

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

86

LEGANÉS

URBANISMO

La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés, en sesión celebrada el día 14 de diciembre de 2021, adoptó, entre otros, los siguientes acuerdos:

Primero.—Aprobar inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial PP-3 “Puerta de Carabanchel”, del Plan General de Ordenación Urbana de Leganés, cuyo contenido íntegro se acompaña como Anexo al presente acuerdo.

Segundo.—Proceder a la notificación del presente acuerdo a todos los propietarios de terrenos incluidos en el ámbito del Plan Parcial PP-3 “Puerta de Carabanchel” del PGOU de Leganés, al objeto de que durante el plazo de veinte días puedan consultar el expediente y formular las alegaciones que estimen pertinentes, haciéndoles saber que, según lo previsto en el artículo 136.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y el artículo 25.3 del Reglamento de Gestión Urbanística, la pertenencia a la entidad colaboradora de conservación será obligatoria para todos los propietarios comprendidos en el referido ámbito territorial.

Tercero.—Someter el expediente al trámite de información pública durante el plazo de veinte días, para la presentación de alegaciones, mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en uno de los diarios de mayor difusión, así como en el Tablón de anuncios y edictos del Ayuntamiento de Leganés y en la página web municipal.

Cuarto.—Hacer saber a los interesados que, si durante este trámite de información pública y audiencia no se planteare alegación alguna, el expediente de constitución y aprobación de los Estatutos de la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación de la Unidad de Ejecución del Plan Parcial PP-3 “Puerta de Carabanchel” de Leganés, se entenderán aprobados definitivamente, debiendo remitirse al Registro de Entidades Urbanísticas de la Comunidad de Madrid, para la práctica de su inscripción, conforme a lo dispuesto en el artículo 27.2 del Reglamento de Gestión Urbanística.

Lo que se hace público para general conocimiento, significando que el expediente al que se refiere el mencionado acuerdo, junto con el texto de Estatutos y Bases que se recogen en el anexo adjunto, se someten a información pública durante el plazo de veinte días, al objeto de que cuantas personas se consideren afectadas presenten las alegaciones que estimen pertinentes, de conformidad con lo establecido en el artículo 161.3 del Reglamento de Gestión Urbanística.

El expediente se encuentra en el Área de Urbanismo (avenida de Gibraltar, número 2), donde se podrá consultar por los interesados en horario de 08:30 a 14:30 horas, de lunes a viernes, previa cita concertada dirigiéndose a la dirección de correo electrónico uaurbanismo@leganes.org

ESTATUTOS POR LOS QUE HA DE REGIRSE LA ENTIDAD URBANÍSTICA COLABORADORA DE CONSERVACIÓN DEL PLAN PARCIAL “PUERTA DE CARABANCHEL”

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Denominación, naturaleza y régimen legal.*—1. Bajo la denominación de Entidad de Conservación del Plan Parcial “Puerta de Carabanchel”, en el término municipal de Leganés (Madrid), y cumpliendo con lo establecido por el Plan Parcial del Sector, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación, integrada por todos los propietarios de las parcelas incluidas en la actuación.

2. La Entidad tiene naturaleza administrativa, y adquiere personalidad jurídica desde la fecha de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, ri-

giéndose por los presentes estatutos, en lo no previsto en los mismos por la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, y por el capítulo IV del título II y la sección sexta del capítulo I del título I del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, así como por las demás normas urbanísticas de general aplicación a estas entidades.

Art. 2. Domicilio.—La Entidad de Conservación tendrá su domicilio legal en el municipio de Leganés, plaza Mayor, número 1 (Ayuntamiento de Leganés), sin perjuicio de poder trasladarlo a cualquier otro lugar del mismo término municipal, mediante acuerdo de la Asamblea General, que deberá ser notificado a los órganos urbanísticos competentes y reflejado en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Art. 3. Objeto y fines.—Esta Entidad tiene como objeto la conservación y el mantenimiento de las obras de urbanización y elementos integrantes de las mismas del Plan Parcial “Puerta de Carabanchel” que se reseñan a continuación, de conformidad con lo establecido en los presentes estatutos. Para la consecución de los fines mencionados, prestará los siguientes servicios:

1. Contratará y financiará la conservación de las dotaciones e instalaciones que se reseñan en apartado 3 siguiente con el control del Ayuntamiento de Leganés, velando por el adecuado uso de los elementos de la urbanización garantizando y exigiendo el cumplimiento de los derechos y obligaciones que competen a los miembros de la Entidad.

2. Atender a la prestación de los servicios urbanísticos previstos en el planeamiento aplicable de conformidad con lo establecido estos estatutos.

3. Establecer y dirigir el mantenimiento, conservación y administración de los servicios comunes de jardinería, de alumbrado público, de mobiliario urbano (incluidas papeletas y bancos) y de las fuentes ornamentales, así como aquellos otros que puedan establecerse en el futuro, dictando al efecto las adecuadas normas de régimen interior.

4. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad, de conformidad con las normas establecidas en los presentes estatutos y con los acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad.

5. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas de planeamiento aprobado y la normativa interna de la actuación.

6. Dirimir las diferencias que pudieran surgir entre sus miembros con relación al uso y disfrute de los elementos propios y comunes.

7. Adoptar las medidas y ejercitar, en su caso, las acciones correspondientes frente a los miembros de la Entidad, o terceras personas, para exigir el adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón de la normativa urbanística vigente, de la normativa interna de la actuación y las demás normas de régimen interior que se dicten.

8. Defender los intereses comunes ante cualesquier organismos o autoridades del Estado, de los entes autonómicos, y del municipio, así como ante Juzgados y Tribunales de cualquier grado y jurisdicción.

9. Cualquier otro que se establezca por acuerdo de la Asamblea General con el “quorum” previsto en el artículo 19 de los presentes estatutos y se apruebe por el Ayuntamiento de Leganés.

Art. 4. Ámbito.—El ámbito de actuación abarca la totalidad del área comprendida en la actuación “Plan Parcial “Puerta de Carabanchel”.

Se une como Anexo una relación de las parcelas que integran el ámbito de la Entidad Urbanística, en el que constan tanto su edificabilidad como la cuota de participación o coeficiente atribuido a cada una de ellas.

Art. 5. Duración.—La duración de esta Entidad de Conservación se establece por tiempo indefinido, desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras.

Capítulo II

Del órgano urbanístico bajo cuyo control actúa

Art. 6. Administración actuante.—La Entidad Urbanística de Conservación actuará bajo el control administrativo y urbanístico del Ayuntamiento de Leganés, que tendrá, en todo caso, un representante en los órganos rectores de la Entidad y colaborará y supervisará su funcionamiento, firmando con la Entidad Urbanística los protocolos de colaboración oportunos.

Capítulo III

De los elementos personales

Art. 7. Miembros de la Entidad. Condiciones y requisitos.—Son miembros de la Entidad Urbanística:

1. El Ayuntamiento de Leganés, a través del/los representantes que designe, como Administración actuante.

2. Los propietarios de parcelas de la actuación Plan Parcial “Puerta de Carabanchel”. Estos tendrán la obligación de incluir, en la transmisión por cualquier título de la propiedad de las parcelas y naves o edificaciones, una cláusula de subrogación del adquirente en todos los derechos y obligaciones del transmitente derivados de la Entidad Urbanística de Conservación Plan Parcial “Puerta de Carabanchel”.

Asimismo, se incluirá en dicha cláusula el coeficiente de participación de la parcela o parcelas que se transmitan en los gastos de dicha Entidad.

3. Los cotitulares de una finca habrán de designar, en documento fehaciente, a una sola persona con amplias facultades para el ejercicio de las facultades de miembro de la Entidad, respondiendo solidariamente frente a la misma de cuantas obligaciones dimanen de su condición. Si no designaran representante en el plazo que al efecto se señale, lo hará el órgano administrativo tutelar, a petición de la Entidad. El designado, en este caso, ejercerá sus funciones mientras los interesados no designaren formalmente a otro. Igual obligación de designación tendrán los propietarios en los que recaiga la condición de personas jurídicas.

Art. 8. Participación. Cuotas y exacción.—1. Los miembros de la Entidad tendrán derecho a participar, en la forma prevista en estos estatutos, en los órganos de administración y a disfrutar de los servicios e instalaciones de la misma, así como a los demás beneficios que de ella puedan obtenerse.

2. La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones establecidos en los estatutos, o que en lo sucesivo puedan acordarse, será la misma para todos salvo en el pago de las cantidades y derechos de voto, a cuyo efecto se estará a lo que resulte de los presentes estatutos.

3. Para atender a los gastos de mantenimiento y conservación, y comunes en general, se aplicará la cuota de participación a cada una de las parcelas, de conformidad con lo establecido en los presentes estatutos, o en Registro de la Propiedad de existir modificaciones posteriores a la fecha de su aprobación. Esta cuota se ha calculado en función del porcentaje de edificabilidad que cada propiedad representa en la actuación. Para modificar esta cuota de participación se requerirá el acuerdo por una mayoría de propietarios que representen, al menos, 2/3 de las cuotas de participación de la Entidad. Quedan a salvo de este acuerdo los casos de segregación, agregación o agrupación de parcelas, en los que la cuota de las fincas resultantes de estas operaciones se determinará por sus propietarios, en función de su edificabilidad, en proporción a la cuota de la finca de la que procedan, siempre que el resultado no varíe, en su conjunto, la cuota original.

Si sobre las parcelas se hubiesen constituido regímenes de propiedad horizontal, la contribución de los propietarios en la referida obligación de conservación y mantenimiento se determinará por la cuota de participación con relación al total del valor del inmueble que tenga asignada en cada comunidad.

4. Las cuotas que deban abonar los propietarios de parcelas para atender los gastos comunes se recaudarán en el plazo y forma que se fije por los órganos rectores de la Entidad. La morosidad en el pago de las cuotas producirá, sin necesidad de intimación alguna, la obligación de abonar intereses de demora, a razón del “interés legal” a favor de la Entidad.

5. Cualquiera que fuese el sujeto a quien corresponda la obligación de mantenimiento, el Ayuntamiento o Administración actuante podrá exigir por la vía de apremio las cuotas que se adeuden más los intereses devengados, ya sea de oficio, ya a instancias, en su caso, de la Entidad Urbanística Colaboradora. En este último caso, la Entidad remitirá al Ayuntamiento certificación de su secretario con el visto bueno del presidente, justificativa del débito para que proceda por la vía ejecutiva. El importe de la cuota será entregado por el Ayuntamiento a la Entidad encargada de la conservación. No obstante dicha prevención, la Entidad de Conservación podrá reclamar el importe de dichas cuotas a través de la jurisdicción ordinaria.

Capítulo IV*De los derechos y obligaciones***SECCIÓN PRIMERA****De los propietarios de parcelas**

Art. 9. Derechos.—Los miembros de la Entidad Urbanística Colaboradora, tendrán los siguientes derechos:

1. Ejercer sus facultades dominicales sobre las parcelas de propiedad privada, sin más limitación que las establecidas en las Leyes, en el planeamiento vigente y en la normativa interna de la actuación del Plan Parcial “Puerta de Carabanchel”.

2. Usar y disfrutar de las instalaciones y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan en las normas de régimen interior del Plan Parcial.

3. Asistir a las reuniones de la Asamblea General, e intervenir en la adopción de los acuerdos. La participación de los miembros de la Entidad en los derechos y obligaciones establecidos en los estatutos, o lo que en lo sucesivo se acordase, se hará de conformidad con su coeficiente de participación que se establece en el Anexo 1 de los presentes estatutos, y sus eventuales modificaciones.

4. Intervenir como electores o candidatos en la designación de los miembros y cargos de los órganos de la Entidad.

5. Formular a los órganos rectores cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.

6. Ser informados puntualmente de los acuerdos adoptados por los órganos de gobierno y administración, así como de cuantas actividades afecten a la Entidad.

7. Solicitar y obtener el necesario asesoramiento y ayuda en cuantos problemas tengan relación con su condición de miembros, y guarden consonancia con el objeto y fines de la Entidad.

8. Recurrir contra los acuerdos adoptados por los órganos rectores, con arreglo a lo dispuesto en la sección segunda del Capítulo VII de estos estatutos.

9. Examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos de la Entidad, en los términos determinados en estos estatutos.

10. Percibir, al tiempo de la disolución y liquidación de la Entidad de Conservación y en proporción a sus respectivas cuotas de participación, la parte de patrimonio de aquella que les corresponda.

11. Los demás que resulten de los presentes estatutos y de la legislación urbanística.

Art. 10. Obligaciones.—Son obligaciones de los miembros de la Entidad Urbanística Colaboradora:

1. Cumplir los estatutos, los reglamentos aprobados por la Asamblea General para el uso y disfrute de las instalaciones y servicios comunes, y los demás acuerdos válidamente adoptados por los órganos rectores de la Entidad, en el ámbito de sus respectivas competencias, así como el Reglamento de Régimen Interior del Plan Parcial “Puerta de Carabanchel”.

2. Pagar, dentro de los plazos establecidos, las cuotas y derramas que con carácter ordinario o extraordinario se establezcan por la Asamblea General con los condicionamientos y requisitos preceptuados en los presentes estatutos.

3. Comunicar a la Entidad las transmisiones de las parcelas, subrogando al adquirente en la totalidad de los derechos y obligaciones frente a la misma, incluso en los ya vencidos y no satisfechos.

4. Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas resarciendo cualquier daño que ocasionen directa o indirectamente en las obras e instalaciones conservadas por la Entidad.

5. Someterse a la inspección de los órganos rectores en cuanto pueda afectar al cumplimiento de los fines de la Entidad.

6. En el supuesto de que existiera acuerdo entre las partes, someter a la Asamblea General, a título de laudo arbitral, las diferencias surgidas con otros miembros de la Entidad en el uso y aprovechamiento de los elementos propios o comunes.

7. Comunicar a la Entidad un domicilio así como una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones, así como cualquier variación que se produzca en los mismos, y en el supuesto de transmisión de la propiedad notificar, dentro del plazo de los quince días

siguientes, el nombre y apellidos, DNI o CIF, domicilio del adquirente y correo electrónico a efectos de notificaciones.

8. Los miembros de la Entidad de Conservación no podrán promover procedimientos de retener y recobrar la posesión cuando dicha Entidad ocupe bienes que sean precisos para el cumplimiento de su objeto.

SECCIÓN SEGUNDA

Del Ayuntamiento de Leganés

Art. 11. *Derechos y obligaciones.*—1. El Ayuntamiento de Leganés, en su condición de Administración tuteladora, ejercerá las funciones determinadas legal y reglamentariamente.

2. En ningún caso el Ayuntamiento abonará gastos de mantenimiento por las parcelas de uso público, salvo en los casos en que existan concesiones administrativas sobre las mismas, en cuyo caso se exigirán los mismos al concesionario, de acuerdo a los mismos criterios que al resto de los propietarios. En estos casos, habrá que proceder a la correspondiente revisión y modificación de los porcentajes aplicados hasta ese momento de los miembros de la Entidad de Conservación.

Capítulo V

De los elementos reales

Art. 12. *Elementos de uso común.*—1. Las instalaciones y edificaciones construidas, en su caso, en terrenos propiedad de la Entidad, o de los que esta sea usuaria, tendrán naturaleza de elementos de propiedad común, correspondiendo el ejercicio de su titularidad a la Entidad.

2. Ningún miembro de la Entidad podrá realizar obras en los elementos de propiedad común, aunque sea en interés de todos, sin la previa autorización de la Junta Directiva, que deberá ser ratificada posteriormente por la Asamblea General.

3. Si se ejecutase alguna obra o mejora sin la debida autorización, los perjuicios producidos serán de cargo exclusivo del ejecutor, y los beneficios, si existiesen, aprovecharán a todos los miembros de la Entidad sin obligación de satisfacer indemnización alguna.

Art. 13. *Elementos de dominio y uso público.*—Pertenecerán al dominio y uso público, cuya titularidad corresponde al Ayuntamiento de Leganés, los siguientes elementos:

- Red viaria.
- Redes e instalaciones de los servicios básicos de la actuación (red de evacuación de las aguas pluviales y fecales, riego por goteo y red de distribución de riego, alumbrado público, mobiliario urbano, fuentes bebedero y fuentes ornamentales que se localicen dentro del plan parcial).
- Espacios definidos en el planeamiento urbanístico como Espacios Libres y Zonas Verdes.
- Parcelas destinadas a centros de transformación:
 1. C/N 1 PP-3 Puerta de Carabanchel 3 (D) Ronda Norte.
 2. Avenida Puerta del Sol con Medicina (pares).
 3. Avenida Puerta del Sol con calle Medicina (impares).
 4. Avenida Puerta del Sol 1-C (impares) con Puerta de Alcalá.
 5. Avenida Puerta de Alcalá, 5 (trasera).
 6. Avenida Puerta de Alcalá, 9 (trasera).
- Espacios definidos en el planeamiento como dotaciones públicas (equipamientos sociales).

Capítulo VI

De los órganos rectores

Art. 14. *Enumeración.*—El gobierno y la administración de la Entidad están encammandados básicamente a la Asamblea General y a la Junta Directiva.

SECCIÓN PRIMERA

De la Asamblea General

Art. 15. *Naturaleza, composición, clases y efectos.*—1. Los miembros de la Entidad constituidos en Asamblea, debidamente convocada, componen el órgano superior deliberante y decisorio en los asuntos propios de su exclusiva competencia. Formará parte de la Asamblea un representante de la Administración actuante.

2. Todos los miembros de la Entidad, incluyendo los disidentes, no votantes o que no hayan participado en la reunión, quedan sometidos a los acuerdos de la Asamblea válidamente adoptados.

3. Las reuniones de la Asamblea General podrán ser ordinarias y extraordinarias. Será ordinaria la celebrada para formar los presupuestos ordinarios, aprobar, en su caso, las cuentas del ejercicio anterior, censurar la gestión social y conocer sobre el desenvolvimiento normal de la Entidad. Serán extraordinarias todas las demás. La Asamblea General ordinaria, previamente convocada con una antelación mínima de siete días naturales respecto a la fecha de su celebración, se reunirá, por lo menos, dos veces al año, una dentro del primer trimestre del año natural y otra dentro del último trimestre del año natural. Desde la convocatoria hasta dos días antes de su celebración, los miembros de la Entidad podrán examinar los libros de contabilidad, actas y demás documentos que serán objeto de consideración y, en su caso, aprobación en la sesión de la Asamblea, y que, a tal efecto, estarán a disposición de los mismos en el domicilio social de la Entidad. También se reunirá la Asamblea, con carácter extraordinario, previa convocatoria con una antelación mínima de tres días naturales de convocatoria previa establecido en el párrafo anterior, siempre que fuere necesario para la adopción de acuerdos que requieran su intervención, y cuando así lo considere el presidente o la Junta Directiva, o lo solicite un número de propietarios que agrupen en su conjunto el 25 por 100 del coeficiente total de participación en los gastos asignados a las diferentes parcelas del Plan Parcial “Puerta de Carabanchel” y sean, además, un total mínimo de un 10 por 100 del número total de propietarios existentes. A estos efectos se entenderá que existen tantos propietarios como parcelas con obligación de sufragar los gastos están integradas en la Entidad Urbanística, por lo que, las personas físicas o jurídicas que sean propietarios de más de una parcela se computarán tantas veces como parcelas tengan en propiedad. En este último supuesto, la Asamblea deberá ser convocada para celebrarla dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se hubiese notificado la solicitud y se incluirán en el orden del día necesariamente los asuntos que hubieren sido objeto de la solicitud razonada de los promotores de la convocatoria.

Art. 16. *Convocatoria.*—Las Asambleas Generales serán convocadas por el presidente, con una antelación mínima de siete días naturales respecto a la fecha de su celebración, mediante citación por escrito, enviada por burofax o por correo electrónico o cualquier otro medio que permita constancia fehaciente de su recepción, en la que se expresará lugar, fecha y hora de la reunión en primera y, en su caso, segunda convocatoria y relación sucinta de los asuntos a tratar. Entre la primera y segunda convocatoria deberá mediar, por lo menos, un espacio de media hora.

Las Asambleas Generales podrán celebrarse en cualquier localidad de la Comunidad de Madrid, y podrá asistirse a las mismas de forma presencial, y también de forma telemática, si así lo acordara la Junta Directiva.

Art. 17. *Constitución.*—La Asamblea General, tanto ordinaria como extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, presentes física o telemáticamente, propietarios que ostenten la mayoría absoluta del porcentaje de participación en los gastos de mantenimiento, conservación y comunes en general, y en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes y votos representados en la Asamblea.

Art. 18. *Asistencia y representación. Derecho a voto.*—1. Podrán asistir a la Asamblea todos los miembros de la Entidad. Los propietarios de parcelas deberán estar relacionados en el libro-registro de la Entidad, al menos con cinco días de antelación a la fecha de la reunión, para tener derecho a participar en la Asamblea.

2. Cada propietario tendrá un número de votos igual al que le correspondan en el coeficiente de participación asignado a su parcela, o parcelas.

3. Los propietarios que no concurren a la Asamblea podrán conferir su representación por escrito a cualquier persona con capacidad jurídica y de obrar.

4. En los casos de condominio se estará a lo determinado en el artículo 7 de estos estatutos.

5. El ejercicio de los derechos sociales de voto y presentación de candidaturas a los órganos de la Entidad quedarán en suspenso mientras los propietarios de parcelas se hallen en mora en el pago de las cuotas o derramas, ordinarias y extraordinarias, acordadas por la Entidad.

Art. 19. *Régimen y funcionamiento.*—1. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el presidente, que dirigirá los debates, y, en su defecto, por aquel miembro que se designe a tal efecto en la Asamblea. Actuará de secretario el de la Junta Directiva y en su defecto el vocal más joven de la Junta o aquel que se designe en la Asamblea, excluido el presidente.

2. Los acuerdos se adoptarán en votación ordinaria y mayoría simple de las cuotas de los asistentes, salvo en los casos específicos recogidos en los presentes estatutos que exijan un quórum especial. Si se trata de aprobar la prestación de un nuevo servicio por parte de la Entidad, o la aprobar propuestas sobre modificación de estatutos y normativa interna, se requerirá la mayoría de 2/3 de las cuotas de los asistentes a la Asamblea de propietarios, así como la concurrencia de los votos favorables de más de la mitad de todos los propietarios de parcelas. A estos efectos se entenderá que existen tantos propietarios como parcelas con obligación de sufragar los gastos están integradas en la Entidad Urbanística, por lo que, las personas físicas o jurídicas que sean propietarios de más de una parcela se computarán tantas veces como parcelas tengan en propiedad.

3. Las actas de las reuniones, que se llevarán en su correspondiente libro, serán autorizadas por el secretario con el visto bueno del presidente. En dichas actas, o como anexo a las mismas, se harán constar los miembros asistentes de forma presencial o telemática y representados con especificación del coeficiente de participación que les corresponda. La aprobación del acta podrá ser acordada a continuación de la misma reunión o en la próxima, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción.

Art. 20. *Atribuciones.*—Corresponde a la Asamblea deliberar y resolver sobre las siguientes materias:

1. Propuesta de modificación de los estatutos y de la normativa interna de la Entidad Urbanística de Conservación, sin perjuicio de la ulterior aprobación de la Administración actuante.
2. Nombramiento y cese de las personas que integren los órganos de la Entidad.
3. Designación, entre los asociados miembros de la Junta Directiva, del cargo de presidente, secretario y tesorero.
4. Aprobación, en su caso, de los presupuestos y cuentas anuales de la Entidad, así como las ordinarias que requieran la gestión de la misma.
5. Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.
6. Resolver cuantos asuntos le someta la Junta Directiva.
7. Establecer el régimen de contratación de todas las obras y servicios de la Entidad.
8. Aprobar el régimen de funcionamiento de la administración de la Entidad, así como la plantilla de su personal, si lo hubiera, y los medios materiales de que se dote.
9. Aprobar la disolución y liquidación de la Entidad de Conservación.
10. Cualquier otro asunto que afecte con carácter relevante a la vida de la Entidad y no hubiese sido atribuido a la Junta Directiva.

SECCIÓN SEGUNDA

De la Junta Directiva

Art. 21. *Composición.*—La Junta Directiva está integrada por cuatro (4) vocales, así como por un representante de la Administración actuante que tendrá voz y voto en las decisiones que adopte la Junta Directiva. Para ser vocal, será necesario ser propietario de una parcela, pudiendo más de un vocal representar a un mismo propietario si así lo aprueba la Asamblea General. Las decisiones adoptadas por la Junta Directiva vinculan a todos los asociados de las Entidades. A la Junta Directiva podrán asistir cuantos asociados lo deseen, aunque sin voto.

Art. 22. *Elección de los miembros de la Junta Directiva.*—Los cargos de la Junta Directiva (Presidente, Secretario y Tesorero) serán elegidos libremente por la Asamblea General entre los asociados de la Entidad, (incluidos los representantes de personas jurídicas por votación simple y mayoría de votos.

Art. 23. Duración, renovación y características de los cargos.—1. Los miembros de la Junta Directiva desempeñarán sus cargos durante un plazo máximo de cuatro años y podrán ser reelegidos indefinidamente.

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

3. Los cargos de la Junta Directiva son gratuitos.

Art. 24. Provisión interina de vacantes.—Si durante el tiempo para el que fuesen nombrados se producen vacantes en la Junta Directiva, podrá designar esta, entre los miembros de la Entidad, las personas que hayan de ocuparlas hasta que se reúna la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria.

Art. 25. Reuniones: régimen y funcionamiento.—1. La Junta Directiva se reunirá en la localidad del domicilio de la Entidad, preferiblemente en su propia sede, previa convocatoria del presidente, por propia iniciativa o a petición de una tercera parte de sus miembros y preceptivamente una vez cada tres meses.

La asistencia a la Junta podrá ser personal, o por medios de comunicación a distancia, tales como videoconferencia o conferencia telefónica siempre que, a juicio del secretario, quede acreditada la identidad del miembro de la Junta que asista por estos medios.

2. La convocatoria, salvo casos de urgencia apreciada por el presidente, se cursará por medios fehacientes, al menos, con cuarenta y ocho horas de antelación, fijando succinctamente el orden de los asuntos a tratar.

3. De las reuniones se levantará acta que podrá aprobarse en la misma reunión a que se refieren, o en la siguiente, sin perjuicio de que los acuerdos tengan fuerza ejecutiva desde el momento de su adopción. El acta irá firmada por el secretario, con el visto bueno del presidente.

4. Para que la Junta pueda deliberar y adoptar acuerdos válidamente se necesitará que concurran a la reunión la mayoría de sus componentes.

5. Los acuerdos se adoptarán por mayoría de votos presentes física o telemáticamente.

6. La representación de los miembros de la Junta Directiva deberá recaer en cualquier otro miembro de la misma.

Art. 26. Competencias.—Corresponderán a la Junta Directiva las siguientes competencias:

1. Realizar todos los actos de administración y gestión que no estén expresamente reservados a la Asamblea General.

2. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.

3. Desarrollar la gestión económica de la Entidad, conforme a los presupuestos aprobados por la Asamblea, y contabilizar los resultados de la gestión.

4. Velar porque la actuación Plan Parcial “Puerta de Carabanchel” se encuentre en buen estado de conservación, en aquellas materias que constituyan su objeto.

5. Proponer a la Asamblea General la adopción de acuerdos en materias atribuidas a la competencia de esta.

6. Rendir cuentas a la Asamblea General del resultado de la gestión en todos los órdenes y preparar y redactar los documentos a tal efecto precisos.

7. La propuesta a la Asamblea de la designación y cese del Secretario y del Tesorero.

8. El nombramiento y separación del personal y señalamiento de su régimen de trabajo.

9. La propuesta a la Asamblea de la designación de un Administrador.

10. La solicitud del ejercicio de la vía de apremio al Ayuntamiento.

SECCIÓN TERCERA

De las funciones y competencias del presidente, secretario y tesorero

Art. 27. Del presidente.—Al presidente de la Junta Directiva, que lo será también de la Asamblea General, le corresponden las siguientes competencias:

1. Convocar, presidir y dirigir las deliberaciones de los órganos colegiados de la Entidad y dirimir los empates con votos de calidad.

2. Representar a la Entidad en toda clase de negocios jurídicos, pudiendo conferir mandatos a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, tanto en el ámbito judicial como extrajudicial.

3. Ejercer, en la forma que la Junta Directiva determine, cuantas gestiones sean necesarias para el desarrollo normal de la misma.

4. Autorizar los actos y certificaciones de los acuerdos de los órganos colegiados de la Entidad y cuantos documentos así lo requieran.
5. Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración.
6. Ejercer las facultades que delegue en él la Junta Directiva.
7. Las demás facultades a él atribuidas por los estatutos.

Art. 28. *Del secretario.*—1. Al secretario de la Junta, que lo será de la Asamblea General, le corresponden las siguientes funciones:

- Redactar y dirigir por orden del presidente los escritos de citación para todas las sesiones de los órganos de la Entidad.
- Levantar las actas de las sesiones y emitir certificaciones con el visto bueno del presidente.
- Llevar los libros necesarios para el mejor y más ordenado servicio.
- Dar cuenta al presidente de todas las solicitudes y comunicaciones que reciba por razón de su cargo.
- Organizar y dirigir las oficinas de la Entidad y, en su caso, ostentar la jefatura del personal contratado.
- Llevar un libro-registro en el que se relacionen las parcelas del plan parcial, el nombre y apellidos y DNI del propietario, o razón social y CIF, domicilio a efectos de notificación y el coeficiente de participación asignado, debiendo consignarse los diferentes cambios de titularidades y fecha de los mismos.
- Tener a su cargo el archivo de la Entidad.
- Notificar los acuerdos adoptados por la Asamblea General o la Junta Directiva a todos los miembros de la Entidad.

2. En caso de vacante, ausencia, enfermedad o imposibilidad de cualquier tipo será sustituido por el miembro de la Junta más reciente y, en su caso, por el de menos edad.

Art. 29. *Del tesorero.*—Al tesorero de la Junta corresponderá:

1. Materializar la recaudación y custodiar los fondos.
2. Realizar los pagos de cuenta de la Entidad con autorización del presidente.
3. Informar periódicamente a la Junta Directiva de la cuenta de ingresos y gastos y marcha del presupuesto, y formalizar anualmente las cuentas del ejercicio económico vencido.
4. Ingresar y retirar fondos de las cuentas bancarias conjuntamente con el presidente. En caso de ausencia o imposibilidad del tesorero podrá firmar el secretario, dando cuenta a aquél en el más breve plazo posible. Ello no obstante la Junta Directiva podrá autorizar las disposiciones en la forma que estime más operativa para los intereses de la Entidad, con la única limitación de que las disposiciones habrán de hacerse siempre con la firma mancomunada de, al menos, dos apoderados que no representen a un mismo propietario.
5. Llevar inventario de los bienes de la Entidad de los que sea administrador.
6. Controlar la contabilidad y verificar la caja.
7. Gestionar el abono de las cuotas de participación en los gastos.

Capítulo VII

Del régimen económico y jurídico de la Entidad

SECCIÓN PRIMERA

Del régimen económico

Art. 30. *Medios económicos.*—1. La Entidad Urbanística de Conservación carece de patrimonio fundacional y los medios económicos estarán constituidos por las aportaciones de los miembros propietarios de las parcelas, las subvenciones del Ayuntamiento de Leganés, y las subvenciones, donaciones, etc., que se obtengan por los créditos que, en su caso, se concierten, el producto de enajenaciones de bienes de la entidad de Conservación y las rentas y productos de su patrimonio.

2. Las aportaciones de los miembros de la Entidad serán de dos clases:
 - a) Ordinarias, destinadas a sufragar los gastos generales de la Entidad, entre los que se incluyen los de administración, conservación, y mantenimiento de los servicios que constituyen su objeto.
 - b) Extraordinarias, con destino al pago de obras de reparación, consolidación y mantenimiento.

3. Las aportaciones ordinarias y extraordinarias y el plazo para ingresarlas se fijarán por la Asamblea General.

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

Art. 31. *Recaudación y exacción.*—1. La Entidad recaudará, dentro de los plazos establecidos, las aportaciones aprobadas por la Asamblea General para atender los gastos sociales ordinarios y extraordinarios.

Serán gastos de la Entidad de Conservación:

- a) Los de promoción de la constitución de la Entidad.
- b) La financiación de las obras y servicios a que se hace referencia en el artículo 4 de estos estatutos.
- c) El abono de honorarios profesionales, administrativos, y de los gastos relacionados con el funcionamiento de la Entidad a que haya lugar, en cumplimiento de sus fines y obligaciones.
- d) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto de la Entidad de Conservación.

2. La Junta Directiva podrá solicitar del Ayuntamiento, previo requerimiento al interesado, la exacción por vía de apremio de las cuotas y derramas aprobadas por la Asamblea más los intereses devengados a tenor de lo dispuesto en estos estatutos.

Art. 31. *Disposición de fondos.*—Los fondos de la Entidad serán custodiados en establecimientos bancarios, designados por la Junta Directiva, a nombre de la Entidad.

SECCIÓN SEGUNDA

Del régimen jurídico

Art. 32. *Recursos y suspensión de acuerdos.*—1. Contra los acuerdos de los órganos rectores de la Entidad cabrá interponer recurso de alzada ante la Administración actuante, en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su notificación.

2. Los acuerdos, sin perjuicio de los recursos procedentes, serán inmediatamente ejecutivos, salvo suspensión acordada motivadamente por el presidente de la Entidad en el mismo acto y por la Administración actuante o por los tribunales de justicia en los términos previstos en la Ley.

3. Si el recurso versara sobre las aportaciones ordinarias o extraordinarias aprobadas por la Asamblea, no podrá solicitarse la suspensión sin el previo depósito irrevocable, a disposición de la Entidad, y a resultas del recurso, del importe de la aportación más el 25 por 100 para responder de los daños y perjuicios que se produzcan por la demora.

4. No podrán interponer recurso los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos, o estando presentes física o telemáticamente en la reunión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberá constar en el acta la oposición o el voto en contra, con expresa mención del miembro que lo emita.

Art. 33. *Jurisdicción.*—Los miembros de la Entidad, con renuncia de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, quedan sometidos a los tribunales con competencia en el municipio de Leganés, para cuantas cuestiones se susciten en la interpretación o aplicación de los estatutos o de los acuerdos de los órganos rectores.

Capítulo VIII

De la disolución y liquidación

Art. 35. *Disolución.*—1. La Entidad de Conservación, de conformidad con lo establecido en el artículo 5, tendrá duración indefinida, dada la permanencia de sus objetivos y fines.

2. Dado su carácter indefinido y la naturaleza de sus objetivos y fines, la Entidad solo podrá disolverse, previa adopción de acuerdo por la Asamblea General, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés, en cuyo caso se procederá a la liquidación de la misma conforme a los criterios establecidos en el artículo siguiente.

Art. 36. *Liquidación.*—Acordada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Leganés, la Junta Directiva procederá a la liquidación mediante el cobro de los créditos y cuotas pendientes y el pago de las deudas y el remanente, si lo hubiera, se distribuirá entre los propietarios de parcelas del Plan Parcial en proporción al coeficiente de participación asignado a las mismas.

Art. 37. *Extinción definitiva.*—La personalidad jurídica de la Entidad se extinguirá a todos los efectos, incluso liquidatarios, cuando, aprobado por la Asamblea el balance final formulado por la Junta Directiva y obtenida la aprobación de la disolución por la Administración actuante, se solicite y se obtenga la cancelación de la inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y, en su caso, en el Registro de la Propiedad.

ANEXO 1**RELACION DE FINCAS QUE INTEGRAN LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN**

PARCELA	SUELO	EDIFICABILIDAD	%
1TC	136.690,00	70.000,00	53,72%
2.1TC A	4.113,27	5.964,09	4,58%
2.1TC B	2.974,97	4.313,59	3,31%
2.2TC	3.263,73	4.732,32	3,63%
3TC	6.633,00	9.618,00	7,38%
4TC	5.726,00	8.303,00	6,37%
5.1TC	3.654,34	5.299,15	4,07%
5.2TC	1.495,66	2.168,85	1,66%
6.1TC	1.395,64	2.023,73	1,55%
6.2TC	3.608,36	5.232,27	4,02%
7.1TC	1.549,98	2.247,51	1,72%
7.2TC	1.452,02	2.105,49	1,62%
8TH	3.368,00	8.296,00	6,37%
130.304,00		100,00%	



Ámbito de actuación de la Entidad Urbanística de Conservación del Plan Parcial PP3 "Puerta de Carabanchel"

Leganés, a 17 de enero de 2022.—La concejala-delegada de Urbanismo, Industrias, Patrimonio y Recursos Humanos (decreto de Alcaldía 8111/2021, de 9 de septiembre), Laura Oliva García.

(02/2.159/22)

