

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

72

FUENLABRADA

URBANISMO

Con fecha 24 de junio de 2022 la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Fuenlabrada adoptó el siguiente acuerdo:

Aprobar la anulación del acuerdo de aprobación de la Junta de Gobierno Local celebrada el 22 de noviembre de 2019 de Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y Mantenimiento del Polígono Industrial La Vega II, al no haberse realizado su exposición pública en tiempo y forma.

Aprobar la Constitución de la Entidad Urbanística de Conservación y Mantenimiento del Polígono Industrial La Vega II (I-21).

Aprobar inicialmente el proyecto de estatutos, relación de titulares y delimitación territorial de la Entidad Urbanística colaboradora de Conservación del Polígono Industrial La Vega II (I-21).

Habiéndose detectado errores materiales en el anterior acuerdo con fecha 2 de diciembre de 2022 se aprueba la corrección de errores materiales existentes en el documento de fecha 24 de junio de 2022 en el que redactan los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación y Mantenimiento del P.I. La Vega II de Fuenlabrada.

Por lo que una vez corregidos el texto será el siguiente:

ESTATUTOS DE LA ENTIDAD URBANÍSTICA DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA VEGA II

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1.º *Denominación.*—1. Bajo la denominación de Entidad de Conservación del Polígono Industrial La Vega II, 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

2. Esta Entidad de Conservación estará integrada por todos los propietarios de parcelas en el ámbito territorial del Polígono Industrial La Vega II.

3. La Entidad de Conservación se regirá por lo dispuesto en los presentes Estatutos y en lo no previsto por ellos, por la Ley de Propiedad Horizontal, según establece su artículo 2 e), introducido tras su reforma por la Ley 8/2013 de 26.6.2013.

Art. 2.º *Domicilio.*—1. Se establece el domicilio de la Entidad, en la avenida de la Cantueña, 2 en Fuenlabrada, al ser el de su Secretario-Administrador.

2. Si por cualquier circunstancia la Entidad de Conservación cambiase su domicilio, mediante acuerdo del Consejo Rector, deberá dar cuenta al Ayuntamiento de Fuenlabrada y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Art. 3.º *Objeto.*—La Entidad de Conservación tiene por objeto la conservación de la obra urbanizada de los espacios libres de dominio y uso público y, en su caso, de los privados, y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios urbanísticos, e infraestructuras existentes en el Polígono Industrial La Vega II, conforme a lo dispuesto en el artículo 32 de estos Estatutos.

Art. 4.º *Fines.*—Son fines primordiales de la Entidad para la consecución del objetivo propuesto, los siguientes:

- a. Ejecutar las obras necesarias de reparación y mantenimiento y adoptar las medidas precisas para el adecuado uso y utilización de los bienes, obras y servicios existentes dentro de su ámbito territorial, cuya conservación le compete.

- b. Realizar las obras de actualización de las instalaciones y creación de nuevos servicios comunes que sean necesarios o convenientes para el mejor desarrollo y conservación de la Urbanización y el mejor servicio a quienes en ella tengan propiedades.
- c. Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o de administración de los bienes que integran el patrimonio de la Entidad de Conservación y concretar contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la Entidad.
- d. Asumir la gestión y defensa de los intereses comunes de los socios de la Entidad, ante cualquiera autoridad u organismo público, Tribunales y particulares.
- e. Velar por el estricto cumplimiento de las ordenanzas del planeamiento aprobado y promover la convivencia entre los miembros de la Entidad, dirimiendo diferencias que pudieran surgir con relación al uso y disfrute de elementos propios y comunes.
- f. Distribuir los gastos comunes entre todos los miembros de la entidad de conformidad con las normas establecidas en los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados por los órganos rectores de la Entidad.
- g. Interesar de la Administración actuante el ejercicio de la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por los miembros de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.
- h. En general, el ejercicio de cuantas actividades y derechos sean convenientes para el mejor cumplimiento de su objeto.
- i. Colaborar con el Ayuntamiento de Fuenlabrada y cuantos organismos públicos incidan en sus competencias para la conservación y mantenimiento de la urbanización del polígono industrial La Vega II.

Esta entidad tiene plena capacidad jurídica para el cumplimiento de los referidos fines, así como de la legislación vigente.

Art. 5.º *Del Ayuntamiento.*—1.º Al Ayuntamiento de Fuenlabrada, como Administración actuante, le corresponderán las siguientes funciones:

- a. Aprobar el texto de los Estatutos para la constitución de la Entidad de Conservación, así como de sus modificaciones.
- b. Aprobar la constitución de la Entidad de Conservación, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde se archivará un ejemplar de los Estatutos.
- c. También deberán constar en dicho Registro los nombramientos y ceses de las personas encargadas del gobierno y administración de la Entidad, así como las modificaciones de los Estatutos.
- d. Como Administración actuante, el Ayuntamiento de Fuenlabrada podrá utilizar la vía de apremio para hacer efectivo el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad de Conservación.
- e. Resolver los recursos de alzada contra acuerdos de la Entidad.
- f. Acordar la disolución de la entidad en los supuestos contemplados en el artículo 40 de estos Estatutos.
- g. Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y autonómica vigente.
- h. El Ayuntamiento de Fuenlabrada tendrá las facultades que legalmente le corresponden y estará representado en la Asamblea General y en su caso, en el Consejo Rector, por un mismo representante nombrado por el Ayuntamiento.

Art. 6.º *Ámbito de actuación y órgano urbanístico de control.*—El ámbito de la Entidad de Conservación se corresponde con los límites del Polígono Industrial La Vega II se trata de una superficie de 42.859 metros cuadrados compuesto por las calles Sierra de Cazorla; Sierra de Grazalema; Sierra Magina, Sierra Morena y Sierra de Guadalupe hasta su límite con el Polígono Industrial Cruce.1. No forma parte del ámbito territorial del área industrial la vía de servicio del a carretera M-506 que transcurre por el junto al polígono por ser de competencia autonómica.

Art. 7.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 de diez años pudiéndose a la finalización de este periodo de tiempo proceder, de común acuerdo a su renovación.

Capítulo II

De la composición y constitución de la Entidad de Conservación

SECCIÓN 1.º

De la composición

Art. 8.º *Composición de la Entidad de Conservación.*—1. Esta Entidad de Conservación se compone de todas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas que sean propietarios de fincas, parcelas, edificios o terrenos incluidas dentro del ámbito territorial de la Entidad, que deberán advertir tal circunstancia a los adquirientes de las mismas a los posibles efectos de la subrogación en las obligaciones que se deriven de pertenencia a la Entidad de acuerdo con el artículo 28 del Reglamento de Gestión Urbanística. Las personas jurídicas deberán estar debidamente representadas por una sola persona.

Como anexo número 1 a estos Estatutos figura una relación de los titulares dominicales referidos; precisando el domicilio individual y social en cada caso, que se mantendrá constantemente actualizada y a disposición del Ayuntamiento como Administración actuante, al que se comunicarán las variaciones que se produzcan.

2. La transmisión de la titularidad que determine la pertenencia del adquiriente a dicha Entidad de Conservación, llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose incorporado el primero a la Entidad a partir del momento de la transmisión, en documento público, sin que la Asociación venga obligada a reconocer ningún tipo de documento privado que no cumpla los requisitos legales.

3. 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. En el caso de que no designaren el representante en el plazo de un mes, a partir del requerimiento formulado por el Consejo Rector, lo nombrará el órgano Urbanístico Tutelar correspondiente.

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

5. 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 en cada momento.

6. La Entidad comunicará a Ayuntamiento la relación de miembros propietarios y las modificaciones que se produzcan en los cargos con representación.

SECCIÓN 2.º

De la constitución

Art. 9.º *Constitución de la Entidad de Conservación.*—1. Aprobados definitivamente los Estatutos, el Ayuntamiento de Fuenlabrada requerirá a quien ostenta la representación de todos los interesados, para que constituya la Entidad de Conservación mediante escritura pública, dentro del plazo que al efecto se establezca en dicho requerimiento.

2. En la escritura de constitución deberá constar:

- Estatutos aprobados y acuerdo correspondiente para constitución.
- Relación de propietarios.
- Relación de las fincas de las que son titulares registrales.
- Personas que hayan sido designadas para ocupar los cargos del órgano rector.

3. Copia autorizada de la escritura se trasladará al órgano urbanístico actuante, quien adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de 30 días.

4. Aprobada la constitución, el órgano actuante remitirá el acuerdo, junto con la copia autorizada de la escritura, para su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras, donde asimismo se archivará un ejemplar de los Estatutos de la Entidad, autorizado por funcionario competente.

Capítulo III

De los órganos de Gobierno y Administración

Art. 10.º *Enumeración.*—1. Los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación, serán:

- a. La Asamblea General.
- b. El Consejo Rector, que estará formado por Presidente, Vicepresidente y Secretario-Administrador.

SECCIÓN 1.º

De la Asamblea General

Art. 11.º *Composición y clases.*—1. La Asamblea General estará constituida por todos los propietarios de la Entidad de Conservación, tendrá carácter deliberante y se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, para aprobar la Memoria, cuentas y balance, y para aprobar el presupuesto del ejercicio siguiente.

Igualmente formará parte de la Asamblea un representante del Ayuntamiento de Fuenlabrada, con voz pero sin voto.

2. También podrá reunirse con carácter extraordinario cuando lo acuerde su Presidente, el Consejo Rector o lo soliciten el 25% de miembros de la Entidad de Conservación que representen al menos el 25% de las participaciones. En este supuesto se ha de convocar la Asamblea en los seis días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros seis días.

3. Será su órgano de gobierno el Consejo Rector, formado por Presidente, Vicepresidente y Secretario-Administrador.

Art. 12.º *Facultades.*—Serán competencia de la Asamblea General:

- a. Designar y cesar a los miembros del Consejo Rector.
- b. Examinar la gestión común y aprobar, en su caso, la Memoria y cuentas del ejercicio anterior.
- c. Aprobar los Presupuestos Ordinarios y Extraordinarios, Gastos e Ingresos y Memoria de Actividades, para el ejercicio siguiente.
- d. Disponer la modificación de los Estatutos, sin perjuicio de su tramitación reglamentaria y la aprobación posterior por la Administración Municipal e inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.
- e. Fijación de medios económicos y cuotas, tanto ordinarias como extraordinarias, a satisfacer por los propietarios de parcelas.
- f. Autorizar la formalización de actos dispositivos cuya cuantía exceda del 50% del presupuesto ordinario.
- g. Establecer el régimen de contratación de obras y servicios de la Entidad y aprobar el régimen de funcionamiento de su administración.
- h. Aprobar la disolución de la Entidad de Conservación, con arreglo a lo previsto en el Capítulo VIII de estos Estatutos.
- i. En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad y estén reconocidas por la normativa general.

Art. 13.º *Convocatoria.*—1. Las reuniones de la Asamblea General, ordinaria o extraordinaria, serán convocadas por el Presidente del Consejo Rector, mediante comunicación remitida a los propietarios de la Entidad con al menos 6 días de antelación a la fecha en que hayan de celebrarse, en el caso de que sea reunión ordinaria. Para las extraordinarias bastará que la citación se haga con tiempo suficiente para que llegue a conocimiento de todos los interesados. Las citaciones remitidas al propietario al domicilio que figure en las listas de la Entidad, no rectificado por aquél, tendrán plena efectividad.

2. Con la misma antelación se fijará un anuncio en el domicilio de la entidad.

3. La convocatoria señalará el lugar, día y hora de la reunión en 1.º y 2.º convocatoria, así como los asuntos que han de someterse a conocimiento y resolución de la Asamblea, sin que puedan ser objeto de examen otros asuntos no recogidos en la convocatoria, salvo que se declare la urgencia, por mayoría de las cuotas de asistencia.

4. Cualquier propietario podrá pedir que la Asamblea estudie y se pronuncie sobre cualquier tema de interés para la Entidad Urbanística; a tal efecto dirigirá escrito, en el que

especifique claramente los asuntos que pide sean tratados, al presidente, el cual los incluirá en el orden del día de la siguiente Asamblea que se celebre;

5. En la convocatoria de las Asambleas Generales ordinarias se indicará, respectivamente, que en el domicilio social se hallan a disposición de los socios, la Memoria y cuentas del ejercicio anterior o el presupuesto para el ejercicio siguiente, según los casos.

Art. 14.º *Constitución*.—1. La Asamblea General quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por sí o por representación por escrito y para cada reunión, el 50 % de los socios de la Entidad de Conservación que representen, a su vez, al menos el 50 % de las cuotas.

2. Se entenderá válidamente constituida la Asamblea General, en segunda convocatoria, cualquier que sea el número de asistentes, transcurrida media hora desde la primera.

Art. 15.º *Adopción de acuerdo*.—1. El Presidente del Consejo Rector, o quien estatutariamente le sustituya, presidirá la Asamblea General.

2. Las votaciones se realizarán por lo general a mano alzada, salvo que se considere necesario por el Presidente y/o Secretario-Administrador que se deba realizar de forma nominativa, pudiendo utilizarse el sistema de papeleta que se facilitará a los asistentes, en la que constará el nombre, propiedades y número de votos. Cualquier enmienda, raspadura o modificación, anulará el voto, considerándosele como abstención.

3. Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple.

4. Los acuerdos de la Asamblea, tanto ordinaria como extraordinaria, se expondrán en el tablón de anuncios de la Asociación dentro de los cinco días siguientes a su adopción, y serán inmediatamente ejecutivos, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Art. 16.º *Actas y Certificaciones*.—1. De cada reunión de la Asamblea General se levantará acta por el Secretario-Administrador, haciéndose constar en ella acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones celebradas.

2. Las actas serán firmadas por el Presidente y el Secretario-Administrador y se registrarán los acuerdos en el Libro correspondiente debidamente diligenciado. Las actas se enviarán a todos los asociados a su domicilio oficial y su envío tendrá los mismos efectos previstos en el artículo 13.

SECCIÓN 2.º

Del Consejo Rector

Art. 17.º *Designación*.—1. El Consejo Rector estará compuesto por 3 miembros, un Presidente, un Vicepresidente y un Secretario-Administrador, todos ellos propietarios o representantes de propietarios de parcelas, así como la representación de la Administración actuante que tendrá voz pero no voto en las decisiones que adopte el Consejo.

2. Los componentes del Consejo Rector que representen a los miembros de la Entidad de Conservación serán nombrados por mayoría simple en la Asamblea General entre las personas físicas o los representantes de las personas jurídicas que ostenten la cualidad de miembros de la Entidad de Conservación.

Art. 18.º *Duración del cargo*.—1. El nombramiento de miembro electivo del Consejo Rector tendrá una duración de un año sin perjuicio de poder ser removido del cargo antes de dicho plazo por acuerdo de la Asamblea General, o reelegido al término del mismo por otro período igual y tantas veces lo acuerde la Asamblea.

2. En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, el Consejo Rector designará al sustituto hasta la celebración de la primera Asamblea que decidirá sobre su continuación o remoción.

Art. 19.º *Facultades*.—1. Son funciones peculiares del Consejo Rector:

- a. La proposición de acuerdos a la Asamblea General.
 - b. La ejecución de los acuerdos de la misma.
 - c. La administración económica de la Entidad.
 - d. La representación jurídica de la misma.
 - e. El nombramiento y separación del personal y señalamiento de su régimen de trabajo, que se juzgue necesario para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.
 - f. Decidir sobre la creación de servicios que vengan exigidos por el mantenimiento y conservación del polígono.
2. Cuantas facultades le sean delegadas por la Asamblea.

SECCIÓN 3.º

Del presidente

Art. 20.º *Nombramiento*.—El presidente será designado por la Asamblea General y su nombramiento tendrá una duración de un año, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia Asamblea.

Art. 21.º *Facultades*.

- a. Convocar y presidir las sesiones de la Asamblea General y del Consejo Rector, dirigir las deliberaciones y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- b. Ostentar la representación judicial y extrajudicial de la Entidad de Conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a terceras personas para el ejercicio de dicha representación, con los límites que establezca la Asamblea General.
- c. Autorizar las Actas de la Asamblea General y del Consejo Rector, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- d. Ejercer en la forma que el Consejo Rector determine cualquier actividad que exija el funcionamiento de la Entidad; suscribir contratos con terceros, abrir cuentas bancarias, etc.
- e. Canalizar las relaciones de la Entidad con la Administración actuante.
- f. Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la Asamblea General o el Consejo Rector.

SECCIÓN 4.º

Del Vicepresidente

Art. 22.º *Nombramientos*.—El Vicepresidente, será nombrado por el Consejo Rector de entre sus miembros. Podrán ser removidos por acuerdo de la Asamblea General.

Art. 23.º *Facultades*.—Corresponde al Vicepresidente sustituir al Presidente en los casos de ausencia, vacante o imposibilidad de éste, así como asistirlo en el ejercicio de sus funciones en los términos que establezca la Asamblea General.

SECCIÓN 5.º

Del Secretario-Administrador

Art. 24.º *Nombramiento*.—El nombramiento del Administrador se efectuará en la reunión ordinaria que se celebra anualmente por la Asamblea general, por lo que la duración del cargo será de un año.

Art. 25.º *Facultades*.

- a. Asistir a las reuniones de la Asamblea General.
- b. Levantar actas de sesiones, respondiendo de su registro en el Libro correspondiente, así como de su archivo y custodia.
- c. Expedir certificaciones con el visto bueno del Presidente.
- d. Mantener actualizado un Registro en el que se relacionarán los socios integrantes de la Entidad de Conservación, con expresión de sus circunstancias personales, domicilio, fecha de incorporación, cuota de participación y número de votos y cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- e. Notificar a todos los miembros de la Entidad de Conservación los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- f. Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación
- g. Llevar la dirección y gestión de los asuntos económicos, preparación de presupuestos y cuentas anuales y controlar los cobros y los pagos y cuantos sean inherentes a su cargo o le sean delegados por la Asamblea General o Consejo rector.
- h. No se precisará que el cargo de Administrador sea desempeñado por un miembro integrante de la Entidad, y podrá ser remunerado en la cuantía y condiciones que fije la Asamblea a propuesta del Consejo Rector.

Capítulo IV

De los derechos y obligaciones

Art. 26.º *Cuotas de participación.*—Para el ejercicio de derechos y cumplimiento de obligaciones se fijan los porcentajes de participación de cada parcela y que figuran detalladamente en el anexo número 1 a estos estatutos.

Art. 27.º *Derechos de los socios.*—Serán derechos de los miembros de la Entidad de Conservación:

- a. Asistir, por sí o por medio de representantes, a las sesiones de la Asamblea General, emitiendo su voto en proporción al derecho o coeficiente de participación asignado que ostente y presentar proposiciones y sugerencias.
- b. Elegir a los miembros de los Órganos de Gobierno y ser elegidos para el desempeño de cargos.
- c. Ejercer las facultades de uso y disfrute de los terrenos, instalaciones y servicios objeto de conservación, sin más limitaciones que las fijadas, en su caso, por los Órganos de Gobierno y las normas jurídicas de general aplicación.
- d. Informarse sobre la actuación de la Entidad y conocer el estado de cuentas, en las condiciones que se acuerden en la Asamblea General.
- e. Ejercitar los recursos que procedan contra los acuerdos de la Entidad.
- f. 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 correspondiere.
- g. Los demás derechos que les correspondan de acuerdo con lo dispuesto en los presentes Estatutos y en las disposiciones legales aplicables.

Art. 28.º *Obligaciones de los socios.*—Los miembros de la Entidad de Conservación vendrán obligados a:

- a. Satisfacer puntualmente, en la forma que se determine, las cantidades necesarias para atender a los gastos ordinarios y extraordinarios de la Entidad de Conservación, a cuyo fin se fijará por el Consejo Rector la cuantía correspondiente a cada miembro, en función de la cuota de participación que le hubiere sido atribuida y de las previsiones contenidas en los presupuestos ordinarios y extraordinarios.
- b. A tal efecto cada miembro de la Entidad debe domiciliar en establecimiento bancario el abono de las cuotas y derramas de participación en los gastos de la Entidad que le hubieran sido atribuidos.
- c. Además de las acciones y responsabilidades contra el miembro moroso, el Consejo Rector (o la Asamblea General) podrá acordar la suspensión de algún servicio o servicios urbanísticos, previas las autorizaciones legales que correspondan a cada caso.
- d. Cumplir fielmente los acuerdos adoptados por la Asamblea General o el Consejo Rector y acatar la autoridad de sus representantes, sin perjuicio de los recursos a que hubiere lugar.
- e. Señalar un domicilio y sus cambios a efectos de notificaciones para constancia en la Secretaría de la Entidad. En caso de no dejar señalado un domicilio concreto, se considerará a estos efectos el de la parcela existente en el ámbito de la Entidad.
- f. La responsabilidad por el incumplimiento de este requisito recaerá exclusivamente en el propietario de la finca, no siendo en ningún caso responsable la entidad si no han sido notificados fehacientemente de los cambios de domicilio.
- g. Designar, en los supuestos de copropiedad, una persona que represente a los cotitulares en el ejercicio de los derechos y cumplimiento de obligaciones previstos en estos Estatutos, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria de aquellos, verificando dicha designación en caso de no existir acuerdo entre los interesados, el Órgano Urbanístico correspondiente.
- h. En caso de enajenación de fincas, la transmisión de la titularidad llevará consigo la subrogación en los derechos y obligaciones urbanísticas del enajenante de las mismas, entendiéndose incorporado el adquirente a la Entidad de Conservación a partir del momento en el que se formalice dicha transmisión. A este efecto, con el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la contribución económica correspondiente a la realización de las obras necesarias para la conservación de la infraestructura y servicios de la Urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente.

- i. Este compromiso será debidamente formalizado en la correspondiente escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad, una copia del cual deberá ser presentada ante el Ayuntamiento, a través de la Entidad de Conservación, para que a partir de ese momento, las relaciones y acuerdos con terceros surtan efectos ante esta Administración y se produzca la subrogación en los nuevos propietarios.
- j. Mantener en buen estado de conservación las fincas privativas, resarciendo de cualquier daño que ocasione en las obras e instalaciones conservadas por la Entidad, permitiendo el acceso a las mismas siempre que así los requiriesen las actividades de conservación de la Entidad.
- k. Para la ejecución de obras de urbanización y construcción en las parcelas de cada propietario, deberá cumplir y hacer cumplir al contratista de las obras, las normas de obligado cumplimiento según la legislación aplicable.
- l. En general, cumplir con todas las obligaciones que derivan de la aplicación y eficacia de los presentes Estatutos y de cuantas obligaciones sean exigidas por la legislación aplicable.

Art. 29.º *Alcance de la obligación de conservar.*—Vendrá determinada por las previsiones contenidas en el planeamiento, las que fije la Asamblea General y el Consejo Rector, las señaladas en estos Estatutos y las que establezca en cada caso la legislación aplicable y las que demande el mejor cumplimiento del objetivo y finalidades de esta Entidad. En particular:

- a. Atender a la prestación de los servicios básicos urbanísticos, mantenimiento y conservación de la red viaria, saneamiento de pluviales y alcantarillado, instalaciones y distribución de red de riego, instalación de alumbrado público, zonas verdes públicas y red de telecomunicaciones internas. Todo ello bajo las directrices y vigilancia de la Administración actuante.
- b. Establecer y dirigir los servicios comunes de jardinería, mantenimiento, limpieza y recogida de basuras, conservación, guarda de seguridad y vigilancia, etc. que vengan exigidos por el buen uso de la urbanización, dictando al efecto las adecuadas normas de régimen interior

Capítulo V

Medios económicos y reglas para la exacción de aportaciones

SECCIÓN 1.º

Medios económicos

Art. 30.º *Ingresos de la Entidad de Conservación.*—Serán ingresos de la Entidad de Conservación:

- a. Las aportaciones obligatorias de los miembros, establecidas legalmente por la Asamblea.
- b. Las subvenciones, créditos, donaciones, etc. que se obtengan.
- c. El producto de las enajenaciones de bienes de la Entidad de Conservación.
- d. Las Rentas y productos de su patrimonio.

Art. 31.º *Gastos de la Entidad de Conservación.*—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, de guardería y vigilancia, etc. 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.

SECCIÓN 2.º

Reglas para la exacción de aportaciones

Art. 32.º *Forma y plazos.*—1. La cuantía de las aportaciones a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación, así como la forma y condiciones de pago, se determinará por el Consejo Rector, siendo proporcional a las respectivas cuotas de participación.

2. Salvo acuerdo en contrario, el ingreso de las cantidades a satisfacer por los miembros de la Entidad de Conservación se realizará dentro del plazo de un mes desde su vencimiento.

Transcurrido dicho plazo las cantidades adeudadas y no pagadas devengarán de interés legal vigente en la fecha, incrementado en tres puntos, de la cantidad o fracción no abonada.

3. Transcurrido el plazo señalado en el apartado anterior sin haberse efectuado el pago de la aportación adeudada, el Consejo Rector procederá contra el moroso por vía de apremio, a cuyo efecto se expedirá por el Secretario del Consejo Rector, con el visto bueno del Presidente, la correspondiente certificación, que tendrá eficacia ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación de las medidas establecidas en el párrafo 3º del apartado a. del artículo 31 y el artículo 137.3 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid.

El Reglamento de Régimen Interior, si lo hubiere, determinará los casos en que el Consejo Rector pueda aplazar el pago ante necesidades justificadas.

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

SECCIÓN 3.º

Art. 33.º *Contabilidad.*—1. La Entidad llevará la Contabilidad de la Gestión Económica para que, en cada momento pueda darse razón de las operaciones efectuadas y se deduzca de ellos la situación patrimonial y los resultados obtenidos.

2. La documentación contable se custodiará por el Secretario-Administrador a disposición de los socios.

3. La Asamblea General podrá designar una comisión censora de cuentas constituida por tres miembros asociados de la entidad, con el fin de revisar la contabilidad de la misma e informar de ello al indicado órgano colegiado.

Capítulo VI

La responsabilidad de la Entidad de Conservación

Art. 34.º *Responsabilidad de la Entidad ante la Administración actuante.*—1. La Entidad de Conservación será directamente responsable, frente a la Administración actuante, del cumplimiento de las obligaciones derivadas de los presentes Estatutos, Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana, Reglamento de Gestión Urbanística y demás disposiciones legales de general aplicación.

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

Capítulo VII

De la impugnación de los acuerdos de los órganos de la entidad de conservación

Art. 35.º *Recursos.*—1. Los acuerdos de los Órganos de Gobierno y Administración de la Entidad de Conservación son ejecutivos y no se suspenderán por su impugnación, salvo que así lo acuerde el Órgano que deba resolver.

2. Contra los acuerdos de la Asamblea General cabe recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada, en el plazo de un mes a contar desde su exposición en el tablón de anuncios, y será previo a la vía contenciosa (artículo 136.5 de la ley 9/2001).

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

4. Contra los acuerdos de la Asamblea General y del Consejo Rector que estén sometidos al Derecho Administrativo, cabe interponer recurso de alzada ante el Ayuntamiento de Fuenlabrada en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo. Contra la resolución expresa o presunta de dicho recurso que agotará la vía administrativa, el interesado podrá interponer el correspondiente recurso contencioso-administrativo.

Art. 36.º *Interdictos de retener y recobrar.*—Los miembros de la Entidad de Conservación no podrán promover interdictos de retener y recobrar la posesión, cuando dicha Entidad ocupe bienes que sean precisos para el cumplimiento de su objeto.

Capítulo VIII

De la disolución y liquidación

Art. 37.º *Disolución*.—1. La disolución de la Entidad de Conservación podrá llevarse a cabo:

- a. Por mandato judicial o prescripción legal.
- b. Por acuerdo del Órgano Urbanístico correspondiente en el supuesto contemplado en el artículo 37 de estos Estatutos.
- c. Por imposibilidad de cumplir los fines recogidos en los presentes estatutos.

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

Art. 38.º *Liquidación*.—1. Acordada válidamente por la Asamblea General, la disolución de la Entidad de Conservación y obtenida la aprobación del Órgano Urbanístico correspondiente, el Consejo Rector procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la Asamblea General.

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

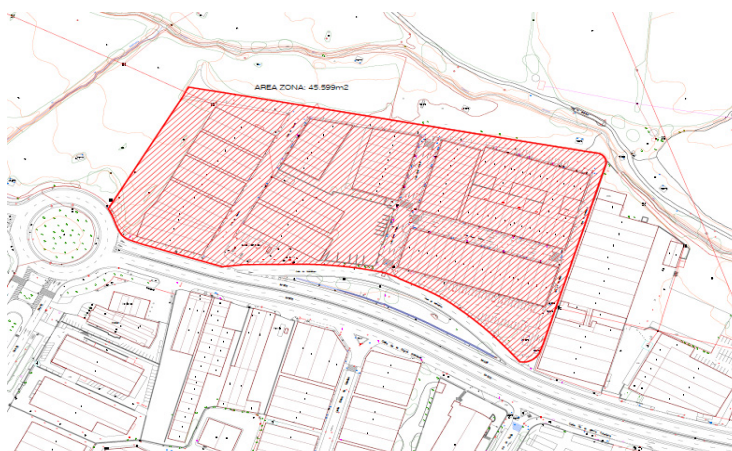
ANEXO Nº 1

PORCENTAJES DE PARTICIPACIÓN DE CADA UNA DE LAS PARCELAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LA VEGA II

Nº	REFERENCIA CATASTRAL	LOCALIZACIÓN	NIF/CIF	TITULAR	OCUPACIÓN Sup. P.B.	COEFICIENTE
1	5588703VK3558N0001PE	CL SIERRA DE CAZORLA, 1	1322495H	DIEZ FRANCISCO ISABEL	1.009,00	0,046378011
2	5588403VK3558N0001ZE	CL SIERRA DE CAZORLA, 2	B 83301291	MARTINLABRADA, SL	724,50	0,033301158
3	5588702VK3558N0001QE	CL SIERRA DE CAZORLA, 3	1322495H	DIEZ FRANCISCO ISABEL	965,00	0,04435558
4	5588402VK3558N0001SE	CL SIERRA DE CAZORLA, 4	B 83301291	MARTINLABRADA, SL	1.257,00	0,057777165
5	5588701VK3558N0001GE	CL SIERRA DE CAZORLA, 5	2499862S	NAVARRO ESCOLAR MARIA DEL ROSARIO	983,00	0,045182938
6	5588401VK3558N0001EE	CL SIERRA DE CAZORLA, 6	B 83301291	MARTINLABRADA, SL	1.242,00	0,0570877
7	5588101VK3558N0001FE	CL SIERRA DE CAZORLA, 7	A 19018670	HERRACOR, SA	969,00	0,044539437
8	5588603VK3558N0001YE	CL SIERRA DE CAZORLA, 8	02499862S	NAVARRO ESCOLAR MARIA ROSARIO	457,00	0,0210057
9	5589501VK3558N0001SE	CL SIERRA DE CAZORLA, 9	02499862S	NAVARRO ESCOLAR MARIA ROSARIO	958,00	0,04403383
10	5588603VK3558N0002UR	CL SIERRA DE CAZORLA, 10	B84334671	ESTANTERANIA SL	462,00	0,021235521
11	5588603VK3558N0003IT	CL SIERRA DE CAZORLA, 12	4182493N	GOMEZ NAVARRO ROBERTO	462,00	0,021235521
12	5688701VK3558N0006SI	CL SIERRA GRAZALEMA, 2	B81361222	D6 MANTENIMIENTO SL	329,00	0,015122265
13	5688701VK3558N0005AU	CL SIERRA GRAZALEMA, 4	B 82560699	FONTELOS Y GUTIERREZ SL	285,00	0,013099835
14	5688701VK3558N0004PY	CL SIERRA GRAZALEMA, 6	B 82560699	FONTELOS Y GUTIERREZ SL	285,00	0,013099835
15	5688701VK3558N0003OT	CL SIERRA GRAZALEMA, 8	B 05212287	TRANSP Y EXCAV NATAL SANCHEZ SL	285,00	0,013099835
16	5688701VK3558N0002IR	CL SIERRA GRAZALEMA, 10	B81178386	DEL POZO RAMOS HERMANOS SL	285,00	0,013099835
17	5688701VK3558N0001UE	CL SIERRA GRAZALEMA, 12	46934309A	PERAL MUÑOZ DIEGO	285,00	0,013099835
18	5588602VK3558N0001BE	CL SIERRA MAGINA, 1-5	B 83301291	MARTIN LABRADA, S.L	1.340,50	0,061615187
19	5688701VK3558N0010DO	CL SIERRA MAGINA, 2	B 14753412	GRUPO CERO ENTERTAINMENT SL	439,00	0,020178342
20	5688701VK3558N0009GA	CL SIERRA MAGINA, 4	B 82120916	GREAT WORLD GROUP, SL.	439,00	0,020178342
21	5688701VK3558N0008FP	CL SIERRA MAGINA, 6	B 82120916	GREAT WORLD GROUP, SL.	439,00	0,020178342
22	5588601VK3558N0004FY	CL SIERRA MAGINA, 7	B82761628	GRUPO HANGSENG INTERNACIONAL SL	455,00	0,020913771
23	5688701VK3558N0007DO	CL SIERRA MAGINA, 8	B 82120916	GREAT WORLD GROUP, SL.	439,00	0,020178342
24	5588601VK3558N0002SR	CL SIERRA MAGINA, 9	00265047H	NAVARRO ESCOLAR MARIA ISABEL	455,00	0,020913771
25	5588601VK3558N0001AE	CL SIERRA MAGINA, 11	00134599A	NAVARRO ESCOLAR LUIS	455,00	0,020913771
26	5588601VK3558N0001IE	CL SIERRA MAGINA, 13	X 1340723F	YANG AIMEI	514,00	0,023625666
27	5688701VK3558N0011FP	CL SIERRA MORENA, 1	B 82560699	FONTELOS Y GUTIERREZ, S.L	329,00	0,015122265
28	5687601VK3558N0001ZE	CL SIERRA MORENA, 2	A 28479301	NAVALCARRO SA	473,00	0,021741129
29	5688701VK3558N0012GA	CL SIERRA MORENA, 3	34949506V	MARIA EUGENIA CASTRO SOMOZA	285,00	0,013099835
30	5687601VK3558N0002XR	CL SIERRA MORENA, 4	A58255043	LEASING CATALUNYA EST.FINANC.CTO SA	473,00	0,021741129
31	5688701VK3558N0001HS	CL SIERRA MORENA, 5	34954648F	SUSANA ROSA CASTRO SOMOZA	285,00	0,013099835
32	5687601VK3558N0003MT	CL SIERRA MORENA, 6	B81583957	TENFOMA DIFUSION SL	473,00	0,021741129
33	5688701VK3558N0014JD	CL SIERRA MORENA, 7	34984514L	ALBERTO CASTRO SOMOZA	285,00	0,013099835
34	5687601VK3558N0004QY	CL SIERRA MORENA, 8	B 84042035	GRUPO CEDISUR SL	473,00	0,021741129
35	5688701VK3558N0015KF	CL SIERRA MORENA, 9	B 82560699	FONTELOS Y GUTIERREZ, S.L	285,00	0,013099835
36	5687601VK3558N0005WU	CL SIERRA MORENA, 10	B 45224797	HIJOS DE NATALIO LOARCES SL	473,00	0,021741129
37	5688701VK3558N0016LG	CL SIERRA MORENA, 11	5363582M	ALFREDO SANCHEZ CANO- GARCIA	285,00	0,013099835
38	5687601VK3558N0006EI	CL SIERRA MORENA, 12	51962717J	BENJUMEA CORPS, NICOLAS ANTONIO	473,00	0,021741129
39	5687601VK3558N0007RO	CL SIERRA MORENA, 14	X 4791199T	YE HUIBIN	473,00	0,021741129
40	5687601VK3558N0008TP	CL SIERRA MORENA, 16	X 6270452P	JIA JUANSI	473,00	0,021741129
Total					21.756,00	1

ANEXO II

ÁMBITO TERRITORIAL



Acordar la apertura de un trámite de información pública por plazo de quince días contados a partir de la publicación del presente acuerdo junto con el texto íntegro del proyecto de los Estatutos, en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, en el Tablón de Edictos Municipal, así como en la página web municipal.

Notificar el acuerdo de aprobación inicial, con el proyecto de estatutos individualmente a todos los propietarios afectados a fin de que puedan presentarse las alegaciones que se tengan por convenientes en un plazo de quince días contados a partir de la notificación, advirtiéndoles de la obligatoriedad de la pertenencia a la Entidad Urbanística colaboradora de conservación de acuerdo con lo establecido en el 10.4.3. de la Modificación puntual número 9 del Plan General de Ordenación Urbana de Fuenlabrada publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 2 de febrero de 2016.

En Fuenlabrada, a 12 de agosto de 2022.—El alcalde-presidente, Francisco Javier Ayala Ortega.

(02/16.469/22)

