

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

44

ALCALÁ DE HENARES

URBANISMO

Habiendo sido aprobados definitivamente los Estatutos de la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación de la Unidad de Ejecución n.º 1 del Sector 108 del PGOU de esta ciudad, cuyo acuerdo ha sido publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de fecha 11 de febrero de 2021, se procede a la preceptiva publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de su texto, que dice:

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN DEL SECTOR 108 DE ALCALÁ DE HENARES

Artículo 1.º *Denominación.*—Con la denominación de “Entidad Colaboradora de Conservación de la Unidad de Ejecución I del sector 108 (UEI/S-108) de Alcalá de Henares”, se constituye una 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 Comunidad de Madrid.

La Entidad Urbanística de Conservación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos, por la Ley de Propiedad Horizontal, a tenor de lo dispuesto en el artículo 2, apartado e) añadido por la Disposición Final 1.1 de la Ley 8/2013, de 26 de junio, y por la legislación en vigor que le sea de aplicación.

Art. 2.º *Domicilio.*—Se establece el domicilio de la Entidad en 28801-Alcalá de Henares (Madrid), Calle Ramón y Cajal, número 7, 2 dcha.

Si por cualquier circunstancia la Entidad Urbanística de Conservación cambiase su domicilio social, deber dar cuenta al Órgano Urbanístico correspondiente y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 3.º *Objeto.*—La Entidad tiene por objeto la conservación de las obras de urbanización del Sector, de los espacios libres de dominio y uso público y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios urbanísticos e infraestructuras que se especifican en el Proyecto de Urbanización de la UEI/S-108.

Art. 4.º *Ámbito.*—El ámbito de la Entidad de Conservación se corresponde con los límites de la Unidad de Ejecución I del Sector 108 (UEI/S-108), sin incluir el ámbito de la UA-26 que se desarrolló posteriormente en su seno con un uso residencial.

Art. 5.º *Duración.*—La Entidad de Conservación estará legalmente facultada para ejercer sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y tendrá duración indefinida.

Art. 6.º *Composición de la entidad de conservación.*—1. Estará integrada por los propietarios de fincas incluidas dentro de su ámbito territorial.

2. Los cotitulares de bienes o derechos designarán una sola persona para el ejercicio de sus facultades, como miembro de la Entidad de Conservación, respondiendo solidariamente frente a ella de cuantas obligaciones dimanen de su condición.

3. En todo caso, la responsabilidad de los propietarios frente a la Entidad de Conservación tiene carácter real y responde la finca de cuantas obligaciones se produzcan, sin perjuicio de la diferente titularidad de cada momento.

Art. 7.º *Constitución de la Entidad de Conservación.*—Aprobados definitivamente los Estatutos, se constituirá la Entidad de Conservación mediante Escritura Pública, dentro del plazo que al efecto establezca el Ayuntamiento, siendo este de dos meses.

Art. 8.º *Órganos de Gobierno y Administración.*—Serán:

- a) La Asamblea General.
- b) El Órgano de Administración.

Art. 9.º *Asamblea General. Composición y clases.*—1. Estará constituida por todos los propietarios, tendrá carácter deliberadamente y se reunirá en forma Ordinaria una vez al año, en los tres primeros meses de cada ejercicio, para aprobar la Memoria, las Cuentas y el Balance, y el Presupuesto del ejercicio siguiente.

Igualmente formará parte de la Asamblea un representante del Ayuntamiento.

2. También podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde el Órgano de Administración o lo soliciten el 15% de miembros de la Entidad de Conservación que representen, al menos el 15% de las participaciones. 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 designados al efecto, sin que sea preciso que este último sea miembro de la Entidad.

Art. 10.º *Facultades y competencia de la asamblea general.*

- a) Designar y cesar al Administrador, y nombrar, en caso, a los Censores de Cuentas.
- b) Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y Cuentas del Ejercicio anterior y aprobar los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- c) Disponer la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria.
- d) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad.

Art. 11.º *Convocatoria.*—Las reuniones de la Asamblea General, Ordinaria o Extraordinaria, serán convocadas por el Órgano Rector mediante carta certificada, fax o “e-mail”, remitido a los propietarios de la Entidad como cinco días naturales de antelación a la fecha en que hayan de celebrarse.

Las citaciones remitidas al propietario al domicilio que figure en los archivos de la Entidad, no rectificado fehacientemente por aquel, tendrán plena efectividad.

La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión en primera y segunda convocatoria, entre las cuales ha de transcurrir, al menos, media hora, así como los asuntos a tratar.

Art. 12.º *Constitución.*—La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurren a ella, por sí o por representación por escrito -y para cada reunión-, propietarios que represente, al menos, el 50% de las cuotas. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes.

Art. 13.º *Adopción de acuerdos.*—Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de cuotas, presentes o representadas y, en caso de empate, el voto del Presidente tendrá calidad dirimente. No obstante, la modificación de Estatutos, rectificación de cuotas y aportaciones extraordinarias requerirán el voto favorable de los socios, presentes o representados, que represente el 50% de las cuotas de la Entidad.

Los acuerdos serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Art. 14.º *Actas y certificaciones.*—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.

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

Art. 15.º *Designación del órgano de administración.*—Estará compuesto por un Administrador Único, el cual será nombrado por acuerdo de la Asamblea General. Podrá ser nombrada una persona jurídica, pero esta habrá de designar expresamente una persona física que la represente a tal fin.

Art. 16.º *Duración del cargo.*—El nombramiento de miembro del Órgano de Administración tendrá una duración de cinco años, sin perjuicio de poder ser reelegido sin limitación.

En caso de fallecimiento, renuncia u otra causa de cese, será sustituido interinamente hasta la celebración de la primera asamblea por el Secretario.

Art. 17.º *Competencia y facultades.*—Son funciones del Administrador el desarrollo completo del objeto de la Entidad de Conservación, ostentando su plena representación, dirección técnica, económica y financiera, proposición de presupuestos anuales, cierre y balance de los mismos, confección de las cuantas anuales y cuantas funciones y cometidos les sean encomendadas por la Asamblea.

Para el desarrollo de sus funciones, tendrán las siguientes facultades:

- a) Convocar, presidir y dirigir las sesiones de la Asamblea General.
- b) Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación.

Art. 18.º *El secretario: nombramiento y facultades.*—El Secretario será nombrado por la Asamblea General, por períodos de cinco años, pudiendo ser reelegido sin limitación. Asistirá al Administrador con las siguientes facultades:

- a) Asistir a las reuniones de la Asamblea General, levantando actas de sesiones del libro registro y expidiendo certificaciones.
- b) Mantendrá actualizado un registro de propietarios, con expresión de sus circunstancias personales (incluyendo el domicilio), número de votos y cuantos otros datos sean procedentes.
- c) Notificar a todos los miembros de la Entidad de Conservación los acuerdos de la Asamblea General.
- d) Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación.

Art. 19.º *Cuotas de participación.*—Como cuota de participación, de derechos y obligaciones, se establecen las reflejadas en el Anexo Uno a estos Estatutos.

Art. 20.º *Derechos y deberes de los socios.*—1. Serán derechos de los miembros de la Entidad de Conservación:

- a) Asistir, por sí o por representante, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto y presentando proposiciones y sugerencias.
- b) Elegir al Administrador y Secretario.
- c) Los demás derechos que les correspondan por Estatutos o disposición legal.

2. Y tendrán como obligaciones:

- a) Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cuotas o derramas para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad. La morosidad en el pago de dos cuotas o derramas lleva aparejada la suspensión de los derechos, con independencia de su reclamación por la vía preceptiva.
- b) Señalar un domicilio y sus cambios.
- c) En el caso de enajenación de parcelas, la transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación por el adquirente en los derechos y obligaciones del enajenante, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento en el que se formalice dicha transmisión. Este deberá constar en la correspondiente Escritura Pública. Se deberá comunicar dicha enajenación a la Entidad de Conservación, estableciéndose que, en caso de falta de comunicación de la transmisión y de todos los datos identificativos del comprador, ambos (vendedor y comprador) responderán solidariamente de las deudas de la finca con la Entidad de Conservación.
- d) En general, cumplir cuantas obligaciones sean exigidas por estos Estatutos y la legislación aplicable.

Art. 21.º *Aportaciones.*—La cuantía de las aportaciones o derramas a satisfacer por los miembros, así como forma de pago, se determinará por la Asamblea General, que serán proporcionales a las cuotas de participación.

El ingreso de las derramas deberá hacerse en el plazo acordado. Transcurrido dicho plazo, las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán el tipo de interés del euríbor a un año, o índice que le sustituya, vigente en la fecha de emisión de la derrama, incrementado en cinco puntos.

La Entidad de Conservación podrá solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, para que ingrese, en el plazo máximo de un mes, la reclamación de las aportaciones adeudadas por vía de apremio, previa certificación de descubierto por el Secretario, además de cualesquiera otras de índole civil que se estimen por el Administrador. La vía de apremio se sustanciará conforme al Procedimiento Administrativo establecido en la Legislación de Haciendas Locales, o aquella que la sustituya, así como por vía Contencioso-Administrativa.

Art. 22.º *Contabilidad y fiscalidad.*—La Entidad llevará su contabilidad y fiscalidad conforme a lo establecido por la Ley.

Art. 23.º *Responsabilidad de la Entidad ante la Administración.*—La Entidad será directamente responsable frente a la Administración del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos y de la normativa aplicable.

Art. 24.º *Recursos.*—Los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación.

Contra los acuerdos de los Órganos Rectores caben los recursos establecidos en la LRJPAC, previos a la vía contenciosa preceptiva.

Art. 25.º Disolución y liquidación.

1. Disolución: La Entidad se disolverá pro mandato judicial, prescripción legal y por acuerdo propio con autorización del Órgano Urbanístico correspondiente.

2. Liquidación: Establecida la disolución, se nombrará por la Asamblea General un liquidador que procederá a su Liquidación, con observancia de las instrucciones de la misma. El patrimonio que pueda existir en terrenos, derechos o metálico se distribuirá entre los miembros en proporción a su participación.

ANEXO
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN DEL SECTOR 108 DEL P.G.O.U. DE ALCALÁ DE HENARES

TITULAR		PARCELA Nº	UAS	%
FIDUCIARIO	AYUNTAMIENTO (EXCESOS)	4	7.477,00	24,58
PATRIMONIAL	AYUNTAMIENTO	5	963,00	3,17
PATRIMONIAL	ROMALCA,S.L.	6	4.481,00	14,74
PATRIMONIAL	EDIFICIOS Y NAVES ALCALÁ, S.A	7	6.105,00	20,07
FIDUCIARIO	AYUNTAMIENTO (EXCESOS)	8	3.345,00	10,99
FIDUCIARIO	AYUNTAMIENTO (EXCESOS)	9	1.515,00	4,98
FIDUCIARIO	AYUNTAMIENTO (EXCESOS)	10	751,00	2,47
PATRIMONIAL	FLORENTINA GARCÍA	11	150,00	0,49
PATRIMONIAL	INDUSTRIAL CAMPORROSSO, S.L	12	262,00	0,86
PATRIMONIAL	AYUNTAMIENTO	13	5.366,00	17,65
				100,00

Alcalá de Henares, a 7 de mayo de 2021.—La TAG, jefa del Servicio de Planeamiento y Gestión Urbanística, P. D. F. del secretario titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de junio de 2020, Julia María Sánchez.

(02/16.953/21)

