

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

55

CIEMPOZUELOS

URBANISMO

Detectado error en el año de resolución de la publicación del BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 38, de fecha 14 de febrero de 2022, en el que se publica el Decreto de Alcaldía número 3050/2016, de fecha 23 de noviembre, se aprueba la constitución y los Estatutos que regularan la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización correspondiente al Sector S-1 “Las Canteras I” de Ciempozuelos), cabe rectificar dicha publicación en los siguientes términos:

Mediante Decreto de Alcaldía 3050/2022, de fecha 23 de noviembre, se aprueba la constitución y los Estatutos que regularan la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización correspondiente al Sector S-1 “Las Canteras I” de Ciempozuelos), que en su parte resolutive dice:

«Primero.—La aprobación definitiva de la constitución y los Estatutos que regularan la composición y funcionamiento de la Entidad Urbanística de Conservación de la urbanización correspondiente al Sector S-1 “Las Canteras I” de Ciempozuelos en desarrollo y de conformidad con el planeamiento urbanístico, cuyo texto se transcribe en el Anexo adjunto, que se aprueba en este mismo acto.

Segundo.—El nombramiento como representante de la Administración Municipal en la Entidad a D. Marta Castro Sánchez, en su calidad de Técnico Jurídico de Urbanismo, y como sustituto a D. Gabriel Hurtado de Rojas Herrero, en su calidad de Interventor Municipal.

Tercero.—Publicar la presente Resolución en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID expresando, en su caso, las modificaciones introducidas.

Cuarto.—Notificar de forma individualizada la presente resolución a todos los propietarios afectados por el sistema de actuación y a quienes hubieren comparecido en el expediente.

Quinto.—Requerir a los propietarios interesados para que constituyan la Entidad Urbanística de Conservación mediante escritura pública en la que se designen los cargos de la misma, copia, en duplicado ejemplar, de la cual deberá remitirse al Ayuntamiento para su aprobación, si procede, y su posterior remisión al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid para su inscripción, siendo la pertenencia a la misma obligatoria en virtud de las determinaciones del planeamiento.

Ha de remitirse copia autorizada de la escritura al órgano urbanístico actuante, que adoptará, si procede, acuerdo aprobatorio en el plazo de treinta días.

Aprobada la constitución, el órgano actuante elevará el acuerdo junto con la copia autorizada de la escritura al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid para su inscripción».

Como consecuencia, el texto definitivo de los estatutos se corresponde con el publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID núm. 311, de fecha 30 de diciembre de 2021.

Esta resolución pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponer contra la misma, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el órgano que lo dictó, en el plazo de un mes, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Madrid, en el plazo de dos meses, contados ambos plazos desde el siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, modificada por la Ley Orgánica 19/2003, de 23 de diciembre, sin perjuicio de cualquier otro que estime pertinente.

ANEXO

TÍTULO I

Denominación, constitución, ámbito, objeto, domicilio y duración

Art. 1. *Constitución y denominación.*—De conformidad con lo dispuesto en los artículos 24 y siguientes del Reglamento de Gestión Urbanística, artículos 136 y 137 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid y en Apartado 1.8.1 g de la memoria así como el artículo 23 de las Normas Urbanísticas del documento referido a la modificación del Plan Parcial del Sector SURT-1 “Las Canteras I” de las NNSS de Ciempozuelos aprobado definitivamente por acuerdo plenario de 11 de octubre de 2017 publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 289, de 5 de diciembre de 2017, se constituye la Entidad Urbanística Colaboradora de Conservación del Sector SURT-1 “Las Canteras I” del término municipal de Ciempozuelos con sujeción a los presentes Estatutos.

Dicha constitución y los presentes Estatutos serán aprobados por el Ayuntamiento, siguiendo el procedimiento legalmente establecido, y posteriormente se procederá a su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de la Comunidad de Madrid.

Art. 2. *Naturaleza jurídica.*—La Entidad Urbanística tendrá naturaleza administrativa y actuará bajo el control y fiscalización del Ayuntamiento de Ciempozuelos, gozando de personalidad jurídica a partir del momento de su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras de Conservación, con plena capacidad jurídica para el cumplimiento de sus fines de conformidad con lo señalado en el artículo 137.1 y 137.2 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo, de la Comunidad de Madrid.

Art. 3. *Régimen jurídico.*—La presente Entidad se registrará por lo dispuesto en los presentes Estatutos, en el Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, en la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid de 17 de julio de 2001 y demás normativa urbanística que resulte de aplicación.

Art. 4. *Ámbito.*—El ámbito de la Entidad Urbanística se corresponde con el ámbito del Plan Parcial del Sector SURT-1 “Las Canteras I” del término municipal de Ciempozuelos (Madrid).

Art. 5. *Objeto y finalidad.*—1. El objeto de la Entidad de Conservación lo constituye el atender a la financiación, administración y gestión de la conservación y mantenimiento de la urbanización resultante de la ejecución del planeamiento vigente en el ámbito territorial del Sector SURT-1 “Las Canteras I” de Ciempozuelos (Madrid) con el alcance que más adelante se dirá, facilitando e instrumentando el cumplimiento del deber de conservación de la urbanización impuesto por el Plan Parcial aprobado a los propietarios de las parcelas resultantes bajo las directrices y vigilancia del Ayuntamiento.

2. En cumplimiento de su objeto, la Entidad de Conservación desarrollará las siguientes funciones:

- a) La integración de los propietarios de las parcelas resultantes de la urbanización a fin de promover e instrumentar el cumplimiento, por parte de estos, de su deber de conservación y mantenimiento de la urbanización.
- b) 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 y mantenimiento le compete.
- c) Realizar las obras complementarias y de ampliación o 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.
- d) Realizar actos de administración necesarios para el desarrollo del objeto de la Entidad, pudiendo a tal fin abrir cuentas corrientes o libretas de ahorro, disponer de sus saldos, solicitar y obtener créditos o préstamos, concertar contratos de trabajo, seguro y cualquier otro que fuera necesario a los fines indicados.
- e) Velar por el uso y disfrute adecuado de los elementos de la urbanización cuya conservación y mantenimiento le compete, exigiendo el cumplimiento de los reglamentos y ordenanzas correspondientes.
- f) Cuidar del estricto cumplimiento de la normativa urbanística de aplicación sobre uso del suelo y edificación, y en especial la relativa a los aspectos estéticos y de adecuación ambiental.

- g) Regular e impulsar la vida comunitaria, promoviendo la convivencia social entre sus miembros y dirimiendo las contiendas que surjan entre ellos en relación con los elementos y actividades comunitarias.
 - h) Velar por la correcta prestación de todos los servicios públicos dentro de la urbanización por parte de las compañías suministradoras y entidades competentes.
 - i) La distribución de los gastos comunes entre todos los miembros de la Entidad, conforme a las normas de los Estatutos y los acuerdos de los órganos de gobierno, así como exigir el pago de las cuotas que al efecto se fijen.
 - j) La adopción de las medidas y el ejercicio de las acciones necesarias para exigir a sus miembros o a terceros el cumplimiento de los compromisos y obligaciones contraídas por razón del planeamiento urbanístico de aplicación, así como el debido uso de las obras e instalaciones, sin perjuicio de las competencias de la Administración actuante.
 - k) La colaboración con la Administración actuante en todo aquello que redunde en la mejor satisfacción de los intereses y necesidades de los propietarios de la urbanización, así como en el cumplimiento de las tareas asumidas por la Entidad.
 - l) Asumir la gestión, representación y la defensa de los intereses comunes de los miembros tanto frente a la Administración actuante como ante cualquier autoridad u organismo público, tribunales y particulares, sin limitación alguna, pudiendo otorgar poderes generales para pleitos a favor de letrados y/o procuradores de los tribunales o graduados sociales.
 - m) La solicitud y gestión de cuantas subvenciones, ayudas y beneficios fiscales sean procedentes.
 - n) La actuación, a todos los efectos, como Entidad Urbanística Colaboradora, ejerciendo cuantos derechos y actividades le correspondan en base a la legislación vigente.
 - o) Interesar de la Administración que colabore mediante la recaudación, ejercitando la vía de apremio si fuera preciso, para el cobro de las cantidades que se adeuden a la Entidad por los asociados de la misma actuales y futuros, de conformidad con lo previsto en el artículo 70.1 del Reglamento de Gestión Urbanística.
 - p) 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 definir contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la entidad.
 - q) Y, en general, el ejercicio de cuantos derechos, acciones, actividades y gestiones sean compatibles y coadyuven al cumplimiento del objeto y fines de la Entidad Urbanística de Conservación.
3. En todo caso, corresponderá a la Entidad Urbanística de Conservación, la conservación y mantenimiento de las siguientes superficies y elementos de la urbanización durante su vigencia:
- a) La Red Viaria de la urbanización (vías peatonales y calzadas), incluyendo la conservación, mantenimiento y limpieza de todos los viales públicos, así como los elementos de señalización y mobiliario urbano, que sean de dominio y uso público.
 - b) De manera explícita, la Entidad de Conservación se encargará de la conservación y el mantenimiento de los viales que discurren sobre el Sector SURT-9 y que dierran exclusivo servicio al sector SURT-1 hasta que se liquide la Entidad de Conservación o se proceda a la ejecución de las obras de urbanización del Sector SURT-9.
 - c) El mantenimiento y conservación del sistema de alumbrado público, incluyendo las reposiciones necesarias para su correcto funcionamiento.
 - d) Mantenimiento y conservación de las zonas verdes, arbolado de la red viaria, espacios libres que transcurre por el ámbito, incluyendo todas aquellas labores necesarias para su correcta conservación, como pueden ser las podas, reposiciones, abonos y desinsectación, así como el mantenimiento de la red de riego del ámbito.

La entidad de conservación podrá contratar la vigilancia de la urbanización a través de una empresa privada si lo considera necesario.

Para el desarrollo de las funciones que se relacionan en el presente artículo y cuando lo convenga a la mejora de la eficacia de la gestión de la Entidad, esta podrá desempeñar las mismas contratando con compañías especializadas las obras y servicios que requieran realizar todo tipo de contratos en relación con los fines y objetivos enumerados, así como ejercer todo tipo de acciones judiciales y administrativas que fueran precisos en relación con los mismos.

Los consumos eléctricos de todo el ámbito, tanto de los servicios de alumbrado público como el resultante del mantenimiento de las zonas verdes y espacios públicos.

Los consumos de agua generados en la urbanización a fin de dar servicio para el mantenimiento de las zonas verdes y espacios públicos.

La conservación y mantenimiento en perfecto estado del centro de recogida de residuos no peligrosos que deberá permanecer siempre vallado y con acceso desde la Vía pública.

4. Quedarán fuera de la obligación de conservar y mantener por la Entidad Urbanística las siguientes labores:

- a) El mantenimiento y la conservación de todas las infraestructuras que por la existencia de convenios o contratos, le corresponden a empresas públicas o compañías suministradoras, excepción hecha del mantenimiento o conservación de las mismas de las que no se hagan responsables las referidas compañías, en cuyo caso será la Entidad de Conservación la que asume la obligación. Estas son:
 - i. Red de aducción y distribución de agua potable (su gestión y mantenimiento corresponderá al Canal de Isabel II).
 - ii. Redes de saneamiento (su gestión y mantenimiento corresponderá al Canal de Isabel II).
 - iii. Red de telecomunicaciones (su gestión y mantenimiento corresponderá a la Compañía Telefónica de España SAU).
 - iv. El Canal de Isabel II.
 - v. Red de gas (su gestión y mantenimiento corresponderá a la Compañía NEDGIA del Grupo Naturgy).
 - vi. Canalizaciones y redes de suministro eléctrico (su gestión y mantenimiento corresponderá a la Compañía Unión Fenosa Distribución).
- b) De manera explícita quedan fuera del mantenimiento y conservación de la Entidad Urbanística los colectores de saneamiento siguientes:
 - a) El colector de saneamiento que discurre por las Calles Nogal y Álamo puesto que este colector recoge el saneamiento de todas las naves que se encuentran ubicadas en estas calles, y que no pertenecen al Sector SURT-1 “Las Canteras I”.
 - b) La recogida de contenedores de fracción resto generada en el sector.

Art. 6. *Órgano urbanístico de Control.*—1. La Entidad de Conservación actuará bajo el control del Ayuntamiento de Ciempozuelos.

2. A dicho Órgano Urbanístico de Control corresponde especialmente las siguientes funciones:

- a) Aprobar, si procede, inicial y definitivamente, el Proyecto de Estatutos para la constitución de la Entidad de Conservación.
- b) Aprobar la constitución de la Entidad de Conservación elevando el acuerdo probatorio de la constitución a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid 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, una vez aprobados por el Órgano Urbanístico de Control.
- d) Utilizar la vía de apremio para el cobro de las cantidades adeudadas por cualquiera de los miembros de la Entidad.
- e) Resolver los recursos de alzada contra los acuerdos de la Entidad.
- f) Acordar la disolución de la Entidad en los supuestos contemplados en el artículo 39 de estos estatutos.
- g) Cuantas otras atribuciones resulten de la legislación urbanística y autonómica vigente.

Art. 7. *Domicilio.*—El domicilio de la Entidad Urbanística será el que se designe en la escritura pública, pudiendo modificarse por acuerdo posterior de la Junta de Gobierno.

Si por cualquier circunstancia la Entidad de Conservación cambiase su domicilio social, deberá dar cuenta al Ayuntamiento de Ciempozuelos y al Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras correspondiente.

Art. 8. *Duración.*—La Entidad de Conservación estará legalmente facultada para ejercer sus funciones desde su inscripción en el Registro de Entidades Urbanísticas Colaboradoras y tendrá una duración indefinida.

TÍTULO II

**Elementos reales y personales. miembros de la entidad urbanística;
derechos y obligaciones**

Art. 9. *Miembros de la Entidad Urbanística.*—Formarán parte de la Entidad todos los propietarios de parcelas o terrenos situados en el ámbito del Sector SURT 1 “Las canteras I”.

Los propietarios adquirirán la condición de miembro de la Entidad de forma automática y obligatoria, desde el momento de adquisición de sus respectivas titularidades, quedando desde entonces sujetos al cumplimiento de los presentes Estatutos y de los acuerdos que adopten los órganos de gobierno en ellos previstos.

La transmisión de la titularidad de las fincas comporta la subrogación por el adquirente en los derechos y obligaciones del transmitente, entendiéndose aquel incorporado a la Entidad a partir de la fecha de la transmisión. A este efecto, en el título de transmisión deberá expresarse el compromiso relativo a la conservación de las obras y servicios de la urbanización, con expresa aceptación de los mismos por el adquirente.

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 de Control.

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.

En los supuestos de agrupación, división o segregación de cualquiera de sus parcelas, la cuota de conservación se distribuirá o se adicionará entre las que resulten afectadas por dichas operaciones, sin que resulten afectadas las demás.

Se adjunta listado de propietarios, parcelas de titularidad privada adjudicadas y aprovechamiento atribuido a cada una de ellas según el Proyecto de Reparcelación aprobado por el Ayuntamiento de 21 de julio e inscrito en el Registro de la Propiedad el 10 de septiembre de 2020.

Art. 10. *Derechos.*—Serán derechos de los miembros de la Entidad.

- Ejercitar sus facultades dominicales sobre su propiedad privativa, sin más limitaciones que las establecidas por Leyes, Reglamentos y Normas Urbanísticas de aplicación y las que pudieran derivarse de los presentes Estatutos.
- Usar y disfrutar de las instalaciones, zonas y servicios comunes, previo cumplimiento de los requisitos y formalidades que se establezcan reglamentariamente.
- Asistir a las reuniones de la Asamblea General e intervenir en sus deliberaciones y adopción de acuerdos con voz y voto, pudiendo formular cuantas propuestas consideren convenientes para el mejor cumplimiento de los fines de la Entidad.
- Ser elector y elegible para los cargos de la Junta de Gobierno.
- Derecho a obtener de los órganos de la Entidad toda la información existente sobre la misma, así como a obtener copias de los Estatutos, Libros de actas y contabilidad y de toda la documentación de la Entidad.

El ejercicio del derecho de voto y el de ser elector y elegible para los cargos de la Junta de Gobierno, quedarán en suspenso mientras los miembros de la Entidad Urbanística no se hallen al corriente de pago de las cantidades (cuotas o derramas) que les correspondan, sean estas ordinarias o extraordinarias.

Art. 11. *Obligaciones.*—Los miembros de la Entidad vendrán obligados a:

- Asistir a las reuniones de la Asamblea General y aceptar los nombramientos de los cargos de miembros de la Junta de Gobierno, si fueran elegidos.
- Designar un representante ante la Entidad en los supuestos de copropiedad o cotitularidad de cualquier tipo de las parcelas o terrenos, al corresponder la misma a más de una persona. En estos casos, todos ellos son responsables solidarios ante la Entidad y esta podrá dirigirse indistintamente contra cualquiera de ellos a los efectos de exigir el cumplimiento de sus obligaciones. 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 de Control.

- c) Designar un domicilio a efectos de notificaciones, entendiéndose que a falta de notificación expresa en contrario, este será el que se hace constar en la escritura de constitución de la Entidad de Conservación.
Cualquier modificación del domicilio deberá de ser comunicada por el miembro de la Entidad o por su representante al Presidente de la Entidad por cualquier medio que garantice y acredite la fecha de su recepción.
Si el domicilio declarado a efectos de notificaciones no se hiciese coincidir con el domicilio social de la persona jurídica, se hará constar expresamente este hecho por el órgano que ostente atribuciones suficientes para ello en cada entidad.
Del mismo modo, si voluntariamente hubiera señalado una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones deberá, en caso de cambio, notificarlo a la Secretaría de la Entidad.
- d) Respetar y cumplir la normativa urbanística de aplicación, los presentes Estatutos y los acuerdos adoptados por los órganos correspondientes de la Entidad.
- e) Autorizar a la Entidad la ejecución en su parcela de las obras que fueran precisas para el adecuado mantenimiento y conservación de las instalaciones y servicios comunes, y ejecutar por sí mismo las obras de conservación, seguridad y ornato a las que pudiera verse obligado por la normativa urbanística vigente y por los acuerdos de la Entidad.
- f) Satisfacer puntualmente el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General acuerde.
- g) Comunicar a la Entidad Urbanística las transmisiones que efectúe de las parcelas o terrenos de su propiedad en el plazo de un mes a contar desde su otorgamiento. En las transmisiones que efectúe deberá de advertir al adquirente de la subrogación automática del mismo en los derechos y obligaciones establecidos en estos Estatutos. La falta de mención expresa de esta circunstancia en el título traslativo no es condición de su eficacia pues la pertenencia a la entidad de conservación se produce de forma automática y por disposición de lo establecido en el Plan Parcial y demás normativa de pertinente aplicación.
- h) Depositar en la Secretaría de la Entidad las garantías que estos Estatutos establecen en su art. 34 como condición previa para efectuar edificaciones u obras que afecten en su ejecución a las superficies comunes de conservación de la Entidad, o a los servicios que se presten por ellas.
- i) Someter a la Junta de Gobierno las diferencias suscitadas con otros miembros en relación con el uso y disfrute de los servicios y elementos comunes.

Art. 12. *Participación en la Entidad Urbanística.*—De conformidad con lo dispuesto en el artículo 137.4 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid, la cuota de participación en los gastos de conservación que le corresponde a cada miembro de la Entidad de Conservación, se determina en proporción al aprovechamiento lucrativo ponderado (uas) asignado a la totalidad de las parcelas de las que es titular sobre el total aprovechamiento lucrativo ponderado (uas) del ámbito.

En este sentido, se une como Anexo a los presentes Estatutos una relación de propietarios con su cuota de participación.

La modificación de cuotas derivadas de segregaciones y agrupaciones de fincas, se producirá de forma automática y en proporción al aprovechamiento lucrativo ponderado atribuido a cada parcela resultante. Los miembros de la Entidad deberán de comunicar las alteraciones, divisiones, segregaciones o agrupaciones llevadas a cabo con la finalidad de que la Junta de Gobierno pueda actualizar dichas cuotas de conformidad con los criterios expuestos.

La modificación del criterio de asignación de las cuotas de participación para el reparto de los derechos y obligaciones entre los miembros de la Entidad requerirá, en todo caso, modificación de estos Estatutos.

TÍTULO III

De los órganos de la entidad urbanística

Art. 13. *Órganos de Gobierno y Administración.*—Son Órganos de Gobierno de la Entidad los siguientes:

- a) La Asamblea General.
- b) La Junta de Gobierno.

También ostentarán facultades:

- c) Presidente.
- d) Secretario.
- e) Administrador (que también realizará las labores de tesorero).

Capítulo 1

La Asamblea General

Art. 14. *Naturaleza*.—La Asamblea General es el Órgano Supremo de la Entidad Urbanística, está compuesta por la totalidad de los miembros y tiene competencia para decidir y ejecutar todo lo que convenga a la Entidad.

Art. 15. *Clases de Sesiones*.—Las Sesiones podrán ser Ordinarias y Extraordinarias.

La Asamblea General se reunirá en sesión ordinaria, como mínimo, una vez al año, preferentemente dentro del primer trimestre natural. Este período anual podrá reducirse por acuerdo de la propia Asamblea General.

La Asamblea General celebrará sesiones extraordinarias a instancia del Presidente o de la Junta de Gobierno cuando lo estimen conveniente. También podrán celebrarse a solicitud de miembros de la Entidad que representen el 20 % de las cuotas de participación, mediante escrito razonado en el que se especificarán los asuntos a tratar. En este supuesto se ha de convocar la asamblea en los quince días siguientes a la solicitud y celebrarse antes de otros quince días.

Asimismo, cuando se hallen presentes o debidamente representados la totalidad de los miembros de la Entidad, se podrá constituir Asamblea Universal sin necesidad de previa convocatoria.

Art. 16. *Convocatoria*.—La Asamblea será convocada por el Presidente mediante carta certificada con acuse de recibo remitida a los miembros de la Entidad con, al menos, 10 días naturales de antelación a la fecha en que haya de celebrarse. Asimismo, podrá remitirse la convocatoria por correo electrónico, previa aceptación por escrito de este medio de comunicación por parte del interesado. A tal efecto, cada propietario que así lo desee, podrá designar expresamente una dirección de correo electrónico en donde recibirá las convocatorias, notificaciones, copias de las actas de las Asambleas, así como cualquier documento que sirva de comunicación con la Entidad. El alta de la dirección de correo electrónico, su modificación o anulación deberá ser remitida por escrito a la Secretaría del Consejo por cada propietario.

Igualmente, el Presidente, en cumplimiento de acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno, podrá realizar convocatorias de urgencia por causas excepcionales, pudiendo hacer uso de telegrama o burofax, en las que el plazo de convocatoria de los propietarios podrá ser reducido a 5 días antes de la fecha en que haya de celebrarse la Asamblea General.

La convocatoria señalará el lugar, fecha y hora en primera y segunda convocatoria, así como el orden del día de los asuntos a tratar, en el que se deberá incluir el apartado de ruegos y preguntas. En la convocatoria se fijará la fecha y hora de la segunda convocatoria, la cual se habrá de celebrar media hora después de la prevista para la primera.

Las reuniones de la Asamblea General podrán celebrarse presencialmente o por videoconferencia si los socios o sus representantes dispusieran de los medios técnicos suficientes para ello.

También será posible utilizar una fórmula mixta siempre que el Secretario y el Presidente, al menos, asistan de forma presencial y puedan comunicarse con el resto de miembros de forma telemática.

En caso de videoconferencia se realizará en la forma que permita al Secretario confirmar la identidad de los asistentes.

Los votos emitidos de forma telemática tendrán la misma validez que los emitidos en reuniones presenciales.

La convocatoria de la Asamblea General ordinaria contendrá, además, la indicación de que en el domicilio social de la Entidad de Conservación estarán a disposición de los socios, en horas hábiles de oficina y hasta el día anterior a la reunión, la memoria y cuentas del ejercicio económico anterior con el informe de los censores o auditores, o el presupuesto para el ejercicio económico siguiente. Esta puesta a disposición podrá realizarse, también, por medios telemáticos a petición de los socios.

Art. 17. *Constitución.*—La Asamblea General, tanto Ordinaria como Extraordinaria, quedará válidamente constituida en primera convocatoria cuando concurran a ella, por si o representados, al menos la mitad de las cuotas de participación.

Si no se alcanzase dicho quórum en primera convocatoria, se entenderá válidamente constituida la Asamblea General en segunda convocatoria cualquiera que sea el número de asistentes siempre que, al menos, se halle presente el presidente y el Secretario de la Entidad o quiénes legalmente les sustituya.

Los miembros de la Entidad podrán designar a otra persona para que les represente en la Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria por escrito y con carácter especial para cada reunión.

Si hallándose presentes o representados la totalidad de los miembros de la Entidad de Conservación, acordasen por unanimidad celebrar asamblea general, quedará esta válidamente constituida sin necesidad de convocatoria previa.

Art. 18. *Adopción de acuerdos.*—El Presidente de la Junta de Gobierno, o quien estatutariamente le sustituya, lo será de la Entidad Urbanística, y presidirá la Asamblea General, dirigirá los debates y propondrá la votación de los acuerdos si procede.

Actuará de Secretario de la Asamblea el de la Junta de Gobierno o sustituto, quien levantará Acta de la misma y deberá remitir a todos los miembros dentro de los 20 días siguientes a su celebración.

Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por mayoría de cuotas, presentes o representadas y, en caso de empate, el voto del presidente tendrá calidad dirimente. Excepcionalmente, se requerirá el voto favorable de los miembros que representen el 60 por 100 de las cuotas de participación para la adopción de aquellos acuerdos que supongan la modificación de los Estatutos, aprobación de los Reglamentos de Régimen interno, cese de los miembros de la Junta de Gobierno, rectificación de cuentas e imposición de aportaciones extraordinarias, siendo necesario el 80 por 100 de las cuotas para acordar la disolución de la Entidad.

Los acuerdos de la Asamblea General obligan a todos sus miembros y son inmediatamente ejecutivos, incluidos los que hayan votado en contra de los mismos y los no asistentes debidamente convocados, siempre que hayan sido adoptados con arreglo a lo previsto en estos Estatutos y sin perjuicio de los recursos y acciones procedentes.

Art. 19. *Funciones de la Asamblea.*—Son funciones propias de la Asamblea en sesión ordinaria, las siguientes:

- a) Examinar y aprobar, si procede, la gestión realizada por la Junta de Gobierno en el período transcurrido desde la anterior sesión.
- b) Examinar y aprobar, si procede, la liquidación del presupuesto y las cuentas del ejercicio anterior, así como el informe sobre el estado económico-financiero presentado por la Junta de Gobierno.
- c) Renovar la composición de la Junta de Gobierno, nombrando y cesando a sus cargos.
- d) Aprobar el presupuesto para el ejercicio siguiente.
- e) Aprobar los programas de actuación y definir los criterios a seguir por la Junta de Gobierno.
- f) Adoptar los acuerdos sobre cuestiones propuestas por la Junta de Gobierno en las demás materias de competencia de la Entidad.
- g) Autorizar la formalización de actos dispositivos sobre los bienes y derecho de la Entidad (excepto bienes inmuebles) y el concierto de contratos y créditos de todas clases, dentro del objeto de la misma.
- h) Cualesquiera actos relativos a la adquisición, posesión, enajenación, gravamen o ejercicio de cualesquiera actos de dominio o administración de los bienes que integren el patrimonio de la Entidad de Conservación y definir contratos y créditos de todas clases.
- i) En general, cuantas facultades sean precisas para el normal desenvolvimiento de la Entidad reconocidas por la normativa legal.

Son funciones propias de las Asambleas Extraordinarias las siguientes:

- a) Proceder al nombramiento de aquellos cargos de la Junta de Gobierno que cesasen en sus cargos por las causas legalmente previstas, con posterioridad a su nombramiento por la Asamblea Ordinaria.
- b) Acordar el cese de aquellos miembros de la Junta de Gobierno que no cumpliesen debidamente sus funciones, a propuesta motivada de dicha Junta.

- c) Aprobar la modificación de los Estatutos y la aprobación y modificación de los Reglamentos de Régimen Interno.
- d) Los demás asuntos que puedan surgir durante el período entre Asambleas Ordinarias.

Capítulo 2

La Junta de Gobierno

Art. 20. *Naturaleza y composición.*—La Junta de Gobierno es el órgano ejecutivo de la Entidad, asumiendo su representación así como la gestión y administración de la misma.

La Junta de Gobierno estará compuesta por un Presidente, y un mínimo de tres vocales y un máximo de seis, un secretario, que puede coincidir con el cargo de administrador, en cuyo caso tendrá voz pero no voto, salvo que sea propietarios, además del representante de la Administración Local.

Todos estos cargos serán gratuitos salvo que la Asamblea General establezca expresamente otra cosa.

Asimismo, la Junta de Gobierno designará un Secretario que asistirá a las reuniones con voz pero sin voto, salvo que también ostente el cargo de miembro de la Junta de Gobierno. En caso de vacante, ausencia o enfermedad será sustituido provisionalmente por la persona que designe el Presidente de la Junta de Gobierno.

Todos los miembros de la Junta deben encontrarse al corriente de sus obligaciones con la Entidad y entre ellas estar al corriente de pago de todas las cuotas exigidas por la misma. No podrá ser nombrado ninguna persona física o jurídica que no cumpla con la mencionada exigencia. Si algún miembro de la Junta no cumpliera con estas obligaciones será apartado del mismo y sustituido por otro en la siguiente asamblea general ordinaria o extraordinaria.

El Administrador será un profesional cualificado. Dicho cargo tendrá carácter retribuido, aprobándose sus honorarios mediante acuerdo de la Asamblea General. En este caso, corresponderá a la Junta de Gobierno supervisar su actividad, exigiéndole las responsabilidades a que hubiera lugar.

El período de mandato de la Junta de Gobierno será de cuatro años, sin perjuicio de poder ser removido del cargo en cualquier momento por acuerdo de la asamblea general.

En caso de fallecimiento, renuncia o acuerdo de cese de algún miembro, la Junta de Gobierno designará provisionalmente al sustituto que ha de ocupar la vacante hasta la designación del nuevo miembro en la primera Asamblea ordinaria o extraordinaria que se celebre. En defecto de acuerdo expreso de la Junta de Gobierno, el vocal de más edad sustituirá al presidente y el de menos edad al secretario.

La renovación de cargos que hayan de acordarse con motivo del agotamiento del plazo máximo de duración del cargo deberá de aprobarse en la primera de las Asambleas Ordinarias que se celebren o convocando Asamblea Extraordinaria con dicha finalidad. Entre tanto, dicha renovación no se lleve a cabo con la designación de los nuevos miembros de la Junta de Gobierno, se entenderá prorrogada de forma automática y tácita la vigencia de los cargos de los miembros designados.

Art. 21. *Sesiones y convocatoria.*—La Junta de Gobierno se reunirá de forma obligatoria una vez al trimestre y, además, siempre que se considere necesario, a instancia del Presidente o de, al menos, la mitad de sus miembros. La asistencia a las

sesiones de la Junta de Gobierno es obligatoria para sus miembros.

La remisión de la convocatoria de la Junta de Gobierno se efectuará por su Presidente por escrito con un plazo de antelación de 4 días. La convocatoria podrá realizarse por cualquier medio telemático que deje constancia de su remisión, contenido y recepción. A tal efecto, cada miembro de la Junta de Gobierno suministrará una dirección de correo electrónico al Secretario.

Art. 22. *Constitución y adopción de acuerdos.*—Para la válida constitución de la Junta será necesaria la asistencia, en primera convocatoria, de al menos la mitad de sus miembros con derecho a voto. Los miembros que no puedan asistir a la reunión podrán delegar el voto en el Presidente o en cualquiera de los miembros. En segunda convocatoria se podrá constituir siempre que, al menos se hallen presentes el Administrador y el Presidente de la Entidad.

La Junta de Gobierno será presidida por el Presidente y en su ausencia por el Secretario, y en ausencia de este, por el miembro de la Junta de mayor edad. El Presidente dirigirá los debates y propondrá la votación de los acuerdos, si procede.

De cada sesión de la Junta se levantará Acta, que deberá de aprobarse en el mismo acto o incluirse en el orden del día de la siguiente reunión que se celebre debiendo de remitirse, en este caso, el borrador del acta junto con la convocatoria.

Los acuerdos se tomarán por mayoría simple de votos, y en caso de empate decidirá el Presidente, el cual tendrá voto de calidad, y serán inmediatamente ejecutivos sin perjuicio de las acciones y recursos que sean procedentes.

Art. 23. *Funciones.*—Corresponden a la Junta de Gobierno las más amplias facultades de gestión y representación de los intereses de la Entidad sin más limitaciones que la necesidad de someter al conocimiento y resolución de la Asamblea General los asuntos que estatutariamente le estén reservados.

Serán funciones específicas de la Junta de Gobierno las siguientes:

- a) Velar por el cumplimiento de los Estatutos y demás normas reguladoras de la actividad de la Entidad, interpretándolos adecuadamente.
- b) Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General, siguiendo sus directrices.
- c) Administrar los fondos de la Entidad, depositándolos en las cuentas bancarias abiertas a nombre de la misma.
- d) Autorizar la celebración de toda clase de actos y contratos civiles, mercantiles, bancarios y administrativos que resulten convenientes o necesarios para la adecuada conservación y mantenimiento de la urbanización y servicios a cargo de la Entidad, contratando la ejecución de obras, la prestación de servicios y las adquisiciones de suministros necesarias para ello. Como norma general, será requisito previo para dichas contrataciones la autorización de la Asamblea General, salvo en los casos en que su importe no supere el 10 % de la cantidad que figura en el presupuesto anual para esos fines, y en los supuestos de urgencia. La urgencia deberá de ser declarada por mayoría absoluta de los miembros de derecho de la Junta de Gobierno, debiendo de darse cuenta posteriormente a la Asamblea.
- e) Adoptar los acuerdos para el ejercicio de las acciones judiciales oportunas en defensa de la Entidad y de sus miembros, pudiendo otorgar poderes a través de su Presidente a Procuradores y Abogados.
- f) La representación de la Entidad de Conservación y de su órgano de gobierno será ostentada por el Presidente de la Junta de Gobierno, quien podrá delegar en cualquiera de los demás miembros de la Junta o persona ajena a la misma, otorgando los correspondientes poderes.
- g) Proponer a la Asamblea General los presupuestos anuales para su aprobación y sus modificaciones, así como rendir su liquidación, las cuentas y el informe económico-financiero.
- h) Fijar la forma y plazos en que han de satisfacerse por los miembros de la Entidad las aportaciones económicas estimadas y previstas en los ordinarios y extraordinarios aprobados por la Asamblea y exigir los pagos, cobros y liquidaciones cualesquiera que sea su causa jurídica y la persona o entidad obligada al pago.
- i) Aprobar el reajuste de las cuotas de participación correspondientes a los miembros de la Entidad derivado de las divisiones, segregaciones, adquisiciones, transmisiones o agrupaciones que le sean comunicadas por sus miembros de conformidad con los criterios señalados en estos estatutos.
- j) Elaborar y presentar anualmente a la Asamblea General un Plan de Mantenimiento, en el cual se detallen los trabajos propios para la conservación y mantenimiento de la urbanización, así como el coste de los mismos.
- k) Redactar y proponer a la Asamblea la aprobación de cuantos Reglamentos sean precisos para el disfrute y conservación de los servicios o elementos comunes.
- l) Convocar la Asamblea General en los casos establecidos en el artículo 15, por medio del Presidente.
- m) Proceder contra los socios morosos para hacer efectivo el pago de las cantidades que les correspondan, instando del Ayuntamiento para que proceda al cobro de las cuotas adeudadas por vía de apremio o, en su caso, iniciar las acciones judiciales en reclamación de las mismas, siendo suficiente el acuerdo de la Junta de Gobierno en el que se practique la liquidación correspondiente.
- n) Aprobar los gastos y adoptar los acuerdos que no estén expresamente atribuidos a la Asamblea.
- o) Cuantas facultades le sean delegadas por la asamblea.

Capítulo 3

Órganos unipersonales de la entidad

Art. 24. *El Presidente.*—El presidente será designado por la asamblea general y su nombramiento tendrá una duración de cuatro años, sin perjuicio de poder ser removido de su cargo en cualquier momento por acuerdo de la propia asamblea.

Son funciones del Presidente las siguientes:

- Convocar, presidir, suspender y levantar las sesiones de la asamblea general y de la Junta, dirigir las deliberaciones, decidir los empates con voto de calidad y ejecutar y hacer cumplir los acuerdos.
- Ostentar la representación judicial o extra judicial de la Entidad de Conservación y de sus órganos de gobierno, pudiendo otorgar poderes a favor de letrados y procuradores de los tribunales, con las facultades de poder general para pleitos.
- Autorizar las actas de la asamblea general y de la Junta, las certificaciones que se expidan y cuantos documentos lo requieran.
- Ejercer, en la forma que la Junta determine, cualesquiera actividades bancarias, que exija el funcionamiento de la Entidad.
- Cuantas funciones sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la asamblea general o la Junta.

Art. 25. *El Secretario.*—El secretario será designado en igual forma que el presidente y su nombramiento tendrá una duración de cuatro años, pudiendo ser removido de su cargo por acuerdo de la asamblea general.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad, el cargo será desempeñado por un miembro de la Junta, designado por su presidente.

Caso de coincidir con el cargo de administrador, será nombrado por la Junta y asistirá a sus sesiones con voz, pero sin voto.

Son funciones del secretario:

- Asistir a las reuniones de la asamblea general y de la junta.
- Levantar acta de las sesiones, transcribiéndolas en el libro de actas correspondiente.
- Expedir certificaciones con el visto bueno del presidente.
- Llevar un libro-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 cuantos datos complementarios se estimen procedentes.
- Notificar a todos los miembros de la Entidad de Conservación los acuerdos de la asamblea general y de la Junta y, en su caso, a los órganos urbanísticos competentes.
- Custodiar todos los documentos de la Entidad de Conservación.
- Cuantas sean inherentes a su cargo o le sean delegadas por la asamblea general o la Junta.

Art. 26. *El Administrador.*—El nombramiento de administrador se efectuará por el consejo rector, debiendo ser ratificado por la asamblea general.

Su duración será de cuatro años, sin perjuicio de poder ser removido del cargo en cualquier momento, con las mismas formalidades exigidas para dicho nombramiento.

Son facultades del Administrador, entre otras:

- Asistir con voz, pero sin voto, a las sesiones de la asamblea general y del consejo rector.
- Las funciones que expresamente le asigne el consejo rector.

Art. 27. *Vocales.*—Son funciones propias de los Vocales la asistencia a las sesiones de la Junta de Gobierno, colaborando con los demás miembros de esta a la realización de sus respectivas funciones, y ejercer las funciones que se le puedan encomendar por la Junta de Gobierno dentro del ámbito de sus funciones.

TÍTULO IV

Régimen económico

Art. 28. *Régimen económico.*—La gestión económica de la Entidad estará sujeta al régimen de Presupuesto. Por ello, la Junta de Gobierno presentará dentro último trimestre de cada año natural a la Asamblea General Ordinaria, para su aprobación, el presupuesto del

próximo ejercicio, en el que se determinarán los ingresos previstos, así como las previsiones de gastos para el funcionamiento de la Entidad. Una vez finalizado el ejercicio y dentro del primer trimestre de cada año natural, la Junta de Gobierno presentará a la Asamblea para su aprobación la liquidación del Presupuesto y rendirá las cuentas anuales correspondientes.

Cuando resultare necesario realizar gastos para los cuales no existiera consignación presupuestaria, o esta fuera insuficiente, la Junta de Gobierno formulará la correspondiente modificación del Presupuesto, o, en su caso, un Presupuesto Extraordinario, que en unión de la Memoria justificativa y de la propuesta de derramas extraordinarias que fueran necesarias, se someterán a la aprobación de la Asamblea.

Art. 29. Ingresos de la Entidad Urbanística.—Serán ingresos de la Entidad Urbanística, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General establezca, los rendimientos que pudieran derivarse de los elementos y servicios comunes, las subvenciones, auxilios y donativos que se le concedan, los créditos, y cualquier otro recurso que pudiera serle atribuido legalmente.

Art. 30. Gastos de la Entidad Urbanística.—Serán gastos de la Entidad:

- a) Los derivados de la ejecución de las obras de conservación y mantenimiento de las obras de urbanización, dotaciones e instalaciones de servicios, e instalaciones comunes.
- b) El abono de honorarios de profesionales, administrativos, de guardería o vigilancia, etcétera.
- c) Cuantos vengan exigidos por el cumplimiento del objeto y finalidad de la Entidad.

Art. 31. Determinación y pago de cuotas.—La Asamblea General, al aprobar el Presupuesto anual, determinará las cuotas ordinarias a pagar por los propietarios fijando su importe, el plazo y las condiciones para su pago. Asimismo, por dicha Asamblea se podrán fijar cuotas o derramas extraordinarias cuando las necesidades financieras de la Entidad así lo exigiesen.

La distribución de cuotas entre los distintos propietarios se realizará en atención a las cuotas de participación debidamente determinadas.

Art. 32. Recaudación de cuotas.—En el caso de que por los miembros de la Entidad no se abonasen las cuotas o derramas, sean ordinarias o extraordinarias, determinadas por acuerdo de la Asamblea en los plazos fijados por la misma, la Junta de Gobierno requerirá al propietario moroso por escrito para el abono de lo debido aplicándole un recargo del 5 % sobre dicha cantidad, para que en el plazo de un mes desde la notificación de dicho requerimiento, abone el principal con el recargo señalado.

Finalizado dicho plazo sin que se haya producido su abono íntegro, conforme a lo dispuesto en el artículo 137.3 de la Ley 9/2001 de 17 de julio del Suelo de la Comunidad de Madrid, la Junta de Gobierno estará facultada para practicar la liquidación correspondiente y solicitar al Ayuntamiento el inicio de la vía de apremio administrativo contra el deudor, o, en su caso, iniciar las acciones judiciales correspondientes, debiendo el Secretario de expedir un certificado en el que se hará constar la cantidad adeudada de principal y el recargo devengado hasta la fecha de su expedición.

TÍTULO V

Régimen jurídico

Art. 33. Actas.—1. De las reuniones de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, se levantará acta con el visto bueno del Presidente, haciendo constar los acuerdos adoptados y el resultado de las votaciones. Las actas serán aprobadas en la propia reunión de la Asamblea o de la Junta de Gobierno, se firmarán por el Presidente y por el Secretario.

Si no fuera posible aprobar el acta en la propia Asamblea, se podrá proceder a la designación de dos interventores, quienes, con el visto bueno del Presidente, aprobarán el acta redactada por el Secretario en el plazo de veinte días.

2. Una copia del acta se remitirá a cada uno de los miembros de la Asamblea o de la Junta de Gobierno en el plazo de diez días desde su aprobación por la Asamblea o, en su caso, por los interventores.

3. Las actas podrán emitirse en formato electrónico en cuyo caso las actas aprobadas deberán de contar con las firmas electrónicas del Presidente y del Secretario que vinculen los datos de verificación de la firma y permitan confirmar su identidad.

4. Cualquier miembro de la Junta podrá solicitar certificaciones de las actas que serán expedidas por el Secretario con el visto bueno del Presidente.

Art. 34. *Publicidad de Actas y acuerdos.*—De las Actas y acuerdos de la Asamblea General y de la Junta de Gobierno, se remitirá copia por correo a todos los miembros de la Entidad.

En todo caso, los Libros de Actas estarán a disposición para su examen y consulta por cualquier miembro de la Entidad.

Art. 35. *Recursos.*—Contra los acuerdos de la Entidad Urbanística de Conservación, y a tenor de lo dispuesto en el artículo 29 del Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de Agosto de 1978, así como en el artículo 137.5 de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, sus miembros podrán interponer Recurso de Alzada ante el Ayuntamiento. Dicho recurso deberá interponerse ante la Administración actuante en el plazo de un mes, si el acto fuera expreso y, si no lo fuera, el plazo será de tres meses.

No podrán interponer recurso los miembros de la Entidad que hayan votado favorablemente los acuerdos, o estando presentes en la reunión se hayan abstenido, por lo que necesariamente deberá constar en el acta el número de votos en contra, con expresa mención de los miembros que lo emitan.

Los acuerdos de la Entidad Urbanística serán ejecutivos y la interposición de los recursos señalados no suspenderá su ejecución, salvo que así lo acuerde el órgano que deba resolver el recurso.

Art. 36. *Materias no sujetas al Derecho Administrativo.*—En las materias en las que actúe la presente Entidad, que no estén sujetas al Derecho Administrativo, será de aplicación la legislación sobre Propiedad Horizontal y la normativa civil que corresponda, con carácter supletorio.

Art. 37. *Disolución y liquidación de la Entidad Urbanística.*—La disolución de la Entidad de Conservación se producirá:

- a) Por mandato judicial o prescripción legal.
- b) Por acuerdo de la asamblea general con el quórum del 80 por 100, y requiriendo, en todo caso, acuerdo favorable del Órgano Urbanístico de Control.

No podrá la asamblea general acordar la disolución de la Entidad mientras no conste el cumplimiento de las obligaciones que estén pendientes.

Acordada válidamente por la asamblea general la disolución de la Entidad de Conservación y obtenida la aprobación del Órgano Urbanístico de Control, la Junta procederá a su liquidación, con observancia de las instrucciones dictadas por la asamblea general.

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.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.—Los presentes Estatutos entrarán en vigor el día que se publique en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID relativo a su aprobación definitiva por el Ilmo. Ayuntamiento de Ciempozuelos.

Segunda.—La constitución de la presente Entidad quedará aplazada hasta que se produzca la recepción por el Ayuntamiento de las obras de urbanización del Sector SURT-1 “Las Canteras I” de Ciempozuelos que, según dispone el mismo, se efectuarán en su totalidad. Hasta ese momento, las obligaciones de conservación corresponderán a la Junta de Compensación.

Las obras de urbanización fueron recibidas por el Ayuntamiento con fecha 10 de diciembre de 2020, comenzando a contar, a partir de ese momento el año correspondiente al periodo de garantía.

Tercera.—Una vez efectuada la recepción de las obras, se iniciarán los trámites para la constitución de la presente Entidad, en la siguiente forma:

- a) La Junta de Compensación deberá presentar, el proyecto de estatutos de la Entidad de Conservación aprobados en el seno de la misma, así como una relación actualizada de los propietarios de parcelas incluidas en el Plan Parcial, con la superficie de las mismas y el coeficiente de participación de cada una de ellas.
- b) El Ayuntamiento requerirá a los interesados para que en el plazo de un mes constituyan la Entidad Urbanística y designen los cargos de la Junta de Gobierno.
- c) La constitución deberá realizarse en Escritura Pública, en la que deberá constar la relación de propietarios y de fincas, las personas designadas para ocupar los cargos dentro de la Junta de Gobierno, el acuerdo de constitución, así como los presentes Estatutos.

- d) Se remitirá copia de dicha Escritura al Ayuntamiento, a los efectos de que por el mismo se inste ante la Comisión Provincial de Urbanismo de la Comunidad de Madrid la correspondiente inscripción de la Entidad.
- e) Todos los gastos de constitución serán de cuenta de la propia Entidad.

En Ciempozuelos, a 17 de febrero de 2023.—La alcaldesa-presidenta, Raquel Jimeno Pérez.

(02/2.974/23)

