidente, el Secretario, que podrá ser asimismo uno de los vocales del Consejo Rector y dos vocales, a elegir por la Asamblea General.

2. Los miembros del Consejo Rector, a excepción del Secretario que podrá no ser miembro de la Entidad Urbanística de Conservación, serán nombrados entre las personas físicas o las personas jurídicas representadas por personas físicas, que ostenten la cualidad de miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, y estén al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con esta.

3. El Consejo Rector podrá determinar su régimen de actuación y el de sustituciones por ausencia, enfermedad, etcétera.

Art. 23. *Duración de los cargos del Consejo Rector.*—1. El nombramiento de miembro del Consejo Rector tendrá una duración de dos años, a excepción del Secretario, que será cargo permanente sin perjuicio de poder ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea General. Los cargos podrán ser reelegidos al término de su mandato por otro período igual, y tantas veces como lo acuerde la Asamblea.

2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, el Consejo Rector designará al sustituto hasta la celebración de la primera reunión de la Asamblea General, que decidirá sobre su continuación o remoción y, en este último supuesto, por el nombramiento del nuevo miembro que lo sustituya.

Art. 24. *Funciones.*—Son funciones del Consejo Rector:

1. La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
2. La ejecución de los acuerdos de la misma.
3. La propuesta a la Asamblea de la designación y cese del Secretario.
4. La contratación del Administrador-Gerente, por duración indefinida sin perjuicio de que pueda ser removido o suspendido del cargo en cualquier momento por acuerdo del Consejo Rector, quien actuará a las órdenes directas del Consejo Rector y tendrá las siguientes funciones:

- Asistir, con voz, pero sin voto, a las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- Asegurar la ejecución de las disposiciones de los Estatutos y de las decisiones de la Asamblea General.
- Administrar la Entidad Urbanística de Conservación, proveer la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización de la Fase I y de las demás obras de urbanización del Subsector Público Municipal que se ejecuten en el futuro y, en caso de urgencia, ordenar por su propia iniciativa la ejecución de aquellos trabajos necesarios para la salvaguarda de las instalaciones u obras. Cuando, en caso de urgencia, el Administrador-Gerente ordene por su propia iniciativa la ejecución de trabajos necesarios para la salvaguarda de las ins-

talaciones u obras, deberá informar de inmediato al Presidente de la Junta, el cual podrá decidir que sea convocada inmediatamente la Asamblea General.

- Firmar la correspondencia y recibir notificaciones.
- Reclamar y recibir cuantos efectos, valores y otras especies deban ser entregadas a los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, sean quienes fueren las personas y entidades obligadas al pago y la índole, cuantía, denominación y procedencia de las obligaciones. Cobranza de adeudos y envío de recordatorios a los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, instando todos los procedimientos de recuperación.
- Liquidar cuentas, fijar y finiquitar saldos y formalizar recibos y descargos.
- Contratar, suspender, sancionar o despedir al personal afecto, en su caso, a los servicios de la Entidad Urbanística de Conservación, por relación laboral, fijando las condiciones de su trabajo y determinando sus atribuciones y deberes, todo ello de conformidad con las leyes en vigor.
- El Administrador-Gerente, previa autorización del Consejo Rector y siguiendo sus instrucciones, negociará y firmará los contratos de mantenimiento y conservación referente a las Obras de Urbanización de la Fase I y de las demás obras de urbanización del Subsector Público Municipal del Plan Parcial que se ejecuten en el futuro y de cuantos otros contratos de prestación de servicios fueran necesarios.
- Suscribir, previa autorización del Consejo Rector y siguiendo sus instrucciones, las pólizas de seguro para asegurar todas las coberturas necesarias. Gestionar la tramitación de siniestros que puedan acontecer con las compañías aseguradoras, realizando un seguimiento continuo, hasta su total resolución.
- Solicitar, previa autorización del Consejo Rector y siguiendo sus instrucciones, permisos, autorizaciones o concesiones administrativas de todas clases.
- Previa autorización expresa del Presidente, autorizar y promover cualquier expediente gubernativo, así como toda clase de acciones, demandas y pretensiones, procedimientos judiciales, civiles, criminales y contencioso-administrativos, responder a la prueba de interrogatorio de parte, representar a la Entidad ante la administración Pública, ante las autoridades de todos los órdenes y categorías y ante los Tribunales Ordinarios y Especiales en todas instancias, bien como demandante, bien como demandado o en otros conceptos y desistir y apartarse de las acciones, reclamaciones, pleitos y recursos en cualquier estado del procedimiento, incluso darlas por terminadas mediante transacción extrajudicial, pudiendo otorgar poder general y especial de representación procesal a favor de letrados y procuradores.
- Previa autorización expresa del Presidente, elevar a instrumento público y solicitar, en su caso, la inscripción en los Registros pertinentes, de todo tipo de acuerdos adoptados en las Asambleas Generales Ordinarias o Extraordinarias, que consten en la oportuna certificación expedida por persona legalmente facultada y otorgar y firmar las escrituras públicas que sean pertinentes.
- Librar, aceptar, endosar, descontar, garantizar, cobrar y negociar letras de cambio, pagarés, cartas-orden, cheques, facturas y otros documentos de giro o comercio previa autorización del Consejo Rector y siguiendo sus instrucciones.
- Constituir y retirar depósitos y consignaciones, abrir, cerrar y liquidar cuentas bancarias, ingresar fondos en las mismas y disponer de fondos, dentro del marco presupuestario aprobado para cada ejercicio previa firma mancomunada del Presidente.
- Llevanza de la contabilidad general. Presentación de las cuentas detalladas de ingresos y gastos, estado de deudas y reclamaciones y situación de tesorería, con la frecuencia solicitada en la Asamblea General y/o Consejo Rector. Presentación y pago de impuestos.
- Presentación y sometimiento de presupuestos en el Consejo Rector, proponiendo también los trabajos de mantenimiento necesarios.

5. Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea General.

Art. 25. *Convocatoria.*—1. El Consejo Rector celebrará reunión ordinaria, al menos, dos veces al año, así como las reuniones extraordinarias que estime necesarias el Presidente, o cuando lo soliciten por escrito un mínimo de dos vocales del mismo, en cuyo caso el Presidente deberá convocar la reunión extraordinaria solicitada dentro de los cinco días siguientes a la petición.

2. La convocatoria, con indicación de los asuntos a tratar, del lugar, fecha y hora de la sesión en primera y segunda convocatoria, será cursada por el Secretario, con un mínimo de cinco días de antelación, a contar desde la fecha de remisión de la convocatoria.

3. El Consejo Rector quedará válidamente constituido cuando concurran a la reunión, al menos, la mitad de sus miembros con derecho a voto. Los miembros que no puedan asistir a la reunión podrán delegar el voto en el Presidente o en cualquiera de los miembros.

Art. 26. *Adopción de acuerdos.*—Los acuerdos se adoptarán por la mayoría de cuotas que representen el 55 por 100, presentes o representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente. No obstante, en el momento en que los titulares de todas las fincas integrantes del Ámbito Territorial participen en la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, los acuerdos se adoptarán por la mayoría de cuotas que representen el 50 por 100, presentes o representadas.

Art. 27. *Actas de acuerdos.*—1. De cada sesión del Consejo Rector, el Secretario levantará acta, con el visto bueno del Presidente, y en la que hará constar los acuerdos adoptados, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente, tras lo cual será firmada, al menos, por el Secretario con el visto bueno del Presidente; y notificada a cada uno de los miembros del Consejo Rector.

2. Un extracto de los acuerdos se registrará en el libro de Actas correspondiente, debidamente diligenciado si así se exigiere por el Registro correspondiente.

3. A requerimiento de los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación o de la Administración Actuante, deberá el Secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones de los acuerdos.

SECCIÓN 3.ª

Del Presidente del Consejo Rector

Art. 28. *Nombramiento.*—El Presidente del Consejo Rector será nombrado por la Asamblea General entre los miembros del Consejo Rector que hubieran resultado elegidos. Su nombramiento tendrá una duración de dos años, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Asamblea General y poder ser asimismo reelegido al término de su mandato por otro período igual, y tantas veces como lo acuerde la Asamblea.

Art. 29. *Funciones.*—Serán funciones del Presidente:

- a) Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones, dirimir los empates con voto de calidad, ejecutar y hacer ejecutar los acuerdos.
- b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad Urbanística de Conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, con los límites que establezca la Asamblea General.
- c) Autorizar las actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d) Ejercer en la forma que el Consejo Rector determine cualquier actividad que exija el funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación.
- e) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

SECCIÓN 4.ª

Del Secretario

Art. 30. *Nombramiento.*—El Secretario será nombrado por la Asamblea General, que podrá establecer que el cargo de Secretario sea ejercido por el Administrador-Gerente que al efecto sea contratado por el Consejo Rector o persona propuesta a la Asamblea por el Consejo Rector. La duración de su cargo tendrá carácter indefinido, sin perjuicio de que pueda ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo de la Asamblea General.

Podrá ser un cargo retribuido, fijándose su retribución anualmente, en la cuantía y condiciones que se fije por acuerdo del Consejo Rector.

Art. 31. *Funciones*.—Serán funciones del Secretario:

- a) Asistir con voz pero sin voto a las reuniones de la Asamblea General y del Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación.
- b) Levantar las actas de sesiones, respondiendo de su registro en el libro correspondiente, así como de su archivo y custodia.
- c) Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d) Responderá del mantenimiento actualizado de un registro en el que se relacionarán los miembros integrantes de la Entidad Urbanística de Conservación, con expresión de las circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y cuantos otros datos complementarios se estimen procedentes.
- e) Notificar a todos los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación y a la Administración Actuante los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- f) Custodiar todos los documentos de la Entidad Urbanística de Conservación, los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector.
- g) Cuantas funciones sean inherentes a su cargo y le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

Capítulo V

Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones

SECCIÓN 1.^a

Medios económicos

Art. 32. *Ingresos de la Entidad Urbanística de Conservación*.—Serán ingresos de la Entidad Urbanística de Conservación:

- a) Las aportaciones obligatorias de los miembros, establecidas legalmente por la Asamblea.
- b) Las subvenciones, créditos, donaciones, etcétera, que se obtengan, en particular la subvención a que se hará referencia en el siguiente artículo 33 a que viene obligado el Ayuntamiento de Alcorcón en virtud del artículo 136.3 de la Ley del Suelo.
- c) El producto de las enajenaciones de los bienes de la Entidad Urbanística de Conservación.
- d) Las rentas y los productos de su patrimonio.

Art. 33. *Gastos de la Entidad de Conservación*.—Serán gastos de la Entidad Urbanística de Conservación:

- a) Los de aprobación de los presentes Estatutos y de constitución de la Entidad.
- b) La financiación de los servicios, excepto de los de luz y agua, y de las obras de conservación y mantenimiento de las Obras de Urbanización Fase I y de las demás obras de urbanización del Subsector Público Municipal que se ejecuten en el futuro, previstas en el proyecto de urbanización y recibidas por el Ayuntamiento de Alcorcón, existentes dentro del Ámbito Territorial de la Entidad Urbanística de Conservación, detalladas en los Anexos Uno, Dos y Seis y relacionadas en el anterior artículo 10.
- c) El abono de honorarios profesionales, administrativos, de guardia y vigilancia, etcétera, que en su caso se acuerden para el cumplimiento de sus fines y obligaciones.
- d) Cuantos vengán exigidos para el cumplimiento del objeto de la Entidad Urbanística de Conservación.

Se excepcionan y no son gastos de la Entidad Urbanística de Conservación la financiación de los servicios de luz y agua porque (i) el Ayuntamiento ya tiene contratadas las obras de instalación y los servicios de alumbrado público con el pliego de Alumbrado vigente para todo el municipio y (ii) las instalaciones y red de suministro de agua y de alcantarillado ya vienen siendo gestionados por el Canal de Isabel II.

También se excepcionan y no son gastos de la Entidad Urbanística de Conservación la financiación de los servicios de mantenimiento y conservación de la señalética viaria direccional vertical y horizontal y la financiación de los servicios de agua para el riego de las zonas verdes. Y, ello, porque el Ayuntamiento ya ha dado de alta a su nombre los contadores de los suministros de agua para el riego de las zonas verdes, por lo ya está pagando los consumos, y el Ayuntamiento ya tiene contratado un pliego de Conservación que tiene por objeto, entre otros, la conservación y mantenimiento de toda la señalética viaria direccional vertical y horizontal del municipio.

No obstante lo expuesto, si el modo de gestión de los servicios referidos fuera alterado, de forma que el Ayuntamiento y Canal de Isabel II dejasen de hacerse cargo de los mismos, estos serán asumidos por la Entidad Urbanística de Conservación.

SECCIÓN 2.a

Reglas para la exacción de aportaciones

Art. 34. *Forma y plazos de las aportaciones.*—1. La cuantía de las aportaciones a satisfacer por los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación, así como la forma y condiciones de pago, se determinará por la Asamblea General, siendo proporcional a las respectivas cuotas de participación de cada miembro de la Entidad.

2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación se realizará dentro del plazo de un mes, a contar desde la notificación que al efecto reciban con el importe, concepto y cuenta bancaria donde proceder al ingreso. Transcurrido dicho plazo, las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el tipo de interés legal vigente para cada período deudor en la fecha, incrementando en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior sin haber efectuado el pago de la aportación adeudada, el Consejo Rector procederá a solicitar al Ayuntamiento que inicie la vía de apremio contra el moroso, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva, sin perjuicio de la suspensión de derechos prevista en el párrafo segundo del apartado a) del artículo 13.

4. El procedimiento recaudatorio será el de la vía de apremio administrativa, conforme se determina en el artículo 5, apartado c).

SECCIÓN 3.a

Contabilidad

Art. 35. *Documentación contable.*—1. La Entidad Urbanística de Conservación llevará la contabilidad de la gestión económica conforme a los criterios contables y fiscales legalmente establecidos.

2. Las cuentas y datos contables estarán a disposición de cualquier miembro de la Entidad Urbanística de Conservación que solicite su consulta por escrito al Secretario o Presidente.

3. La Asamblea General podrá designar un Auditor de Cuentas profesional, el cual será designado con carácter anual y podrá ser indefinidamente confirmado por iguales períodos de tiempo.

Capítulo VI

De la responsabilidad de la Entidad de Conservación

Art. 36. *Responsabilidad de la Entidad Urbanística de Conservación ante la Administración actuante.*—1. La Entidad Urbanística de Conservación será directamente responsable, frente a la Administración Actuante, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y demás disposiciones legales de general aplicación.

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

3. En el supuesto de que la Entidad Urbanística de Conservación no atendiese en debida forma a la conservación y mantenimiento de los elementos de dominio y uso público relacionados y por los conceptos definidos en los presentes Estatutos, el Ayuntamiento podrá dirigirse contra la Entidad Urbanística de Conservación para exigir el pago de las cantidades necesarias, pudiendo utilizar la vía administrativa o civil que estime más conveniente, con ejecución sustitutiva de las obras.

Capítulo VII

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

Art. 37. *Interposición de recursos.*—1. Los acuerdos de los órganos de gobierno y administración de la Entidad Urbanística de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver.

2. Contra los acuerdos de la Asamblea General cabe recurso de alzada, previo a la vía contencioso-administrativa, ante el Ayuntamiento competente, en el plazo de un mes, a contar desde la notificación del acta que recoja el acuerdo correspondiente.

3. Contra los acuerdos del Consejo Rector y previo al recurso de alzada ante el Ayuntamiento en el plazo de un mes, cabe recurso potestativo en el plazo de quince días ante la Asamblea General, que deberá ser resuelto dentro de los quince días siguientes, entendiéndose desestimatorio si no se resolviese en dicho plazo.

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

Art. 38. *Juicios posesorios de retener y recobrar.*—Los miembros de la Entidad Urbanística de Conservación no podrán promover juicios posesorios de retener y recobrar la posesión cuando la Entidad ocupe bienes que sean precisos para el cumplimiento de su objeto.

Capítulo VIII

De la disolución y liquidación de la Entidad de Conservación

Art. 39. *Disolución.*—1. La Entidad Urbanística de Conservación se disolverá por las siguientes causas:

- Por mandato judicial o prescripción legal.
- Por transcurso del plazo de 15 años a contar desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid, previo acuerdo adoptado al efecto por la Administración Actuante y siempre que haya cumplido con sus obligaciones.
- Asimismo, la Entidad Urbanística de Conservación podrá disolverse por acuerdo de la Administración Actuante en el supuesto contemplado en el artículo 37.2 de estos Estatutos.

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

Art. 40. *Liquidación.*—1. Acordada válidamente por la Asamblea General la disolución de la Entidad Urbanística de Conservación y obtenida la aprobación de la Administración Actuante, el Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones de la Asamblea General.

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

ANEXO CUATRO

RELACIÓN FINCAS PRIVATIVAS INTEGRANTES DEL ÁMBITO TERRITORIAL Y DE LAS CUOTAS DE PARTICIPACIÓN

PROPIEDAD	PARCELAS PP8 PROPIETARIOS PRIVADOS	EDIFICABILIDAD (m ² /t)	SUPERFICIE (m ²)	MEDIA EDIFICABILIDAD Y SUPERFICIE	CUOTA PARTICIPACIÓN (%)
BAUHAUS	36.1	36.337,10	44.358,94	68,6590573	34,3
BRICOMART	36.05.1	10.606,06	21.000,00	26,0780789	13
IKEA	36.6-36.2-36.F48	55.709,50	68.007,49	105,262864	52,6
TOTAL		102.652,66	133.366		100

Alcorcón, a 13 de julio de 2017.—La concejal-delegada de Urbanismo, Obras y Mantenimiento, Ana María González.

(02/27.383/17)

