

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE

**131****SAN FERNANDO DE HENARES**

## URBANISMO

La Junta de Gobierno Local, en su sesión extraordinaria celebrada el día 25 de mayo del año en curso, adoptó, entre otros, acuerdo de conformidad con la propuesta formulada por el concejal-delegado de Desarrollo Urbano Sostenible, Industria, Viviendas, Obras e Infraestructuras y Modernización:

Primero.—Aprobar inicialmente los estatutos para la constitución de la “Entidad Urbanística de Conservación Polígono Industrial Las Castellanas” del Sector SUE-PC “Las Castellanas” de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 27.1 y 161 Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística.

Segundo.—Someter a información pública dichos Estatutos, por plazo de veinte días, mediante anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, incluyendo en la publicación el texto íntegro de los mismos.

Tercero.—Notificar la aprobación inicial individualizadamente a los propietarios afectados, con indicación del boletín oficial donde se hubiera insertado el Acuerdo de aprobación.

Sometida a votación la propuesta de referencia, resultó aprobada por unanimidad.

Lo que se notifica para general conocimiento y efectos oportunos, comunicando que el expediente se podrá consultar en el Departamento de Urbanismo, de lunes a viernes, en horario de ocho y treinta a catorce, durante veinte días desde la publicación del presente edicto.

**ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL "POLÍGONO INDUSTRIAL LAS CASTELLANAS", DE SAN FERNANDO DE HENARES****TÍTULO I****NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO, OBJETO, ÁMBITO DE ACTUACIÓN, ÓRGANO URBANÍSTICO DE CONTROL, DOMICILIO Y DURACIÓN**

Artículo 1. Naturaleza y régimen jurídico.

1.1. De conformidad con lo establecido en los artículos, del 24 al 30 y del 68 al 70 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "POLÍGONO INDUSTRIAL LAS CASTELLANAS" de San Fernando de Henares.

Entidad Urbanística de derecho público y de naturaleza administrativa de adscripción obligatoria, y personalidad jurídica propia y plena capacidad legal para el cumplimiento de sus fines. Configurándose como una asociación privada de configuración legal a la que la Ley del Suelo le confiere el ejercicio de funciones públicas administrativas en el ámbito territorial del Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS.

La personalidad jurídica se entenderá adquirida a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidad Urbanísticas de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid, como registro de carácter público.

Siendo obligatoria su pertenencia para todos los propietarios comprendidos en el ámbito correspondiente al sector, y teniendo los propietarios el deber y carga de conservar la urbanización sin más límite temporal que el consignado en estos Estatutos.

1.2. La Entidad Urbanística se registrará por lo dispuesto en estos Estatutos, el artículo 137 y concordantes de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid; Reglamento de Gestión Urbanística, de 25 de agosto de 1978, Ley de Sociedades anónimas y disposiciones complementarias.

Teniendo su constitución y adscripción a la misma el carácter de obligatorio dado que su deber deriva de la aplicación de las condiciones derivadas del sistema de ejecución, de conformidad con lo establecido en el artículo 136 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid y, en virtud de tal precepto, su apartado 3 preceptúa que la atribución de la conservación a los propietarios agrupados en Entidad Urbanística de Conservación, comporta para el Ayuntamiento la obligación legal de subvencionar dicha Entidad Urbanística.

1.3. Las obligaciones asumidas por la Entidad Urbanística, y que se materializan en la prestación de los servicios aquí descritos conllevarán, para sus integrantes, que por parte de la Administración municipal no se sujetará a tributación aquellas teóricas prestaciones de servicios que resultan asumidos por la Entidad Urbanística y prestados por ella (entre otros, prestación del servicio de recogida de basuras sólidas, en locales industriales, comerciales o de recreo {Ordenanzas fiscales números 6 y 26 restación del servicio relativo al tratamiento de los residuos sólidos}; utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local- Artículo 4. vados- Epígrafes B y C" (Ordenanza fiscal nº 8).

Art. 2. Objeto.

2.1. La Entidad Urbanística tendrá por objeto fundamental el cumplimiento de los siguientes fines:

2.1.1. Atender los compromisos urbanísticos de conservación de las obras de urbanización, en particular de la pavimentación, jardines y zonas verdes, alumbrado público, red de saneamiento de aguas residuales y pluviales que sean de uso exclusivo del ámbito o expresamente autorizado, balsa de decantación de aguas pluviales y colector por el que dichas aguas se canalizan hasta el cauce fluvial al que vierten, siempre y cuando, que tales instalaciones no sean utilizadas por ámbitos ajenos al Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS;

2.1.2. Ostentar la titularidad dominical de los elementos comunes pertenecientes a la Entidad Urbanística y que, en modo alguno, excederán de la posible adquisición de aquel inmueble que permita el desarrollo habitual de su actividad y de conformidad al acuerdo que se adopte por el órgano competente.

2.1.3. Colaborar con el Ayuntamiento de San Fernando de Henares (Madrid) y cuantos organismos públicos incidan en sus competencias sobre la urbanización del Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares, para el mejor desarrollo de las funciones y servicios públicos.

2.1.4. La administración y conservación de los elementos y servicio comunes.

2.1.5. La gestión y defensa de los intereses comunes de los miembros de la Entidad Urbanística ante cualquier autoridad, entidades de derecho público o privado, Tribunales en todos sus grados y jurisdicciones y ante particulares.

2.1.6. La redacción de proyectos de obras e instalaciones y creación de servicios o de cualquier otra naturaleza que en beneficio de los miembros de la Entidad Urbanística acuerde la Asamblea General, así como la realización de las mismas. La ejecución de cualquiera de las actuaciones descritas en el párrafo precedente, como criterio general, se ejecutará mediante la convocatoria del

oportuno concurso que garantice solvencia profesional y técnica de los contratistas, concurrencia, transparencia y competitividad real.

Excepcionalmente se adjudicaran directamente aquellas actuaciones que por su escasa entidad económica sean asimilables a las actuaciones de mantenimiento ordinario. Igualmente se acudirá a la adjudicación directa cuando por razones de urgencia contrastada se haga necesario actuar con diligencia extrema para impedir daños a terceros; en tal supuesto de deberá dar conocimiento a la Junta Directiva y dar cuenta a la Asamblea General en la primera sesión que celebre.

2.1.7. Cuidar del cumplimiento de las normas y ordenanzas aplicables al ámbito del Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS, facilitando la resolución de los problemas comunes, adoptando las prevenciones necesarias para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes en la urbanización y cuya conservación competa.

2.1.8. Resolver, dentro del marco de funcionamiento de la Entidad Urbanística, las diferencias que puedan surgir entre los asociados dentro del ámbito de las competencias atribuidas a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación.

2.1.9. Velar por el cumplimiento de las determinaciones del Plan Parcial del Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS, con especial atención al cumplimiento de las Ordenanzas Generales, Particulares y Estéticas contenidas en dicho documento.

2.1.10. Ser informada documentalmente por el asociado, con carácter previo a la solicitud, de cualquier petición de licencia municipal {ya sean de segregación de fincas o de obras de cualquier índole), acusándose recibo, y éste deberá unirse, obligatoriamente, a la solicitud de licencia que se presente y tramite ante el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

2.1.11. Reglamentación y obligaciones del Promotor para las Obras de construcción dentro del polígono Las Castellanas”:

1. Para efectuar cualquier obra de construcción de nueva planta o de cualquier otra índole, inexcusablemente, el Promotor deberá aportar Aval Bancario, constituido única y exclusivamente, el Promotor deberá aportar Aval Bancario, constituido única y exclusivamente a favor de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, garantizando los posibles desperfectos que pudieran ocasionarse en la urbanización. La constitución del precitado aval libera al Promotor de la constitución de garantía adicional que, por idéntico concepto, pudiera serle exigible por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares.

2. Dicho Aval Bancario se constituirá por importe equivalente al resultado de aplicar la escala específica que se transcribe en el apartado “I” del presente artículo al valor de la obra a ejecutar consignado en el proyecto técnico debidamente visado mediante el que se solicite licencia o en aquella valoración exigible al no ser preceptiva la redacción de proyecto técnico, con independencia de la posible actualización que proceda; estará vigente hasta que la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, CERTIFIQUE que procede su devolución por haberse reparado los desperfectos ocasionados o por la inexistencia de estos. Será ejecutable, total o parcialmente, a primer requerimiento, renunciado el Avalista a los beneficios de división, orden y excusión y deberá contener la redacción del modelo que a tal efecto normalice la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación o, en ausencia del mismo, de aquel que se considere adecuado al fin pretendido y cuya vigencia no podrá limitarse en el tiempo.

El Ayuntamiento no admitirá a trámite el expediente incoado hasta que no se acredite la constitución del Aval Bancario referido ,acompañado de la declaración, por parte de la Entidad Urbanística, de ser bastante y suficiente para el fin pretendido, y no exigirá la constitución y prestación de Aval Bancario alguno adicional al aquí mencionado por tal concepto.

3. Si una vez concluidas las obras autorizadas por la licencia concedida al efecto se formule petición de devolución del Aval Bancario por parte del promotor ante la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación y esta no resolviese la misma antes de transcurridos dos meses (2 meses) desde la fecha de la petición formulada, el Ayuntamiento resolverá la misma conforme a las prescripciones legales vigentes y previa audiencia a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación para que formule las alegaciones que considere en un plazo que no podrá exceder de los quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de recepción fehaciente.

2.1.12. ESCALA ESPECÍFICA que determinará la cuantía del Aval Bancario a constituir a favor de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación en virtud de las prescripciones contenidas en el apartado “k” del Artículo 2.1. y concordantes de los presentes Estatutos y cuyo importe se determinará de conformidad al resultado de la aplicación de los siguientes tramos acumulativos:

1. Si la cuantía de la obra a ejecutar se encuentra comprendida entre 1,00 € y 3.000.000,00 € la cuantía del aval bancario será del UNO CINCUENTA POR CIENTO (1,50%) del valor de la obra establecido, y el importe mínimo, en cualquier supuesto, será de DOS MIL EUROS (2.000,00 €).

2. Si la cuantía de la obra a ejecutar excede de 3.000.001,00 € y no supera 10.000.000,00 €, al exceso resultante se le aplicará, además de la cuantía resultante del tramo precedente y con carácter acumulativo al indicado, el UNO POR CIENTO (1,00%) del valor de la obra establecido.

3. Si la cuantía de la obra a ejecutar excede de 10.000.001,00 € y no supera 30.000.000,00 €, al exceso resultante se le aplicará, además de la cuantía resultante de los tramos precedentes y con carácter acumulativo a ellos, el CERO CINCUENTA POR CIENTO (0,50%) del valor de la obra establecido.

4. Si la cuantía de la obra a ejecutar excede de 30.000.001,00 €, al exceso resultante se le aplicará, además de la cuantía resultante de los tramos precedentes y con carácter acumulativo a ellos, el CERO VEINTICINCO POR CIENTO (0,25%) del valor de la obra establecido.

Con independencia de la cuantía resultante por aplicación del primer tramo de la escala precedente, el importe del Aval Bancario en dicho tramo en ningún caso podrá ser inferior a DOS MIL EUROS (2.000,00 €).

Y, en general, el ejercicio de cuantas actividades o derechos le correspondan según la normativa urbanística y demás disposiciones legales de aplicación.

2.2. Para la consecución de los indicados fines se asume por la Entidad Urbanística la prestación, de forma directa o indirecta, de los siguientes servicios:

2.2.1. Reparación y limpieza de calles, avenidas, plazas, paseos y aceras, el control de accesos del viario descrito, así como la recogida de los residuos sólidos urbanos de carácter orgánico que se encuentren en las mismas; mantenimiento y reposición, incluido el riego, de zonas verdes y jardines, con la adquisición, en su caso, de la maquinaria y utensilios que se precisen, en aquellos elementos que no afecten a las competencias municipales según lo establecido en el ámbito de competencias municipales del municipio y de conformidad a lo preceptuado en la Ley de Bases del Régimen Local y texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local.

2.2.2. Cuidado y conservación de la red de colectores y tuberías de saneamiento ya sean de aguas residuales y/o pluviales, registros y absorbederos que sean de uso exclusivo del ámbito.

2.2.3. Cuidado y conservación de la red de alumbrado público, con reposición y reparación de sus elementos y sus instalaciones, haciéndose cargo, incluso, de los consumos eléctricos que se produzcan.

2.2.4. Organización y funcionamiento de los servicios, si se establecen, de seguridad general, satisfaciendo los gastos que este servicio origine.

2.2.5. Promover, ante las Administraciones competentes, la implantación de los servicios de transporte dentro del ámbito de la Entidad Urbanística y que será prestado por las empresas existentes a estos fines.

2.2.6. Instalación de un servicio centralizado de información, para clientes y terceros, de la ubicación de las empresas dentro del ámbito.

2.2.7. Cualquier otro servicio que la Asamblea General de propietarios acuerde, por unanimidad, establecer dentro del ámbito de actuación de la Entidad Urbanística, siempre y cuando no sea exigible por norma legal vigente.

Art. 3. Ámbito de la actuación.

La Entidad Urbanística abarca el ámbito territorial delimitado por el Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS del Plan General de Ordenación Urbana de San Fernando de Henares (Madrid), que tiene la siguiente descripción:

Linda al Norte con el trazado de la M-45; al Este con la Carretera del INTA y los Acirates del Jarama; al Sur con la carretera Nacional II y el Camino de Asland y, al Oeste con el resto del Paraje de "Las Fuentes".

Al ámbito se adscriben dos zonas de sistemas generales supramunicipales, una situada en la línea de afección del trazado de la M-45 y otra situada en la afección de la Cañada Real, informada y aprobada por los Servicios Técnicos de Medio Ambiente de la Comunidad Autónoma de Madrid, y los Sistemas Generales de comunicación municipal definidos en la Revisión del Plan General constituidos por el tramo de la Avda. de los Aguadores junto con la Vereda de las Fuentes hasta alcanzar su extremo con los terrenos colindantes al Noroeste.

En la zona denominada Polígono Industrial Las Castellanas, la Entidad Urbanística desarrollará todas las actuaciones necesarias para la conservación y limpieza del viario existente, así como del alumbrado público del que está dotado, consumos de energía eléctrica y todos aquellos otros elementos que conforman dicho espacio, quedando excluida cualquier actuación en el interior del perímetro de las parcelas resultantes en tal zona.

Art. 4. Órgano Urbanístico de Control.

La Administración bajo cuyo control y tutela actúa esta Entidad Urbanística es la del Ayuntamiento de San Fernando de Henares (Madrid), en su condición de Administración Urbanística actuante, que la ejercerá a través de los órganos competentes según la legislación aplicable.

Art. 5. Denominación.

La Entidad Urbanística constituida se denomina ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN "POLÍGONO INDUSTRIAL LAS CASTELLANAS" DE SAN FERNANDO DE HENARES.

Art. 6. Domicilio.

La Entidad fija su domicilio en Madrid, C/ Tomás Redondo nº 3, 4º-6D pudiendo la Asamblea General, sin que ello implique modificación de Estatutos, trasladar el domicilio social dentro del mismo municipal, a San Fernando de Henares, o a cualquiera de los municipios limítrofes a esta última localidad, lo cual se pondrá en conocimiento de los órganos urbanísticos, a los efectos legales oportunos.

Art. 7. Duración.

La Entidad Urbanística tendrá duración indefinida y mientras se justifique su existencia para el cumplimiento de sus fines, no obstante la Entidad Urbanística podrá instar, ante la Administración

actuante, podrá denegar la disolución y liquidación instada mediante la resolución motivada. El comienzo de sus actividades tendrá lugar en la misma fecha de su constitución.

La Administración actuante podrá denegar la disolución y liquidación instada mediante resolución motivada.

El comienzo de sus actividades tendrá lugar en la misma fecha de su constitución.

## TÍTULO II

### ELEMENTOS PERSONALES Y REALES

#### Capítulo 1

##### *Miembros de la Entidad Urbanística, derechos y obligaciones*

Art. 8. Miembros de la Entidad Urbanística.

8.1. La Entidad Urbanística se compone de las personas físicas o jurídicas que sean titulares de parcelas lucrativas, edificios o terrenos dentro de su ámbito de actuación, concretado en el Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS del Plan General de ordenación Urbana de San Fernando de Henares (Madrid), siendo por lo tanto su adscripción obligatoria, considerada como una afección objetiva que no se modifica por la transmisión de la finca.

8.2. En el caso de estar atribuida la titularidad en proindiviso, la representación de los partícipes en la proindivisión para el ejercicio de sus facultades comunitarias será ostentada en la Entidad Urbanística y ante ésta, por un sola persona, designada de conformidad con las normas jurídicas peculiares de su titularidad, y en el supuesto de no verificar tal designación lo hará el órgano urbanístico de control, a solicitud y propuesta de la Entidad Urbanística.

8.3. En todo caso, los cotitulares responderán solidariamente del cumplimiento de sus obligaciones económicas respecto a la Entidad Urbanística.

8.4. En las parcelas cuya edificación se constituya en régimen de propiedad horizontal, deberá expresarse en el título de constitución la participación de cada una de las fincas resultantes en el coeficiente de conservación asignado a la parcela común. Copia de la escritura que se otorgue ha de ser remitida a la Entidad Urbanística y ésta deberá acusar recibo de tal entrega.

8.5. En los supuestos de agrupación, división o segregación de cualquiera de sus parcelas, la cuota de conservación se distribuirá o se adicionará entre las que resulten afectadas por dichas operaciones, sin que resulten afectadas las demás. Copia de la escritura que se otorgue ha de ser remitida a la Entidad Urbanística y esta deberá acusar recibo de tal entrega.

8.6. La adquisición de la titularidad de parcelas, edificios o terrenos dentro del ámbito de actuación de la Entidad Urbanística determina automáticamente la integración en la Entidad Urbanística y la transmisión de dicha titularidad por cualquier título llevará consigo la subrogación del adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, quedando incorporado aquel a la Entidad Urbanística desde el momento de la transmisión. A este efecto y con carácter meramente informativo, al título de transmisión deberá unirse Certificación emitida por el Secretario de la Entidad Urbanística con el visto bueno del Presidente, en la que se haga constar que a la fecha del otorgamiento expresado el transmitente se encuentra al corriente en el pago de sus obligaciones con la Entidad Urbanística. Copia de la escritura que se otorgue ha de ser remitida a la Entidad Urbanística y ésta deberá acusar recibo de tal entrega.

8.7. La Entidad Urbanística comunicará al Ayuntamiento la relación de miembros propietarios de parcelas con indicación de sus derechos económicos y políticos. Asimismo, comunicará las modificaciones de la titularidad en el plazo de quince días desde que los conozca.

Art. 9. Participación en la Entidad Urbanística.

9.1. Los miembros de la Entidad Urbanística participarán en los derechos y obligaciones atribuidas por estos Estatutos, o que en lo sucesivo puedan establecerse, en igualdad de condiciones. La cuota o coeficiente de participación será la que tengan atribuida en el proyecto de reparcelación del ámbito, dado que existen parcelas exentas de gastos de urbanización. Cualquier cuota se calcula en función de la superficie de la parcela de la que se es titular y no en virtud de la edificabilidad asignada. De esta forma se ha de entender por lo tanto, que la participación de los propietarios en los gastos de conservación se determina a tenor de lo que establecen los presentes Estatutos, al amparo, por lo tanto, de lo establecido en el artículo 137.4.C) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

9.2. Cualquier suelo destinado a dotaciones, integrado en el ámbito del Plan Parcial del Sector SUE-PC LAS CASTELLANAS, no contribuirá a gasto alguno de conservación, por lo que no se le ha asignado coeficiente alguno a tales efectos y, su titular, carecerá de los derechos de asistencia, voz y voto en las Asambleas o Juntas que convoquen los Órganos Rectores de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación. Las fincas o parcelas que forman la Entidad Urbanística y sus cuotas de participación son, a tenor del contenido del Proyecto de Reparcelación del ámbito, las que se contienen en relación unida a los presentes estatutos.

Art. 10. Derechos.

Los asociados de la Entidad Urbanística tendrán plena igualdad de derechos u obligaciones, cualquiera que sea el momento legal de su incorporación. Salvo pérdida de la propiedad o copropiedad de la finca, la condición de miembro de la misma es irrenunciable y, como consecuencia de

ello, también son los derechos y obligaciones inherentes a dicha condición. Serán derechos de los miembros de Entidad Urbanística:

10.1. Ejercer las facultades de uso y disfrute sobre los elementos comunes pertenecientes a la Entidad Urbanística sin más limitaciones que las establecidas en las normas de utilización que se acuerden por los órganos rectores de la Entidad Urbanística, los presentes Estatutos y las normas jurídicas de general aplicación.

10.2. Asistir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en la misma en la adopción de acuerdos proporcionalmente a su cuota de participación en la Entidad Urbanística, en la forma establecida en el artículo 9 de estos Estatutos.

10.3. Participar como elector o candidato en la designación de los miembros de la Junta Directiva de la Entidad Urbanística.

10.4. Estar informado de la marcha de los asuntos de la Entidad Urbanística y hacer llegar a los órganos rectores de la misma, cuantas sugerencias, iniciativas, peticiones o reclamaciones estimen pertinentes.

10.5. Ejercer cualquier derecho derivado de los presentes Estatutos y disposiciones legales aplicables.

#### Art. 11. Obligaciones.

Los miembros de la Entidad Urbanística tienen las siguientes obligaciones:

11.1. Cumplir los acuerdos válidamente adoptados por la Asamblea General o la Junta Directiva de la Entidad Urbanística, y someter a su decisión, como trámite previo a cualquier otra reclamación, las diferencias que puedan surgir entre los mismos y en relación con el uso y disfrute de los servicios e instalaciones, cuya conservación y mantenimiento asume la Entidad Urbanística.

11.2. Contribuir a los gastos comunes en razón a sus cuotas de participación, de acuerdo con las normas que se establecen en los presentes Estatutos, satisfaciendo puntualmente las derramas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General acuerde para el sostenimiento de los servicios comunes, reparación o renovación de las instalaciones de los mismos, obras y mejoras, nuevas instalaciones y adquisición o implantación de nuevos servicios, así como de las obras de urbanización comprendidas dentro del ámbito de la Entidad Urbanística.

11.3. Permitir el acceso a las fincas privativas siempre que así lo requieran las actividades de conservación de la Entidad Urbanística; respetar, hacer respetar y conservar las instalaciones comunes (no privativas de un miembro de la Entidad Urbanística), exigiendo las responsabilidades oportunas a los infractores.

11.4. Designar un domicilio a efectos de notificaciones, así como domiciliar en establecimiento bancario o caja de ahorros en cuenta a tal efecto designada, los cobros de las derramas en la Entidad Urbanística. En defecto de designación expresa de domicilio, se considerará como domicilio válido, a todos los efectos, aquel que proporcione el Ayuntamiento de San Fernando de Henares por obrar en sus registros y padrones. Con carácter obligatorio todos los miembros de la Entidad Urbanística han de designar una cuenta bancaria mediante la que abonen las cuotas que le sean exigibles.

11.5. Comunicar a la Entidad Urbanística el cambio de titularidad en las fincas situadas en el ámbito, en la forma y en los plazos establecidos en los presentes Estatutos.

11.6. Pagar, a través de la Entidad Urbanística, las retribuciones de cualquier índole que correspondan al personal contratado por ésta, para la ejecución de cualquier trabajo. Igualmente vienen obligados a satisfacer aquellos importes devengados por la prestación de servicios demandados para el correcto funcionamiento de la Entidad Urbanística.

## Capítulo 2

### *Elementos reales*

#### Art. 12. Elementos comunes.

La Entidad Urbanística será titular dominical de los bienes y elementos comunes que a continuación se definen:

12.1. Las obras, instalaciones y construcciones de cualquier clase que se realicen para el uso de la Entidad Urbanística o de sus miembros.

12.2. Serán también elementos comunes cuantos bienes de cualquier naturaleza, mueble o inmueble sean adquiridos, por la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "POLÍGONO INDUSTRIAL LAS CASTELLANAS", DE SAN FERNANDO DE HENARES por cualquier título con destino al uso y pertenencia de los miembros que componen la Entidad Urbanística, con carácter de bienes de propiedad común y con la única finalidad de permitir la guarda y custodia de los utensilios, enseres y maquinaria puestos al servicio de la Entidad Urbanística y, si fuera necesario, aquellos que se destinen al establecimiento del domicilio social de ésta.

Para cualquier acto dispositivo, a título oneroso o lucrativo, de los bienes inmuebles pertenecientes a la Entidad Urbanística, será preciso acuerdo de la Asamblea General con arreglo a las prescripciones del artículo 19 de estos Estatutos.

## TÍTULO III

## ÓRGANOS DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN

Art. 13. Órganos de Gobierno y Administración. La organización de esta Entidad Urbanística se estructura de acuerdo con los siguientes órganos:

13.1. Órganos de Gobierno y Administración:

- La Asamblea General.
- La Junta Directiva.
- El Presidente.

13.2. Órganos complementarios de Administración:

- El Secretario.

## Capítulo 1

*Asamblea General*

Art. 14. Naturaleza.

La Asamblea General es el órgano deliberante supremo de la Entidad Urbanística y estará compuesta por la totalidad de los miembros de la misma, quienes decidirán en los asuntos propios de su competencia, quedando obligados todos sus miembros, incluso los disidentes y los que no hayan asistido a la reunión habiendo sido debidamente convocados, al cumplimiento de sus acuerdos válidamente adoptados.

Art. 15. Clases de Asambleas Generales.

Las Asambleas Generales podrán ser Ordinarias o Extraordinarias.

Art. 16. Sesiones de la Asamblea General.

16.1. La Asamblea General Ordinaria celebrará sesiones dos veces al año, dentro del primer y tercer cuatrimestre de cada año.

16.2. En las Sesiones Ordinarias, además de los asuntos que señale el Presidente, la Junta Directiva o los asociados que representen una tercera parte del total de cuotas o coeficientes, se tratarán especialmente, en la Asamblea a celebrar en el primer cuatrimestre del año, la aprobación de la memoria de gestión y las cuentas del ejercicio anterior, y en la a celebrar en el tercer cuatrimestre del año, del presupuesto para el ejercicio siguiente y de las cuotas provisionales o complementarias a satisfacer durante el mismo y en razón del coeficiente asignado.

16.3. En caso de urgencia, podrá la Asamblea General Ordinaria, a instancia del Presidente, conocer y resolver sobre asuntos no incluidos en el Orden del Día, previa la declaración de urgencia aprobada por mayoría de los asistentes.

16.4. Toda reunión de la Asamblea General que no sea de las señaladas en los apartados anteriores tendrá la consideración de Asamblea General Extraordinaria.

16.5. La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el Presidente o la Junta Directiva lo estime conveniente a los intereses comunes o cuando lo solicite un número de miembros de la Entidad Urbanística que represente al menos una tercera parte de las cuotas, debiendo expresarse en la solicitud con claridad y precisión los asuntos a tratar.

16.6. La Asamblea Extraordinaria tratará solamente los asuntos fijados en la convocatoria y que conformen el orden del día y no serán válidos los acuerdos adoptados sobre otras cuestiones.

Art. 17. Facultades de la Asamblea General.

La Asamblea General está facultada para examinar y resolver sobre las siguientes materias:

17.1. Proponer a los órganos urbanísticos la revisión o modificación de los presentes Estatutos así como la disolución y liquidación de la entidad Urbanística conforme a los presentes Estatutos, norma legal aplicable o resolución judicial.

17.2. Nombrar y remover al Presidente y a los miembros electivos de la Junta Directiva.

17.3. Aprobar anualmente la memoria y cuentas del ejercicio anterior, así como los presupuestos de gastos e ingresos previsibles del siguiente. A tal efecto, dichos documentos estarán en el domicilio social a disposición de todos los asociados, acreditando su identidad o representación, por plazo mínimo de cinco días antes de celebrarse la Asamblea.

17.4. Aprobar la ejecución de obras extraordinarias cuyo presupuesto exceda del 20 por 100 del presupuesto ordinario y recabar fondos para su realización y autorizar, en su caso, la imposición de derramas para atender a los gastos no previstos en el presupuesto anual o enjugar el déficit temporal de éste.

17.5. Deliberar acerca de los acuerdos que, en su caso, puedan dictar los órganos urbanísticos sobre materias que afecten a la Entidad Urbanística, a fin de consentirlas o acordar su impugnación, especialmente aquellas iniciativas que entrañen modificación del Plan Parcial de Ordenación del Sector.

17.6. Conocer y decidir en los demás asuntos de interés general para la asociación, especialmente aquellos que supongan implantación o supresión de servicios comunes, acordando las medidas necesarias o convenientes para el mejor cumplimiento de sus fines y solicitar, en su caso, para ello, el auxilio y tutela de los órganos urbanísticos.

**Art. 18. Convocatoria y Constitución.**

18.1. La Asamblea General, tenga carácter ordinario o extraordinario, será convocada por el Secretario, de orden del Presidente, si la sesión a celebrar es ordinaria con siete días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse y si la sesión fuese extraordinaria con al menos tres días de antelación a la fecha en que haya de celebrarse.

18.2. La Convocatoria señalará lugar, fecha y hora de la reunión, así como los asuntos a que se han de circunscribir las deliberaciones y acuerdos, con la indicación de que en el domicilio social se halla a disposición de los asociados la documentación de los asuntos objeto del orden del día, hasta el día anterior a la reunión.

18.3. La convocatoria de la Asamblea General será mediante carta certificada o por cualquier otro medio del que quede constancia de su práctica, remitida a los asociados a los domicilios designados por éstos.

De igual forma se fijará un anuncio en el domicilio social de la Entidad Urbanística.

Sólo se adoptarán acuerdos en relación con aquellas materias incluidas en el Orden del Día, sin perjuicio de la introducción de aquellos otros cuya resolución se declare urgente por el Sr. Presidente.

18.4. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes o representados, asociados que representen la mayoría de las cuotas de participación, y, en segunda convocatoria, que se celebrará una hora después de la primera, será válida la constitución, cualquiera que sea el número de cuotas concurrentes, siempre que estén presentes el Presidente y el Secretario o quienes legalmente los sustituyan.

18.5. Los miembros de la Entidad Urbanística podrán designar por escrito a otra persona para que los represente en la Asamblea General, haciéndolo constar en la tarjeta de asistencia con indicación del designado y de la reunión concreta a que se refiere.

**Art. 19. Adopción de Acuerdos.**

19.1. El Presidente de la Junta Directiva presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y declarará los asuntos suficientemente considerados, pasando a la votación del acuerdo, si procediere.

19.2. Los acuerdos se adoptarán por simple mayoría de cuotas presentes o representadas.

19.3. No obstante, no podrán adoptarse acuerdos sin el voto favorable de dos terceras (2/3) partes de la totalidad de las cuotas de participación de la Entidad Urbanística presentes o representadas en la sesión, en los siguientes supuestos:

19.4. Modificación de los Estatutos.

19.5. Realización de obras extraordinarias cuyo presupuesto exceda del 20 por 100 del presupuesto ordinario. A este respecto las obras que hubiesen de realizarse a requerimiento formal del Ayuntamiento de San Fernando de Henares y siempre que éstas tengan la consideración de obras de mantenimiento y conservación de los elementos a que está obligada la Entidad Urbanística, no tendrán, en ningún caso, el carácter de extraordinarias, pudiendo aprobarse por mayoría simple de las cuotas presentes o representadas cualquiera que sea su importe. Tales obras se efectuarán sin acuerdo expreso de la Asamblea General si las mismas se consideran, de urgente ejecución.

19.6. La adopción de iniciativas para modificar el planeamiento urbanístico o alterar el funcionamiento o destino de los elementos comunes pertenecientes a la Entidad Urbanística.

19.7. La adquisición, por cualquier título, de bienes inmuebles con destino al uso y pertenencia de los miembros que componen la Entidad Urbanística y que permitan la guarda y custodia de los utensilios, enseres y maquinaria puestos al servicio de la Entidad Urbanística y, si fue necesario, aquellos que se destinen al establecimiento del domicilio social de ésta.

19.8. Los acuerdos de la Asamblea General, válidamente adoptados según los Estatutos, serán de obligado cumplimiento y ejecutivos desde el momento de su adopción, incluso para los ausentes o disidentes, sin perjuicio de las acciones que en derecho procedieran.

19.9. Los acuerdos sobre designación, elección o renovación de cargos sociales, deberán ser puestos en conocimiento del Ayuntamiento e Inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

**Capítulo 2***Composición de la Junta Directiva, elección de sus miembros***Art. 20. Composición de la Junta Directiva, elección de sus miembros.**

20.1. La Junta Directiva estará compuesta por cuatro asociados y un único representante del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, en total cinco miembros, quienes elegirán de entre ellos un Presidente, un Vice- Presidente que sustituya al Presidente en caso de fallecimiento, renuncia, ausencia, enfermedad o cualquier otra causa; dos Vocales, de los cuales uno será el representante municipal, y un Secretario-Administrador.

20.2. Los miembros de la Junta Directiva serán elegidos libremente por la Asamblea General de entre los asociados de la Entidad Urbanística, incluyendo los representantes de las personas jurídicas y la persona que represente las titularidades compartidas señaladas en el artículo 8 de estos Estatutos.

Los designados para los cargos de Presidente; Vicepresidente y Vocales deberá ostentar la condición de Propietarios o estar expresamente apoderados por el titular registral para desempeñar tal cargo. Dicho apoderamiento deberá instrumentalizarse mediante el oportuno instrumento público otorgado ante Notario.

20.3. Para el cargo de Secretario-Administrador no será precisa la condición de miembro de la Entidad Urbanística, pudiendo recaer el nombramiento en cualquier persona que reúna las idóneas condiciones para el mismo. Si no fuera miembro de la Entidad Urbanística no tendrá derecho a voto y se retribuirá tal cargo.

20.4. El Vocal representante del Ayuntamiento será designado por aquel organismo conforme a su específica normativa.

20.5. La duración del cargo de miembro de la Junta Directiva, excepto el Secretario-Administrador y el Representante municipal, será de tres años. Las vacantes que se produzcan por fallecimiento, renuncia o cualquier otra causa, serán cubiertas provisionalmente entre los asociados por designación de la propia Junta, hasta tanto se convoque la Asamblea General y se designen por ésta. Los componentes de la Junta Directiva, una vez concluido su mandato, podrán ser reelegidos.

#### Art. 21. Convocatorias y Quórum.

21.1. La Junta Directiva se reunirá cuando lo requiera el interés de la Entidad Urbanística y, al menos con carácter ordinario, una vez en cada uno de los trimestres del año, siendo convocada por el Presidente o por quien lo sustituya, por iniciativa propia o a petición escrita de dos de sus miembros; en el primero de los supuestos, el Presidente la convocará, al menos, con una antelación de siete días naturales a la fecha de celebración; en el último de los supuestos, el Presidente la convocará en un plazo no superior a quince días hábiles a contar desde la fecha de la presentación de la solicitud y la fecha de su celebración no podrá exceder de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su convocatoria.

21.2. En las reuniones extraordinarias se determinará con claridad y precisión los asuntos que se someten a la Junta y no podrá tratarse otros que los indicados en el orden del día de la misma.

21.3. En las convocatorias constará: fecha, hora, lugar y orden del día de la sesión. La convocatoria se practicará mediante carta certificada, buró fax o por cualquier otro medio del que quede constancia de su práctica, remitida a los domicilios designados por los miembros de la Junta Directiva. Sólo se adoptarán acuerdos en relación con aquellas materias incluidas en el Orden del Día, sin perjuicio de la introducción, en las sesiones ordinarias, de aquellos otros cuya resolución se declare urgente por el Sr. Presidente.

21.4. La Junta Directiva quedará válidamente constituida cuando concurren a la reunión tres de sus miembros, si el Secretario es miembro de la Junta con derecho a voto, y de dos miembros caso contrario. Cualquiera de los componentes puede conferir por escrito su representación a otro de ellos.

21.5. Todos los miembros de la Junta tendrán derecho a voto de igual valor. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos personales, presentes y representados. Si el Secretario de la Junta Directiva no fuera miembro de la Entidad Urbanística, carecerá del derecho a voto. Los acuerdos de la Junta Directiva en materia de su competencia serán ejecutivos. El Presidente goza de voto de calidad para dirimir los empates.

#### Art. 22. Competencia de la Junta Directiva.

La Junta Directiva está investida de todas las facultades y competencias de la Entidad Urbanística que en los presentes Estatutos no han sido especialmente reservadas a la Asamblea General, debiéndose enumerar las siguientes:

22.1. Gestionar todos los asuntos relativos a la dirección y administración de la Entidad Urbanística, organizar y dirigir sus servicios, tanto técnicos como organizativos; representar a la Entidad Urbanística en juicio y fuera de él ante toda clase de organismos, autoridades y tribunales en todos los trámites, jurisdicciones, instancias y recursos, concediendo, en nombre de la Entidad Urbanística, los poderes generales para pleitos, a favor de procuradores y abogados.

22.2. Celebrar toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles y administrativos; hacer y exigir toda clase de pagos, cobros y liquidaciones, sea cualquiera su causa jurídica y la persona o Entidad Urbanística obligada al pago.

22.3. Llevar la firma y actuar en nombre de la Entidad Urbanística en toda clase de operaciones bancarias, pudiendo abrir cuentas corrientes y de crédito y cancelarlas en cualquier entidad de crédito y de ahorro. Solicitar créditos ordinarios y especiales, descuentos de efectos de comercio y créditos financieros, incluso librar, aceptar, endosar y descontar y pagar letras de cambio y demás documentos de giro y tráfico. Cualquier disposición de fondo se llevará a efecto por el Presidente de la Junta Directiva mancomunadamente con cualquier otro miembro de la misma.

22.4. Ordenar la ejecución de obras dentro del presupuesto y aquellas otras de carácter urgente y necesario, aun en el caso de que no estuviesen incluidas en el presupuesto, con el límite que, en cada caso, establezca la Asamblea General.

22.5. Ejecutar todos los acuerdos de la Asamblea General, ordenar los gastos de la Entidad Urbanística, pudiendo determinar la constitución de un fondo común en la forma y cuantía que prudencialmente se disponga.

22.6. Contratar y despedir al personal que perciba sueldos o remuneraciones de la Entidad Urbanística, fijando sus facultades, atribuciones, obligaciones y retribuciones.

22.7. Llevar la dirección de las cuentas y formular la memoria y el presupuesto anual a presentar a la Asamblea General.

22.8. Disponer por cualquier título y causa de los derechos y bienes muebles propiedad de la Entidad Urbanística, procediendo a su adquisición por cualquier título. Contratar la ocupación de locales y oficinas donde domiciliar a la Entidad Urbanística.

22.9. Regular su propio funcionamiento en todo lo que no esté especialmente previsto por los presentes Estatutos.

22.10. Emitir los informes aludidos en los presentes Estatutos.

Art. 23. Del Presidente.

23.1. El Presidente de la Junta Directiva lo será también en la Asamblea General.

23.2. Será de su competencia ordenar las convocatorias de las Asambleas, presidirlas y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad Urbanística, y dirimir los empates de las votaciones con voto de calidad.

23.3. El ejercicio de las facultades de la Junta Directiva, señaladas en el artículo veintidós, corresponden al Presidente, quien representará a la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación "POLIGONO LAS CASTELLANAS", en juicio y fuera de él, otorgándole a tal efecto los correspondientes poderes.

23.4. Dispondrá de los fondos de la Entidad Urbanística de forma mancomunada con cualquier otro miembro de la misma Junta Directiva.

23 Bis. Del Vicepresidente.

Sustituye al Presidente en los casos de vacante, incapacidad, ausencia o enfermedad, con plenitud de facultades asignadas a aquel.

### Capítulo 3

#### *La Administración*

Art. 24. Actas.

24.1. De los acuerdos de la Asamblea y de la Junta Directiva se levantará acta que extenderá el Secretario, se remitirá a todos los integrantes de la Entidad Urbanística las de la Asamblea, se transcribirán en el respectivo Libro de Actas que deberá estar diligenciado ante Notario con la rúbrica del Presidente de la Entidad Urbanística, y en él se expresará en su primera página, mediante diligencia de apertura firmada por el Secretario, el número de folios y fecha de apertura.

24.2. En lo no previsto será de aplicación lo dispuesto en la legislación local a este respecto.

24.3. A requerimiento de los asociados o de la Administración municipal, deberá el Secretario de la asociación, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones del contenido del libro de actas.

Art. 25. Del Secretario-Administrador

El Secretario-Administrador de la Junta Directiva lo será también de la Asamblea General. Será de su competencia:

25.1. La redacción de las correspondientes actas, la tenencia y custodia de los libros y documentos de la Entidad Urbanística y la expedición de las pertinentes certificaciones, que llevarán el visto bueno del Presidente.

25.2. Organizar los servicios de régimen interior de la Entidad Urbanística y, de modo especial, la existencia de un libro-registro en el que se relacionarán los asociados, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación, descripción de las fincas de que son titulares de la Entidad Urbanística y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.

25.3. Todas las demás atribuciones que se le confieran mediante delegación de facultades por la Junta Directiva, y que sean inherentes a su cargo, tales como:

25.3.1. Llevanza de cobros y pagos normales dentro del presupuesto.

25.3.2. Control y ordenación de las segregaciones y agrupaciones de fincas que se produzcan, la alteración de las cuotas asignadas a la fincas con motivo de la segregación, agrupación o agrupación de fincas que pudiera practicarse, dando cuenta de dicha alteración con ocasión de la primera Asamblea General que se celebre tras su práctica.

25.3.3. Control de aquéllas obras generales o específicas que se desarrollen en el ámbito de la Entidad Urbanística pudiendo afectar por su carácter o entidad a los elementos objeto de conservación y mantenimiento a fin de evitar menoscabos o daños en los mismos poniendo, en su caso, en conocimiento de la Junta Directiva su realización a fin de que se tomen las medidas oportunas.

25.3.4. Contabilización de las obligaciones de la Entidad Urbanística y realización de todo aquello que sea necesario para la conservación y buen estado de las cosas y servicios, llevando su correcta contabilización.

#### TÍTULO IV

### RÉGIMEN ECONÓMICO Y JURÍDICO

#### Capítulo 1

##### *Régimen económico*

Art. 26. Ingresos de la Entidad Urbanística.

Serán ingresos de la Entidad Urbanística:

26.1. Las aportaciones iniciales de los propietarios integrados.

26.2. Las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General establezca.

26.3. El rendimiento de los servicios e instalaciones de uso común.

26.4. Las subvenciones, donaciones, legados, créditos, y otros ingresos que se obtengan y en particular las subvenciones que en su caso se establezcan de conformidad con el artículo 136 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

26.5. Las cantidades que se generen y perciban por la gestión, administración y autorización para la instalación, en el ámbito, de carteles, monopostes y cualquier sistema publicitario que se pretenda instalar en espacios libres, viario, y en general en cualquier zona del ámbito de la Entidad Urbanística que no tenga el carácter de privativo, suscribiendo, en cada caso, aquellos contratos de arrendamientos de espacios que se consideren oportunos.

Art. 27. Presupuesto.

27.1. Se redactará y aprobará anualmente un presupuesto ordinario.

27.2. Su partida de ingresos lo constituirá el superávit anterior, si lo hubiese, las subvenciones o donativos que se recibieren y cualquier otro ingreso previsible.

27.3. Su partida de gasto será constituida por los ordinarios y generales de conservación, locales, mobiliario y material, y los gastos previstos para la consecución de los fines de conservación de esta Entidad Urbanística.

27.4. Se equilibrará el presupuesto con la cuota que hayan de satisfacer los asociados.

27.5. Si se estimase adecuado al funcionamiento e interés de la Entidad Urbanística, se aprobará un presupuesto extraordinario que se conformará, gestionará y exigirá de conformidad a lo acordado por la Asamblea General.

Art. 28. Recaudación de recibos y cuotas.

28.1. La Asamblea General al señalar las cuotas que en virtud del Presupuesto aprobado deban satisfacer los componentes de la Entidad Urbanística, determinará la forma y condiciones de pago de aquéllas, que serán exigibles, al menos, con periodicidad bimensual anticipada si no se estableciesen otras fechas de devengo. No obstante lo expuesto, podrá delegar en la Junta Directiva la determinación de la forma y condiciones de gestión y exigibilidad del presupuesto.

28.2. La demora en el pago impedirá el uso de los servicios e instalaciones comunes susceptibles de individualización, procediendo al corte de los suministros correspondientes sin perjuicio de que la Entidad Urbanística pueda exigir al miembro moroso, en la vía civil o la vía administrativa mediante apremio por el Ayuntamiento de San Fernando de Henares, (Madrid), al abono de las cantidades adeudadas con los consiguientes intereses de demora, de conformidad con lo previsto en el artículo 137.3 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

28.3. El nuevo adquirente de cualquier bien inmueble incluido en el ámbito de la Entidad Urbanística, se subrogará en los derechos y obligaciones del propietario transmitente, tenga o no la condición de moroso y vendrá obligado a satisfacer a la Entidad Urbanística, si las tuviera, las cuotas pendientes de pago con anterioridad al otorgamiento del título de enajenación y transmisión, tratándose en consecuencia de una afección objetiva que no se modifica por la transmisión de la finca.

28.4. Cualquier pacto establecido entre transmitente y adquirente que vulnere el contenido del párrafo precedente, no vinculará en modo alguno a la Entidad Urbanística y, a todos los efectos, será el adquirente el obligado al pago de las cuotas y cuantías adeudadas con independencia de los pactos "inter partes" que se contengan en el documento de transmisión.

El Documento, expedido por la Entidad Urbanística y acreditativo de estar al corriente en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, deberá unirse al título de transmisión.

28.5. Transcurrido un mes desde que fue requerido de pago el propietario moroso, devengará intereses del importe de la cantidad adecuada equivalente al interés legal del dinero, incrementado en dos puntos a favor de la Entidad Urbanística, con independencia de cualquier otro gasto que pudiera imputársele con motivo de la reclamación que se formule mediante los procedimientos legalmente previstos, incluidos los de Abogados y Procuradores de los Tribunales si su intervención fuese preceptiva o fuese solicitada por los órganos rectores de la Entidad Urbanística. El propietario moroso, igualmente, deberá satisfacer a su costa todos aquellos gastos y honorarios que se generen a favor de los servicios de recaudación ejecutiva del Ayuntamiento de San Fernando de Henares que sean repercutibles por su intervención. A estos efectos, tendrá el carácter de título ejecutivo el certificado expedido por el Secretario con el Vº Bº de su Presidente en el que se hagan

constar debidamente todas las circunstancias y datos exigidos para que goce de tal naturaleza conforme establece el Reglamento General de Recaudación y la Ley General Tributaria.

28.6. Todos los gastos judiciales o extrajudiciales, así como los de la mera gestión de cobro, incluidas las costas judiciales o administrativas, honorarios de abogados y procuradores de los tribunales y tasas, que se originen como consecuencia de tener que ejercitar acciones en vía civil o administrativa contra el miembro moroso para la percepción, por la Entidad Urbanística, de las cantidades adeudadas más los intereses devengados, serán, íntegramente, de cuenta del deudor.

28.7. En caso de impago de sus cuotas por algún miembro de la Entidad Urbanística, se pondrá este extremo en conocimiento del Ayuntamiento de San Fernando de Henares, como organismo de tutela y control, que tiene la facultad de utilizar la vía ejecutiva de apremio al tener legalmente establecido que los Ayuntamientos podrán utilizar la ejecución forzosa y la vía de apremio a solicitud de la Entidad Urbanística contra los propietarios que incumplieran los compromisos contraídos con ella.

Art. 29. Vigencia de los Estatutos y su Modificación.

Los presentes Estatutos, una vez aprobados definitivamente por el órgano urbanístico competente, tendrán fuerza obligatoria para todos los miembros de la Entidad Urbanística y estarán vigentes a todos los efectos. La modificación de los Estatutos requerirá acuerdo de la Asamblea General con el quórum del artículo 19.3 de los mismos y su aprobación ulterior por el órgano urbanístico competente.

Art. 30. Servicios complementarios a prestar.

La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación podrá prestar, además de los expresamente atribuidos, los siguientes servicios:

30.1. Gestión de carteles, monopostes y cualquier sistema publicitario que se pretenda instalar en espacios libres, viario, y en general en cualquier zona del ámbito de la Entidad Urbanística que no tenga el carácter de privativo, percibiendo las rentas e ingresos que generen.

30.2. Control de accesos en viales exclusivos del ámbito.

Art. 31. Recursos.

31.1. Las discrepancias surgidas entre componentes de la Entidad Urbanística serán resueltas en primera instancia por la Junta Directiva y en segunda y última instancia por la Asamblea General.

31.2. Contra los acuerdos o resoluciones de los órganos sociales podrá interponerse recurso de alzada ante la Administración municipal que actúa como órgano Urbanístico de Control, durante el plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguientes al de su notificación, o desde el momento de la adopción del acuerdo por el Órgano Colegiado de la Entidad Urbanística si el recurrente fuera un asociado presente en dicho órgano, de conformidad con lo establecido en el artículo 137.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, de la Comunidad de Madrid.

31.3. La interposición de cualquier clase de recurso no privará al acuerdo, válidamente adoptado, de su carácter obligatorio y ejecutivo.

31.4. Para recurrir los acuerdos de la Junta Directiva o de la Asamblea General será necesario que el recurrente no haya concurrido a las reuniones o Asambleas donde se tomaron dichos acuerdos, o habiendo asistido haya hecho constar su voto en contra.

31.5. En materias civiles, la competencia territorial vendrá determinada por la situación de la parcela de que sea titular el propietario integrado en la Entidad Urbanística, con exclusión de cualquier otro fuero personal que pudiera corresponderle.

## TÍTULO V

### DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA

Art. 32. Causas de disolución.

La Entidad Urbanística se disolverá por las causas establecidas en el artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística y además por:

32.1. Transformación, por exigencia legal, en sociedad civil, mercantil o Entidad Urbanística de derecho administrativo de distinta naturaleza, sin perjuicio de cumplimiento de las obligaciones contraídas y de las responsabilidades subsidiarias a que hubiese lugar.

32.2. Por resolución en tal sentido de la Administración actuante o los Tribunales de Justicia.

32.3. Por el cumplimiento de los fines para los que fue creada de conformidad a lo establecido en el artículo 30 del Reglamento de Gestión Urbanística.

32.4. Por cualquier causa invocable con fundamento en los presentes estatutos o en el planeamiento urbanístico.

En los supuestos citados, será precisa la previa conformidad del Órgano Urbanístico de Control.

La Junta Directiva estará facultada, con las limitaciones que la Asamblea General acuerde, en su caso, para realizar las operaciones subsiguientes a la disolución.

Art. 33. Destino del patrimonio común.

En los supuestos de los apartados 32.2, 32.3 y 32.4 del artículo anterior, el patrimonio común, si lo hubiere, se distribuirá entre los propietarios integrados en la Entidad Urbanística proporcionalmente a la titularidad que les corresponda en razón de la cuota de participación asignada y en Estatutos.

En el supuesto del apartado 32.1 del artículo anterior, dicho patrimonio pasará a formar parte del capital social de la Nueva Entidad Urbanística que se constituya.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Los integrantes de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, no asumen obligación alguna que sea exigible a la Junta de Compensación "LAS CASTELLANAS" de San Fernando de Henares o a sus integrantes, ni resultarán beneficiarios de aquello que exclusivamente corresponda a la Junta de Compensación o a sus integrantes.

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

La Junta de Compensación "LAS CASTELLANAS" de San Fernando de Henares, hasta que sea acordada su disolución y liquidación, subsistirá en el plano temporal simultáneamente con La Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, con independencia de las competencias que cada una tiene atribuidas.

PROPIETARIO	FINCA	SUPERFICIE (M <sup>2</sup> )	EDIFICABILIDAD	COEFICIENTE
AMC PROMOCIONES SAN FERNANDO, S.L	10	4.437,71	4.437,71	1,94
D. ANGEL ALVAREZ CASADO	4	5.342,94	5.342,94	2,33
CONSTRUCCIÓN Y CONSERVACIÓN DE OBRAS, S.A.	9	5.342,94	5.342,94	2,33
CHATARRAS ALMONACID, S.A	2	18.278,30	18.278,30	7,98
CASTELLANA GARDEN, S.A.	13-A	6.326,16	6.326,16	2,76
CONSTRUCCIONES DE MOSTOLES, S.A.	19	4.892,71	4.892,71	1,95
DESARROLLOS INDUSTRIALES SAN FERNANDO, S.L	29	2.467,45	2.467,45	1,08
DESARROLLOS INDUSTRIALES SAN FERNANDO, S.L	24	4.863,71	4.863,71	2,12
EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO DE SAN FERNANDO DE HENARES	22	4.647,54	4.647,54	2,39
D. ENRIQUE GIL MONTANER	25	4.031,57	4.031,57	1,76
FUENTECILLAS DE INVERSIONES, S.L.	11	11.924,48	11.924,48	6,70
FUENTECILLAS, C.B.	13-B	1.100,00	1.100,00	0,48
FINANCIAL WALL, S.L	16-B	1.120,21	1.120,21	0,49
GAM ESPAÑA SERVICIOS DE MAQUINARIA, S.L.	1	13.802,79	13.802,79	6,02
GRUPO ELECTRICO Y SOCIAL, S.A.	17	5.661,70	5.661,70	2,47
GRUPO ELECTRICO Y SOCIAL, S.A.	18	4.178,80	4.178,80	1,82
GRUPO ELECTRICO Y SOCIAL, S.A	20-A	2.252,17	2.252,17	0,98
GRUPO ELECTRICO Y SOCIAL, S.A.	20-B	2.420,62	2.420,62	1,06
GRUPO ELECTRICO Y SOCIAL, S.A.	21	4.010,00	4.010,00	1,75
HORMICEMEX, S.A.	8	7.655,87	7.655,87	3,34
IBERMOP EQUIPOS RECAMBIOS, S.L.	3	4.545,65	4.545,65	1,98
INDUSTRIAS METALICAS Y TEXTILES, S.A.	26	2.216,17	2.216,17	0,97
INDUSTRIAS METALICAS Y TEXTILES, S.A.	13-C	1.700,00	1.700,00	0,74
D.JOSE MARIA MURO FERNANDEZ CAVADA	16-A	1.099,70	1.099,70	0,48
JUNTA DE COMPENSACIÓN LAS CASTELLANAS	32	13.123,98	14.497,18	6,33
D <sup>a</sup> . LILIANE LEBRETON CONSTANTIN, D <sup>a</sup> . DOLORES MORENO ROMERO	13 D-B	393,00	393,00	0,17
D <sup>a</sup> . LILIANE LEBRETON CONSTANTIN, D <sup>a</sup> . DOLORES MORENO ROMERO	13 D-A	343,98	343,98	0,15
D .LOUIS JOSEPH NEGRE	23	6.383,91	6.383,91	2,79
D. LAURENTINO DÍAZ NAVARRO	28	2.920,26	2.920,26	1,27
D. MARCO AURELIO CANTELL GARCÍA	15-A	1.003,14	1.003,14	0,44
D <sup>a</sup> . MANUELA DEBEN OLALLA	13-F	282,38	282,38	0,12
3R MANAGEMENT, S.L.	27	4.427,39	4.427,39	1,93
MULLIGAN,S.A.	12	25.551,60	25.551,60	11,15
D <sup>a</sup> . NIEVES LOPEZ MARTIN	15-B	1.016,28	1.016,28	0,44
NAVES INDUSTRIALES Y CEMENTO, S.L	30	3.560,69	3.560,69	1,55
NAVES INDUSTRIALES Y CEMENTO, S.L	33.2	7.393,17	8.132,48	3,55
SERINTECO, S.L.	34	14.627,99	14.627,99	6,20
SERINTECO, S.L	33.1	9.168,60	10.489,09	4,58
SERIGRAF, S.L.	13-G	612,50	612,50	0,27
D. ANDRÉS TAMAYO CAO	13-H.1	306,25	306,25	0,135
D. ANDRÉS TAMAYO CAO	13-H.2	306,25	306,25	0,135
D. ANDRÉS TAMAYO CAO	13-E	347,23	347,23	0,15
3RMANAGEMENT, S.L.	31	6.244,21	6.244,21	2,72
				100,00

En San Fernando de Henares, a 5 de junio de 2017.—El concejal-delegado de Desarrollo Urbano Sostenible, Joaquín Calzada Salmerón.

(02/6.180/18)

